

# Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

*Bonum Bostadsrättsförening Realen*

*Organisationsnummer 769633-4676*

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet
- D. Preliminär finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder  
Underhållsplan 50 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2016-12-06 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningsrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra fyra flerbostadshus med sammanlagt 39 lägenheter i Strängnäs kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse av bostadsrätterna kv 2 2028 och beräknad tidpunkt för inflyttning kv 4 2028.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 6 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Kostnadskalkylen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande och grundar sig på bedömningar gjorda i februari månad 2026.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Strängnäs Seminariet 8

Areal: 4 288 m<sup>2</sup>

Antal Byggnader: 6

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Antal lgh: 39

Antal lokaler: 0

BOA (m<sup>2</sup>): 3 239

LOA (m<sup>2</sup>): 9

### Byggnadernas utformning

Fyra byggnader uppförs i fem våningar varav en suterrängvåning, två våningsplan samt två vindsplan med sammanlagt 39 lägenheter. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler. Två miljöhus.

Byggnaderna kommer att uppföras på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

## **Erforderliga lov och tillstånd**

Detaljplan 0486-P09/6, Seminariet 6, del av, (f.d seminariet 4) Strängnäs kommun. Lagakraftvunnen 2009-06-26.

	<u>Beslutsdatum</u>	<u>Beslut lämnat av</u>
Bygglov	2024-06-12	Strängnäs kommun. Mark- och Miljödomstolen Lagakraftvunnet 2025-04-30
Dnr MSN/2024:43-2351		

## ***Gemensamhetsanläggning/Servitut***

Gemensamhetsanläggning Seminariet GA:4 består av in- och utfartsväg med tillhörande anordningar som behövs för dess funktion. Föreningen och en grannfastighet är delägare med vardera 1 andel. Anläggningen förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Avtalsservitut ska upprättas för den del av Strängnäs Seminariet 8 som är markerat med x1-område i detaljplanen. Området ska upplåtas utan ersättning till förmån för Kommunen för att anlägga, underhålla och förnya allmän gång- och cykelväg utmed Regementsgatan.

## C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 185 000 000 kr

**SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 185 000 000 kr**

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § kan erhållas avseende solcellsanläggning, laddstolpar och IMD ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Preliminärt belopp kommer att redovisas i ekonomisk plan.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad har ännu ej fastställts men beräknas till:

	Bostäder	Lokaler	Totalt
Mark	9 600 000	0	9 600 000
Byggnad	64 000 000	0	64 000 000
<b>Summa</b>	<b>73 600 000</b>	<b>0</b>	<b>73 600 000</b>

## D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	8 596 000 kr	Pantbrev	2,74	1	1,0% rak
Lån 2	8 596 000 kr	Pantbrev	2,76	2	1,0% rak
Lån 3	8 596 000 kr	Pantbrev	2,92	3	1,0% rak
Lån 4	8 598 000 kr	Pantbrev	3,28	5	1,0% rak

\* Räntor för lån ovan är angivna per 2026-03-10

**Summa lån 34 386 000 kr**

	Amorteringsplan år 1-3				
	Lån 1	Lån 2	Lån 3	Lån 4	Summa
År 1	85 960	85 960	85 960	85 980	343 860
År 2	85 960	85 960	85 960	85 980	343 860
År 3	85 960	85 960	85 960	85 980	343 860

Insatser 120 491 000 kr

Upplåtelseavgifter 30 123 000 kr

**SUMMA FINANSIERING 185 000 000 kr**

Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

## E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

### INTÄKTER

#### Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 2 882 700 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder

Bedömd uppmätt förbrukning<sup>1</sup> per lgh av varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data/Tele (kostnadsfördelning per lgh framgår under avsnitt F) . 397 900 kr

*<sup>1</sup> Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.*

#### Övriga intäkter

Hysesintäkter lokaler (förråd) 9 000 kr

Intäkter: 35 st parkeringsplatser (varav 6 med laddstolpe) á 500 kr/månad <sup>2</sup>. 210 000 kr  
För laddplatserna tillkommer 160 kr exkl moms.

Intäkter laddstolpe 6 st på parkeringsplatser á 160 kr/månad (exkl moms). 11 500 kr

*<sup>2</sup> Skatteverket har 2025-09-30 publicerat ett ställningstagande "Mervärdesskatt vid upplåtelse av parkeringsplatser till lokal- och bostadshyresgäster" som myndigheten har för avsikt att börja tillämpa fr o m 2027-04-01.*

*Ställningstagandet har mött en del kritik och det är därför vid upprättandet av denna kostnads kalkyl oklart huruvida ställningstagandet kommer att börja tillämpas och i så fall vid vilken tidpunkt. Om ställningstagandet träder i kraft kommer parkeringsupplåtelseerna avseende markparkering i bostadsrättsföreningen att bli momspliktiga, vilket inte är inräknat i denna kostnads kalkyl.*

**SUMMA INTÄKTER**

**3 511 100 kr**

## KOSTNADER

### **Kapitalkostnader och amorteringar**

Räntor	1 002 000 kr
Amorteringar	343 900 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	103 200 kr

### **Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall \***

1 893 700 kr

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift  
Lokalvård gemensamma utrymmen  
Utemiljö inkl snöröjning  
Styrelsearvode  
Revisionsarvode  
Försäkringar  
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll <sup>1</sup>  
Elförbrukning inkl hushållsel <sup>1</sup>  
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll  
TV/Data (Grundutbud) <sup>1</sup>  
Renhållning/sophämtning  
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer  
Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltd)  
Bonumvärd  
Löpande underhåll  
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

\*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

<sup>1)</sup> Se föregående sida.

## Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt <sup>2</sup>	- kr
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>3 342 800 kr</b>
Avsättning till underhållsfond.	39 000 kr
Ränteintäkter	800 kr
<b>SUMMA KASSAFLÖDE</b>	<b>130 100 kr</b>

<sup>2)</sup> För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder.

## RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		3 511 900 kr
Summa Kostnader	-	3 342 800 kr
Återföring Amorteringar		343 900 kr
Avskrivningar <sup>3</sup>	-	2 356 371 kr
<b>SUMMA RESULTAT</b>	-	<b>1 843 371 kr</b>

<sup>3)</sup> Komponentindelad avskrivning enligt redovisningssystemet K3. Livslängd och andel av anskaffningskostnad följer FAR:s vägledning framtagen år 2025.

Byggnadskomponenternas vägda genomsnittliga livslängd (viktad avskrivningstid) är 91,7 år.

Avskrivningsunderlaget uppgår till 165 500 000 kr

## F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning inkl årsavgift förbrukning enligt bifogade tabeller.

Lokaler				
Lokal nr	Area	Lokalens användning	Årshyra	Månads- hyra
1	3	Extra Förråd	3 000	250
2	3	Extra Förråd	3 000	250
3	3	Extra Förråd	3 000	250
<b>Summa</b>	<b>9</b>		<b>9 000</b>	

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
					35*

\* varav 6 st parkeringsplatser med laddstolpe

Hyra för parkeringsplats är 500 kr/månad.

Hyra för parkeringsplats med laddstolpe är 700 kr/månad inkl moms. Kostnad för elförbrukning tillkommer.

# Lägenhetsförteckning Bonum Realen, RBA (55007)

		Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data						
ObjNr	LM Lgh/Nr	Vän.		Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC B, Wc	Balkong Ing B	Förråd	Bilplats	Insats	Upplavgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal
		Nr	0															
1001	1001	0	0	3	2	98,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 487 564	1 087 436	4 575 000	83 439	6 953	0,028945
1002	1002	0	0	3	3	104,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	IngB/ingf	F		3 786 104	968 896	4 755 000	90 581	7 548	0,031422
1101	1101	1	1	3	4	96,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 443 428	1 151 572	4 595 000	82 383	6 865	0,028578
1102	1102	1	1	3	5	53,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	F		2 251 471	233 529	2 485 000	53 866	4 489	0,018686
1103	1103	1	1	3	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 935 739	759 261	3 695 000	70 236	5 853	0,024365
1201	1201	2	2	3	7	90,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 222 688	1 062 312	4 285 000	77 102	6 425	0,026746
1202	1202	2	2	3	8	52,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		2 153 246	131 754	2 285 000	51 516	4 293	0,017871
1203	1203	2	2	3	9	72,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 825 369	649 631	3 475 000	67 596	5 633	0,023449
1301	1301	3	3	3	10	115,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	IngB/ingf	F		4 001 325	1 253 675	5 255 000	95 730	7 978	0,033209
1901	0901	-1	0	3	1	51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U	F		2 145 420	148 580	2 294 000	51 328	4 277	0,017805
2001	1001	0	0	3	2	98,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 487 564	1 062 436	4 550 000	83 439	6 953	0,028945
2002	1002	0	0	3	3	104,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	IngB/ingf	F		3 786 104	968 896	4 755 000	90 581	7 548	0,031422
2101	1101	1	1	3	4	96,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 443 428	1 116 572	4 560 000	82 383	6 865	0,028578
2102	1102	1	1	3	5	53,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	F		2 251 471	208 529	2 460 000	53 866	4 489	0,018686
2103	1103	1	1	3	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 935 739	759 261	3 695 000	70 236	5 853	0,024365
2201	1201	2	2	3	7	90,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 222 688	1 032 312	4 255 000	77 102	6 425	0,026746
2202	1202	2	2	3	8	52,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		2 153 246	131 754	2 285 000	51 516	4 293	0,017871
2203	1203	2	2	3	9	72,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 825 369	649 631	3 475 000	67 596	5 633	0,023449
2301	1301	3	3	3	10	115,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	IngB/ingf	F		4 001 325	1 213 675	5 215 000	95 730	7 978	0,033209
2901	0901	-1	0	3	11	80,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	U	F		2 958 922	536 078	3 495 000	70 791	5 899	0,024557
3001	1001	0	0	3	2	98,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 487 564	1 037 436	4 525 000	83 439	6 953	0,028945
3002	1002	0	0	3	3	104,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	IngB/ingf	F		3 786 104	968 896	4 755 000	90 581	7 548	0,031422
3101	1101	1	1	3	4	96,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 443 428	1 091 572	4 535 000	82 383	6 865	0,028578
3102	1102	1	1	3	5	53,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	F		2 251 471	208 529	2 460 000	53 866	4 489	0,018686
3103	1103	1	1	3	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 935 739	759 261	3 695 000	70 236	5 853	0,024365
3201	1201	2	2	3	7	90,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 222 688	1 012 312	4 235 000	77 102	6 425	0,026746
3202	1202	2	2	3	8	52,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		2 153 246	131 754	2 285 000	51 516	4 293	0,017871
3203	1203	2	2	3	9	72,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 825 369	649 631	3 475 000	67 596	5 633	0,023449
3301	1301	3	3	3	10	115,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	IngB/ingf	F		4 001 325	1 213 675	5 215 000	95 730	7 978	0,033209
3901	0901	-1	0	3	11	80,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	U	F		2 958 922	536 078	3 495 000	70 791	5 899	0,024557
4001	1001	0	0	3	2	98,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 487 564	1 037 436	4 525 000	83 439	6 953	0,028945

Lägenhetsförteckning  
Bonum Realen, RBA (55007)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän. Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC B, WcD	Balkong IngB/ingf	Förråd	Bilplats	Insats	Upplavgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Andelstal						
4002	1002	0	3	3	104,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	IngB/ingf	F		3 786 104	1 008 896	4 795 000	90 581	7 548	0,031422						
4101	1101	1	3	4	96,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 443 428	1 091 572	4 535 000	82 383	6 865	0,028578						
4102	1102	1	3	5	53,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	F		2 251 471	243 529	2 495 000	53 866	4 489	0,018686						
4103	1103	1	3	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 935 739	834 261	3 770 000	70 236	5 853	0,024365						
4201	1201	2	3	7	90,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 222 688	1 012 312	4 235 000	77 102	6 425	0,026746						
4202	1202	2	3	8	52,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		2 153 246	141 754	2 295 000	51 516	4 293	0,017871						
4203	1203	2	3	9	72,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 825 369	724 631	3 550 000	67 596	5 633	0,023449						
4301	1301	3	3	10	115,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	IngB/ingf	F		4 001 325	1 293 675	5 295 000	95 730	7 978	0,033209						
39 st					3 239,0							120 491 000	30 123 000	150 614 000	2 882 706	240 223	1,000000						

Årsavgift förbrukning som bostadsrättshavaren skall svara för

<sup>1)</sup> Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Nedanstående kostnader är beräknade efter normalförbrukning och avvikelser av schablonvärden ovan kan därför förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor.

Objekt nr	LM nr	Lgh typ	Vån. Nr	Area	Lgh (RK)	Hushållsel <sup>1</sup> (kr/månad)	Varmvatten <sup>1</sup> (kr/månad)	TV/Data (kr/månad)	Summa årsavgift förbrukning (kr/månad)
1901	901	1	-1	51	2	RK	170	200	600
1001	1001	2	0	98	4	RK	320	200	970
1002	1002	3	0	104	4	RK	340	200	1 020
1101	1101	4	1	96	4	RK	310	200	950
1102	1102	5	1	53	2	RK	170	200	610
1103	1103	6	1	77	3	RK	250	200	800
1201	1201	7	2	90	3	RK	290	200	900
1202	1202	8	2	52	2	RK	170	200	610
1203	1203	9	2	72	3	RK	230	200	760
1301	1301	10	3	115	4	RK	370	200	1 100
2901	901	11	-1	80	3	RK	260	200	830
2001	1001	2	0	98	4	RK	320	200	970
2002	1002	3	0	104	4	RK	340	200	1 020
2101	1101	4	1	96	4	RK	310	200	950
2102	1102	5	1	53	2	RK	170	200	610
2103	1103	6	1	77	3	RK	250	200	800
2201	1201	7	2	90	3	RK	290	200	900
2202	1202	8	2	52	2	RK	170	200	610
2203	1203	9	2	72	3	RK	230	200	760
2301	1301	10	3	115	4	RK	370	200	1 100
3901	901	11	-1	80	3	RK	260	200	830
3001	1001	2	0	98	4	RK	320	200	970
3002	1002	3	0	104	4	RK	340	200	1 020

Objekt nr	LM nr	Lgh typ	Vän. Nr	Area	Lgh (RK)	Hushållsel <sup>1</sup> (kr/månad)	Varmvatten <sup>1</sup> (kr/månad)	TV/Data (kr/månad)	Summa årsavgift förbrukning (kr/månad)
3101	1101	4	1	96	4 RK	440	310	200	950
3102	1102	5	1	53	2 RK	240	170	200	610
3103	1103	6	1	77	3 RK	350	250	200	800
3201	1201	7	2	90	3 RK	410	290	200	900
3202	1202	8	2	52	2 RK	240	170	200	610
3203	1203	9	2	72	3 RK	330	230	200	760
3301	1301	10	3	115	4 RK	530	370	200	1 100
4001	1001	2	0	98	4 RK	450	320	200	970
4002	1002	3	0	104	4 RK	480	340	200	1 020
4101	1101	4	1	96	4 RK	440	310	200	950
4102	1102	5	1	53	2 RK	240	170	200	610
4103	1103	6	1	77	3 RK	350	250	200	800
4201	1201	7	2	90	3 RK	410	290	200	900
4202	1202	8	2	52	2 RK	240	170	200	610
4203	1203	9	2	72	3 RK	330	230	200	760
4301	1301	10	3	115	4 RK	530	370	200	1 100

## G. Nyckeltal

BOA: 3 239 m<sup>2</sup> LOA: 9 m<sup>2</sup>

\*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

\*\*) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

\*\*\*) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m <sup>2</sup>
Insatser och upplåtelseavgifter*	46 500
Föreningens lån *	10 616
Anskaffningsvärde *	57 116
Belåningsgrad	18,6%
Snittränta föreningens lån	2,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m <sup>2</sup>
Årsavgift, bostäder *	890
Hysesintäkter, lokaler **	1 000
Övriga intäkter: Hysesintäkter parkering samt ränteintäkter kassaflöde år 1 *	69
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	123
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	583
Årsavgifternas andel av total intäkt (inkl årsavgift förbrukning)	93,4%
Hysesintäkternas andel av total intäkt	6,6%
	kr/m <sup>2</sup>
Kassaflöde ***	40
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	118
Sparande *** 1	158
Energikostnader *** 2	224

<sup>1)</sup> Årets resultat med återläggning av avskrivningar.

<sup>2)</sup> Med energikostnader avses föreningens totala kostnader för vatten, värme och el.

## H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

### KASSAFLÖDESPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Kommentar
<b>Intäkter</b>										
Årsavgifter bostäder	2 882 700	2 940 400	2 999 200	3 059 200	3 120 300	3 182 700	3 445 100	4 199 600	5 123 000	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	397 900	405 800	413 900	422 200	430 700	439 300	475 500	579 600	700 000	Ökning 2% per år
Årshyror lokaler	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	
Intäkter bilplatser/laddstolpar	221 500	221 500	221 500	221 500	221 500	221 500	221 500	221 500	221 500	
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 511 100</b>	<b>3 576 700</b>	<b>3 643 600</b>	<b>3 711 900</b>	<b>3 781 500</b>	<b>3 852 500</b>	<b>4 151 100</b>	<b>5 009 700</b>	<b>6 000 000</b>	
<b>Kostnader</b>										
Räntekostnader	1 002 000	992 000	981 900	971 900	961 800	951 700	911 500	810 900	700 000	Amortering enl preliminär finansieringsplan, se avsnitt D.
Amorteringar	343 900	343 900	343 900	343 900	343 900	343 900	343 900	343 900	343 900	
Räntekostnadsutrymme <sup>1)</sup>	103 200	102 100	101 100	100 100	99 000	98 000	95 900	83 600	70 000	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 893 700	1 931 600	1 970 300	2 009 700	2 049 800	2 090 800	2 263 200	2 758 800	3 300 000	Ökning 2 % per år.
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 342 800</b>	<b>3 369 600</b>	<b>3 397 200</b>	<b>3 425 600</b>	<b>3 454 500</b>	<b>3 484 400</b>	<b>3 612 500</b>	<b>4 095 200</b>	<b>4 743 700</b>	
Fastighetsavgift/skatt	-	-	-	-	-	-	-	-	98 000	Ökning 2 % per år. För de första femton åren efter värdeåret utgår enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder.
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 342 800</b>	<b>3 369 600</b>	<b>3 397 200</b>	<b>3 425 600</b>	<b>3 454 500</b>	<b>3 484 400</b>	<b>3 612 500</b>	<b>4 095 200</b>	<b>4 841 700</b>	
Avsättning till underhållsfond	39 000	39 780	40 576	41 387	42 215	43 059	46 609	56 816	70 000	Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J
Komponentutbyte enligt underhållsplan	800	2 700	5 000	7 900	11 300	15 300	36 800	113 300	221 800	Finansieringsplan underhåll.
Ränterintäkter	130 100	170 020	210 824	252 813	296 085	340 341	528 791	813 000	1 000 000	Se avsnitt K pkt 4 samt avsnitt J
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>130 100</b>	<b>300 120</b>	<b>510 944</b>	<b>763 757</b>	<b>1 059 842</b>	<b>1 400 183</b>	<b>3 227 100</b>	<b>7 813 000</b>	<b>15 000 000</b>	Finansieringsplan underhåll.
<b>Åck kassaflöde</b>	<b>130 100</b>	<b>300 120</b>	<b>510 944</b>	<b>763 757</b>	<b>1 059 842</b>	<b>1 400 183</b>	<b>3 227 100</b>	<b>7 813 000</b>	<b>15 000 000</b>	

### RESULTATPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Kommentar
Summa intäkter	3 511 900	3 579 400	3 648 600	3 719 800	3 792 800	3 867 800	4 187 900	5 123 000	6 000 000	
Summa kostnader	- 3 342 800	- 3 369 600	- 3 397 200	- 3 425 600	- 3 454 500	- 3 484 400	- 3 612 500	- 4 095 200	- 4 841 700	
Aterföring amortering	343 900	343 900	343 900	343 900	343 900	343 900	343 900	343 900	343 900	
Avskrivning <sup>2)</sup>	- 2 356 371	- 2 356 371	- 2 356 371	- 2 356 371	- 2 356 371	- 2 356 371	- 2 356 371	- 2 356 371	- 2 356 371	
<b>Årets resultat</b>	<b>- 1 843 371</b>	<b>- 1 802 671</b>	<b>- 1 761 071</b>	<b>- 1 719 271</b>	<b>- 1 674 171</b>	<b>- 1 629 071</b>	<b>- 1 437 071</b>	<b>- 984 671</b>	<b>- 400 676</b>	
Amortering + avsättning till underhållsfond	382 860	383 640	384 436	385 247	386 075	386 919	390 469	400 676	400 676	
<b>Prognosförutsättningar</b>										
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:		2,74%								
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:		2,76%								
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:		2,82%								
Utgiftsräntan år 1 för lån 4 har antagits vara:		3,28%								
Inläktränta på kassaflöde har antagits vara:		1,25%								

Prognosema bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadsberäkning upprättande.

<sup>1)</sup> Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.

<sup>2)</sup> Komponentindelad avskrivning enligt redovisningssystemet K3. Livslängd och andel av anskaffningskostnad följer FAR:s vägledning framtagen år 2025.









## Fondavsättning 50 år

### 232997 UH-plan SNÖ

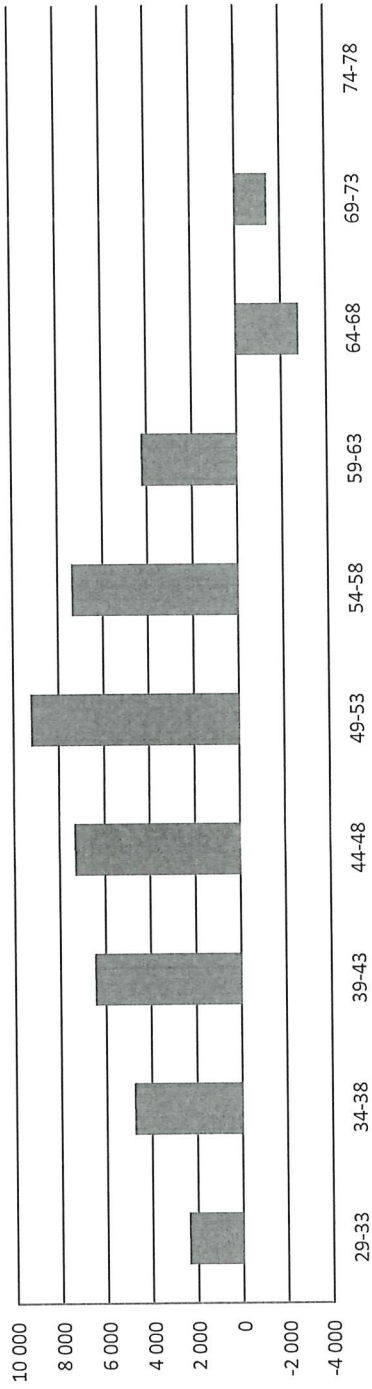
Bonum BRF Realen Strängnäs 55007 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2029  
 Prioritet:  
 HLU/VLU:  
 P//KIU: KOMP  
 Objektivå:

Kostnadsfaktor: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader  
 Metod för fondering: Ange slutvärde  
 Area för nyckeltalsberäkn: 3 327,0 m<sup>2</sup>

	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	74-78	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	0	690	1 523	494	4 245	5 540	9 460	1 023	931	23 907 030	478 141
Rekommenderad avsättning	2 391	2 391	2 391	2 391	2 391	2 391	2 391	2 391	2 391	2 391		
Rekommenderad fondbehållning	2 391	4 781	6 482	7 349	9 245	7 391	4 242	-2 827	-1 460	0		

### Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr  
 Rek. avs. per år: 478 tkr  
 Rek. avs. per år/area: 144 kr/år/m<sup>2</sup>  
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 1 201 tkr/år  
 Evig kostnad per år/area: 361 kr/år/m<sup>2</sup>

## Fondavsättning 50 år

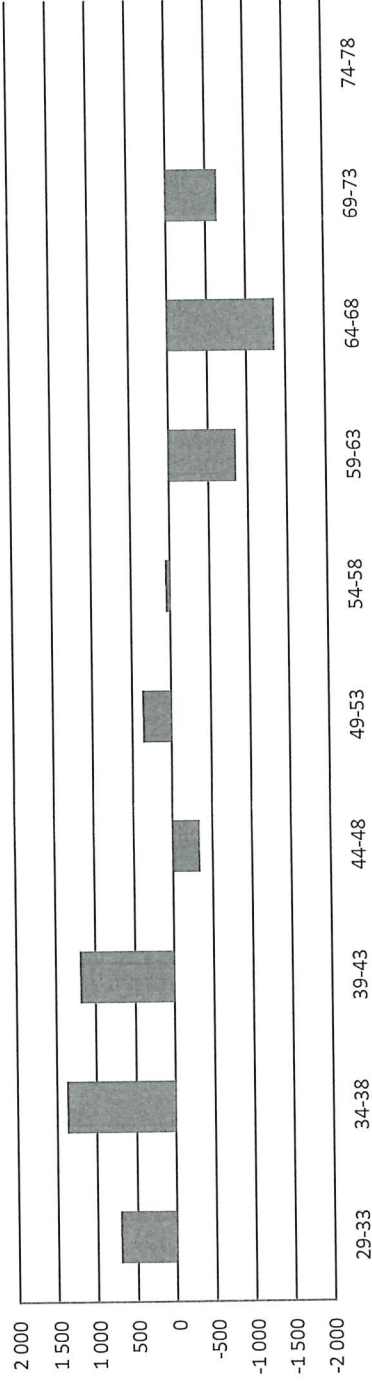
### 232997 UH-plan SNÖ

Bonum BRF Realen Strängnäs 55007 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2029  
 Prioritet:  
 HLU/VLU:  
 P//K//U: PU  
 Objektivå:  
 Kostnadsfaktor: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader  
 Metod för fondering: Ange slutvärde  
 Area för nyckeltalsberäkn: 3 327,0 m<sup>2</sup>

	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	74-78	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	56	898	2 257	9	1 022	1 642	1 226	9	56	7 174 934	143 499
Rekommenderad avsättning	717	717	717	717	717	717	717	717	717	717		
Rekommenderad fondbehållning	717	1 379	1 198	-342	367	62	-862	-1 370	-661	0		

### Fondbehållning



Ingående fondvärde:

0 tkr

Evig kostnad per år:

195 tkr/år

Rek. avs. per år:

143 tkr

Evig kostnad per år/area:

59 kr/år/m<sup>2</sup>

Rek. avs. per år/area:

43 kr/år/m<sup>2</sup>

Slutvärde:

0 tkr

# Besiktningrapport

## 232997 UH-plan SNÖ

### Bonum BRF Realen Strängnäs 55007 - Inklusive underliggande objekt

 Prioritet:  
 HLU/VLU:  
 P//K//U:  
 Objektnivå:

 Kostnadsfaktor: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad	
<b>Bonum BRF Realen Strängnäs 55007</b>							
<b>Seminarier 8</b>							
<b>Övergripande underhåll</b>							
<b>Mark: M01 Vegetationsytor</b>							
SD212121	Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	685,0	m2	2041	13	2028	17 570
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	278,0	m2	2041	13	2028	46 913
<b>Mark: M02 Markbeläggningar</b>							
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 25%	1 920,0	m2	2045	17	2028	222 912
SD311121	Uppmålning av p-platser	35,0	st	2041	13	2028	19 609
SD321121	Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	256,0	m2	2045	17	2028	8 640
<b>Mark: M03 Utrustning i utemiljö</b>							
SC521271	Exteriörbelysning på stolpe, byte	17,0	st	2048	20	2028	137 700
SD431111	Byte belysningsstolpe	17,0	st	2068	40	2028	267 368
SD431131	Byte pollare ink belysningsarmatur	11,0	st	2048	20	2028	128 601
<b>Mark: M05 Ledningar</b>							
SC413211	Slamsugning dagvattenbrunnar	8,0	st	2034	6	2028	8 748
SC416111	Byte värmekulvert, flerrörs (Mellan Hus A till Hus D)	30,0	m	2083	55	2028	575 100
<b>System: S01 VA</b>							
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Övernattning + Gemensamhetslokal)	2,0	st	2081	53	2028	837 000
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	39,0	st	2081	53	2028	3 264 300
SC431321	Stamspolning	41,0	st	2038	10	2028	47 601
<b>System: S02 Värme</b>							
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	41,0	st	2054	26	2028	290 588
SC463911	Injustering värmesystem	41,0	st	2054	26	2028	74 723
<b>System: S03 Ventilation</b>							
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	3 327,0	m2	2045	17	2028	125 761
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	3 327,0	m2	2045	17	2028	103 303
<b>System: S04 EI</b>							
SC121151	IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	39,0	st	2045	17	2028	163 215
<b>System: S05 Myndighetsbesiktningar</b>							
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	3 327,0	m2	2031	3	2028	35 932
<b>System: S06 Låssystem</b>							
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Allmänna utrymmen)	30,0	st	2054	26	2028	93 555
<b>HUS A</b>							
<b>Byggnadsdel: B01 Yttertak</b>							
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning	488,0	m2	2045	17	2028	249 026
SC212223	Takplåt, plan/bandtäckt, byte inkl beslag och detaljer	488,0	m2	2079	51	2028	2 120 018
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	488,0	m2	2079	51	2028	335 988
SC291132	Takfotsställning	649,0	m2	2073	45	2028	129 670
SC513411	Solpaneler byte	36,0	m2	2073	45	2028	126 117
<b>Byggnadsdel: B02 Fasader</b>							
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	44,0	m	2058	30	2028	46 035
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	28,0	m	2058	30	2028	58 590

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC221313	Putsfasad, omputsning + omfärgning 100%, ink ställning (Fasad hus A och Sockel hus A)	499,0	m2	2068	40	2028	1 226 043
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (Fasad)	420,0	m2	2048	40	2028	95 256
SC221316	Putsfasad, omputsning ca 25% (Sockel)	79,0	m2	2048	40	2028	32 528
SC221811	Fasadtvätt (Vid omputsning sockel och fasad)	499,0	m2	2068	40	2028	60 629
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	2,0	st	2054	26	2028	8 856
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B03 Balkonger och terrasser</b>						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	68,0	m2	2058	30	2028	111 170
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	68,0	m2	2045	17	2028	21 206
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	45,0	m	2058	30	2028	125 692
SC222221	Smidesräcke, målning	45,0	m	2045	17	2028	37 361
SC222222	Smidesräcke, byte	45,0	m	2058	40	2028	139 118
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd (BRH Ansvar?)	45,0	m	2068	52	2028	531 563
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B04 Fönster och fönsterdörrar</b>						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	50,0	st	2080	52	2028	1 266 300
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	11,0	st	2080	52	2028	295 367
SC223261	Takfönster aluminium, byte	11,0	st	2078	50	2028	232 774
SC291112	Fasadställning, bred	649,0	m2	2080	52	2028	210 276
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B05 Entréer och portar</b>						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2041	13	2028	16 538
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2060	32	2028	93 623
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte	1,0	st	2060	32	2028	33 885
SC233225	Dörrar stål/alu, justering	1,0	st	2041	13	2028	1 418
<b>System:</b>	<b>S04 EI</b>						
SC513421	Växelriktare byte	1,0	st	2048	20	2028	37 800
<b>System:</b>	<b>S05 Tele och passersystem</b>						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	5,0	st	2045	17	2028	140 400
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2045	17	2028	35 451
SC621121	Byte kodlås, dosa	1,0	st	2040	13	2028	9 450
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	10,0	st	2040	13	2028	33 750
<b>Underhållsenhet: Underhållsenheter HUS A / Trapphus HUS A</b>							
SC321114	Trapphus, enkel standard, byte ytskikt	5,0	st	2064	36	2028	108 675
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	65,0	m2	2041	13	2028	106 178
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	10,0	st	2063	35	2028	236 250
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	65,0	m2	2054	26	2028	106 002
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2041	13	2028	49 005
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2054	52	2028	272 700
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2080	52	2028	1 248 750
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS A / 01 Passage Plan 09</b>						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	10,0	m2	2041	13	2028	16 335
SC341121	Klinker (VA), byte	10,0	m2	2063	35	2028	28 566
SC521111	Byte belysningsarmaturer flerbostadshus	10,0	m2	2054	26	2028	1 809
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS A / 02 Rullstol/laddningsrum</b>						
SC341121	Klinker (VA), byte	7,0	m2	2063	35	2028	19 996
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	7,0	m2	2041	13	2028	8 694
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,0	m2	2054	26	2028	7 588
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS A / 03 Lägenhetsförråd</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	20,6	m2	2045	17	2028	2 280
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	20,6	m2	2054	26	2028	15 574
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS A / 04 WC</b>						
SC341121	Klinker (VA), byte	2,0	m2	2063	35	2028	5 713
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2058	30	2028	23 895
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	2,0	m2	2041	13	2028	2 484
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	2,0	m2	2054	26	2028	2 168
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS A / 05 Undercentral</b>						
SC341113	Betonggolvs obehandlad, dammbindning	22,0	m2	2045	17	2028	2 435
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral	3 337,0	m2	2040	13	2028	85 594
SC462312	Byte fjärrvärmecentral	3 337,0	m2	2060	32	2028	603 663
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	22,0	m2	2054	26	2028	16 632
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS A / 06 Cykel förråd</b>						
SC341113	Betonggolvs obehandlad, dammbindning	27,5	m2	2045	17	2028	3 044
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	27,5	m2	2041	13	2028	20 233
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	27,5	m2	2054	26	2028	20 790

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS A / 07 Förråd</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,0	m2	2045	17	2028	332
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,0	m2	2054	26	2028	3 252
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS A / 08 Fläkt och elrum</b>						
SC341113	Betonggolvs obehandlad, dammbindning	29,0	m2	2045	17	2028	3 210
SC471113	Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2040	13	2028	58 995
SC471114	Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2060	32	2028	287 955
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2083	55	2028	103 478
SC513212	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter	10,0	st	2083	55	2028	559 575
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	29,0	m2	2054	26	2028	21 924
<b>HUS B</b>							
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B01 Yttertak</b>						
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning	488,0	m2	2045	17	2028	249 026
SC212223	Takplåt, plan/bandtäckt, byte inkl beslag och detaljer	488,0	m2	2079	51	2028	2 120 018
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	488,0	m2	2079	51	2028	335 988
SC291132	Takfotsställning	649,0	m2	2073	45	2028	129 670
SC513411	Solpaneler byte	36,0	m2	2073	45	2028	126 117
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B02 Fasader</b>						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	44,0	m	2058	30	2028	46 035
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	28,0	m	2058	30	2028	58 590
SC221313	Putsfasad, omputsning + omfärgning 100%, ink ställning (Fasad hus A och Sockel hus A)	516,0	m2	2068	40	2028	1 267 812
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (Fasad)	420,0	m2	2048	40	2028	95 256
SC221316	Putsfasad, omputsning ca 25% (Sockel)	96,0	m2	2048	40	2028	39 528
SC221811	Fasadvätt (Vid omputsning sockel och fasad)	516,0	m2	2068	40	2028	62 694
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	2,0	st	2054	26	2028	8 856
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B03 Balkonger och terrasser</b>						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	68,0	m2	2058	30	2028	111 170
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	68,0	m2	2045	17	2028	21 206
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	45,0	m	2058	30	2028	125 692
SC222221	Smidesräcke, målning	45,0	m	2045	17	2028	37 361
SC222222	Smidesräcke, byte	45,0	m	2068	40	2028	139 118
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd (BRH Ansvar?)	45,0	m	2068	52	2028	531 563
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B04 Fönster och fönsterdörrar</b>						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	52,0	st	2080	52	2028	1 316 952
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	11,0	st	2080	52	2028	295 367
SC223261	Takfönster aluminium, byte	11,0	st	2078	50	2028	232 774
SC291112	Fasadställning, bred	649,0	m2	2080	52	2028	210 276
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B05 Entréer och portar</b>						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2041	13	2028	16 538
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2060	32	2028	93 623
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte	1,0	st	2060	32	2028	33 885
SC233225	Dörrar stål/alu, justering	1,0	st	2041	13	2028	1 418
<b>System:</b>	<b>S04 EI</b>						
SC513421	Växelriktare byte	1,0	st	2048	20	2028	37 800
<b>System:</b>	<b>S05 Tele och passersystem</b>						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	5,0	st	2045	17	2028	140 400
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2045	17	2028	35 451
SC621121	Byte kodlås, dosa	1,0	st	2040	13	2028	9 450
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	10,0	st	2040	13	2028	33 750
<b>Underhållsenhet:</b>	<b>Underhållsenheter HUS B / Trapphus HUS B</b>						
SC321114	Trapphus, enkel standard, byte ytskikt	5,0	st	2064	36	2028	108 675
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	65,0	m2	2041	13	2028	106 178
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	10,0	st	2063	35	2028	236 250
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	65,0	m2	2054	26	2028	106 002
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2041	13	2028	49 005
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2054	52	2028	272 700
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2080	52	2028	1 248 750
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS B / 01 Passage/Cykelförråd</b>						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	37,0	m2	2041	13	2028	60 440
SC341121	Klinker (VA), byte	37,0	m2	2063	35	2028	105 694
SC521111	Byte belysningsarmaturer flerbostadshus	37,0	m2	2054	26	2028	6 693

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
<b>Rum: Underhållsenheter HUS B / 02 Rullstol/laddningsrum</b>						
SC341121 Klinker (VA), byte	7,0	m2	2063	35	2028	19 996
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	7,0	m2	2041	13	2028	8 694
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,0	m2	2054	26	2028	7 588
<b>Rum: Underhållsenheter HUS B / 03 Fläkt och elrum</b>						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	30,0	m2	2045	17	2028	3 321
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2040	13	2028	58 995
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2060	32	2028	287 955
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2083	55	2028	103 478
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter inkl omdragning av el i lägenheter	10,0	st	2083	55	2028	559 575
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	30,0	m2	2054	26	2028	22 680
<b>Rum: Underhållsenheter HUS B / 04 Förråd</b>						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,0	m2	2045	17	2028	332
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,0	m2	2054	26	2028	3 252
<b>Rum: Underhållsenheter HUS B / 05 Lägenhetsförråd</b>						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	16,6	m2	2045	17	2028	1 838
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	16,6	m2	2054	26	2028	12 550
<b>HUS C</b>						
<b>Byggnadsdel: B01 Yttertak</b>						
SC212221 Takplåt, plan/bandtäckt, målning	488,0	m2	2045	17	2028	249 026
SC212223 Takplåt, plan/bandtäckt, byte inkl beslag och detaljer	488,0	m2	2079	51	2028	2 120 018
SC214121 Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	488,0	m2	2079	51	2028	335 988
SC291132 Takfotsställning	649,0	m2	2073	45	2028	129 670
SC513411 Solpaneler byte	36,0	m2	2073	45	2028	126 117
<b>Byggnadsdel: B02 Fasader</b>						
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	44,0	m	2058	30	2028	46 035
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	28,0	m	2058	30	2028	58 590
SC221313 Putsfasad, omputsning + omfärgning 100%, ink ställning (Fasad hus A och Sockel hus A)	516,0	m2	2068	40	2028	1 267 812
SC221315 Putsfasad, omputsning ca 10% (Fasad)	420,0	m2	2048	40	2028	95 256
SC221316 Putsfasad, omputsning ca 25% (Sockel)	96,0	m2	2048	40	2028	39 528
SC221811 Fasadvätt (Vid omputsning sockel och fasad)	516,0	m2	2068	40	2028	62 694
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	2,0	st	2054	26	2028	8 856
<b>Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser</b>						
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	68,0	m2	2058	30	2028	111 170
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	68,0	m2	2045	17	2028	21 206
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	45,0	m	2058	30	2028	125 692
SC222221 Smidesräcke, målning	45,0	m	2045	17	2028	37 361
SC222222 Smidesräcke, byte	45,0	m	2068	40	2028	139 118
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd (BRH Ansvar?)	45,0	m	2068	52	2028	531 563
<b>Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar</b>						
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	52,0	st	2080	52	2028	1 316 952
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	11,0	st	2080	52	2028	295 367
SC223261 Takfönster aluminium, byte	11,0	st	2078	50	2028	232 774
SC291112 Fasadställning, bred	649,0	m2	2080	52	2028	210 276
<b>Byggnadsdel: B05 Entréer och portar</b>						
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2041	13	2028	16 538
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2060	32	2028	93 623
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte	1,0	st	2060	32	2028	33 885
SC233225 Dörrar stål/alu, justering	1,0	st	2041	13	2028	1 418
<b>System: S04 EI</b>						
SC513421 Växelriktare byte	1,0	st	2048	20	2028	37 800
<b>System: S05 Tele och passersystem</b>						
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	5,0	st	2045	17	2028	140 400
SC621111 Byte porttelefon	1,0	st	2045	17	2028	35 451
SC621121 Byte kodlås, dosa	1,0	st	2040	13	2028	9 450
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	10,0	st	2040	13	2028	33 750
<b>Underhållsenhet: Underhållsenheter HUS C / Trapphus HUS C</b>						
SC321114 Trapphus, enkel standard, byte ytskikt	5,0	st	2064	36	2028	108 675
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	65,0	m2	2041	13	2028	106 178
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	10,0	st	2063	35	2028	236 250
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	65,0	m2	2054	26	2028	106 002

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2041	13	2028	49 005
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2054	52	2028	272 700
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2080	52	2028	1 248 750
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS C / 01 Passage/Cykelförråd</b>						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	37,0	m2	2041	13	2028	60 440
SC341121	Klinker (VA), byte	37,0	m2	2063	35	2028	105 694
SC521111	Byte belyningsarmaturer flerbostadshus	37,0	m2	2054	26	2028	6 693
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS C / 02 Rullstol/laddningsrum</b>						
SC341121	Klinker (VA), byte	7,0	m2	2063	35	2028	19 996
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	7,0	m2	2041	13	2028	8 694
SC521131	Byte belyningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,0	m2	2054	26	2028	7 588
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS C / 03 Fläkt och elrum</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	29,0	m2	2045	17	2028	3 210
SC471113	Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2040	13	2028	58 995
SC471114	Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2060	32	2028	287 955
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2083	55	2028	103 478
SC513212	Byte av stigarledning från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter	10,0	st	2083	55	2028	559 575
SC521141	Byte belyningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	29,0	m2	2054	26	2028	21 924
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS C / 04 Förråd</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,0	m2	2045	17	2028	332
SC521131	Byte belyningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,0	m2	2054	26	2028	3 252
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS C / 05 Lägenhetsförråd</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	16,7	m2	2045	17	2028	1 849
SC521141	Byte belyningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	16,7	m2	2054	26	2028	12 625
<b>HUS D</b>							
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B01 Yttertak</b>						
SC212221	Takplåt, plan/bandtäck, målning	488,0	m2	2045	17	2028	249 026
SC212223	Takplåt, plan/bandtäck, byte inkl beslag och detaljer	488,0	m2	2079	51	2028	2 120 018
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	488,0	m2	2079	51	2028	335 988
SC291132	Takfotsställning	649,0	m2	2073	45	2028	129 670
SC513411	Solpaneler byte	36,0	m2	2073	45	2028	126 117
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B02 Fasader</b>						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	44,0	m	2058	30	2028	46 035
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	28,0	m	2058	30	2028	58 590
SC221313	Putsfasad, omputsning + omfärgning 100%, ink ställning (Fasad hus A och Sockel hus A)	502,0	m2	2068	40	2028	1 233 414
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (Fasad)	420,0	m2	2048	40	2028	95 256
SC221316	Putsfasad, omputsning ca 25% (Sockel)	82,0	m2	2048	40	2028	33 764
SC221811	Fasadtvätt (Vid omputsning sockel och fasad)	502,0	m2	2068	40	2028	60 993
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	2,0	st	2054	26	2028	8 856
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B03 Balkonger och terrasser</b>						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	68,0	m2	2058	30	2028	111 170
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	68,0	m2	2045	17	2028	21 206
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	45,0	m	2058	30	2028	125 692
SC222221	Smidesräcke, målning	45,0	m	2045	17	2028	37 361
SC222222	Smidesräcke, byte	45,0	m	2068	40	2028	139 118
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd (BRH Ansvar?)	45,0	m	2068	52	2028	531 563
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B04 Fönster och fönsterdörrar</b>						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	50,0	st	2080	52	2028	1 266 300
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	11,0	st	2080	52	2028	295 367
SC223261	Takfönster aluminium, byte	11,0	st	2078	50	2028	232 774
SC291112	Fasadställning, bred	649,0	m2	2080	52	2028	210 276
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B05 Entréer och portar</b>						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2041	13	2028	16 538
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2060	32	2028	93 623
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte	1,0	st	2060	32	2028	33 885
SC233225	Dörrar stål/alu, justering	1,0	st	2041	13	2028	1 418
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (Övernattnings rum)	1,0	st	2063	35	2028	23 625
<b>System:</b>	<b>S04 EI</b>						
SC513421	Växelriktare byte	1,0	st	2048	20	2028	37 800
<b>System:</b>	<b>S05 Tele och passersystem</b>						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	5,0	st	2045	17	2028	140 400

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2045	17	2028	35 451
SC621121	Byte kodlås, dosa	1,0	st	2040	13	2028	9 450
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	10,0	st	2040	13	2028	33 750
<b>Rum:</b>	<b>Gemensamhetslokal / 01 Hall/Kaprum</b>						
SC341121	Klinker (VA), byte	5,1	m2	2063	35	2028	14 569
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	8,2	m2	2041	13	2028	10 184
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	8,2	m2	2054	26	2028	9 974
<b>Rum:</b>	<b>Gemensamhetslokal / 02 Lokal/Kök</b>						
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	47,7	m2	2054	26	2028	63 558
SC345114	Byte inbyggnadshäll, induktion	1,0	st	2046	18	2028	16 605
SC345121	Byte av ugn	1,0	st	2046	18	2028	8 978
SC345122	Byte mikrovågsugn	1,0	st	2045	17	2028	5 265
SC345141	Byte av diskmaskin (hushåll)	1,0	st	2045	17	2028	12 731
SC345151	Byte av diskbänksblandare	1,0	st	2046	18	2028	5 468
SC345161	Byte fristående kylskåp	1,0	st	2045	17	2028	13 365
SC345171	Byte fristående frys	1,0	st	2045	17	2028	13 973
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2045	17	2028	2 903
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2054	26	2028	17 550
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	47,7	m2	2041	13	2028	35 095
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	47,7	m2	2054	26	2028	58 020
<b>Rum:</b>	<b>Gemensamhetslokal / 03 RWC</b>						
SC341123	Klinker (VT), byte	3,2	m2	2054	26	2028	11 500
SC341211	Kakelvägg, byte	24,8	m2	2063	35	2028	52 965
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2058	30	2028	23 895
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	3,2	m2	2041	13	2028	3 974
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,2	m2	2054	26	2028	3 469
<b>Underhållsenhet: Underhållsenheter HUS D / Trapphus HUS D</b>							
SC321114	Trapphus, enkel standard, byte ytskikt	5,0	st	2064	36	2028	108 675
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	65,0	m2	2041	13	2028	106 178
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	9,0	st	2063	35	2028	212 625
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	65,0	m2	2054	26	2028	106 002
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2041	13	2028	49 005
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2054	52	2028	272 700
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2080	52	2028	1 248 750
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS D / 01 Passage</b>						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	7,0	m2	2041	13	2028	11 435
SC341121	Klinker (VA), byte	7,0	m2	2063	35	2028	19 996
SC521111	Byte belysningsarmaturer flerbostadshus	7,0	m2	2054	26	2028	1 266
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS D / 02 Rullstol/laddningsrum</b>						
SC341121	Klinker (VA), byte	7,0	m2	2063	35	2028	19 996
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	7,0	m2	2041	13	2028	8 694
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,0	m2	2054	26	2028	7 588
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS D / 03 Städ</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,0	m2	2045	17	2028	332
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2045	17	2028	4 766
SC344511	Byte utslagsback	1,0	st	2058	30	2028	10 935
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	3,0	m2	2041	13	2028	3 726
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,0	m2	2054	26	2028	3 252
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS D / 04 Lägenhetsförråd</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	17,5	m2	2045	17	2028	1 937
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	17,5	m2	2054	26	2028	13 230
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS D / 05 Fastighets förråd</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	12,0	m2	2045	17	2028	1 328
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	12,0	m2	2054	26	2028	13 009
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS D / 06 Cykelförråd</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	27,0	m2	2045	17	2028	2 989
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	27,0	m2	2041	13	2028	19 865
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	14,4	m2	2054	26	2028	10 886
<b>Rum:</b>	<b>Underhållsenheter HUS D / 07 Fläkt och elrum</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	29,0	m2	2045	17	2028	3 210
SC471113	Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2040	13	2028	58 995
SC471114	Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2060	32	2028	287 955
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2083	55	2028	103 478
SC513212	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter inkl omdragning av el i lägenheter	9,0	st	2083	55	2028	503 618

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC513212	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter (Övernattnings lgh)	1,0	st	2083	55	2028	55 958
SC513212	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter (Gemensamhetslokal)	1,0	st	2083	55	2028	78 341
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	29,0	m2	2054	26	2028	21 924
<b>Rum:</b>	<b>Övernattningslägenhet / 01 Allrum/kök</b>						
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	23,3	m2	2054	26	2028	31 046
SC345191	Byte av kompaktkök (trinett)	1,0	st	2054	26	2028	23 625
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	23,3	m2	2041	13	2028	17 143
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	23,3	m2	2054	26	2028	28 341
<b>Rum:</b>	<b>Övernattningslägenhet / 02 WC/D</b>						
SC341123	Klinker (VT), byte	3,2	m2	2048	20	2028	11 500
SC341211	Kakelvägg, byte	19,4	m2	2063	35	2028	41 433
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2058	30	2028	23 895
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2058	30	2028	10 328
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	3,2	m2	2041	13	2028	3 974
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,2	m2	2054	26	2028	3 469
<b>Miljöbod 1</b>							
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B01 Yttertak</b>						
SC212711	Sedumtak, byte	25,6	m2	2068	40	2028	50 112
SC213311	Takfot, målning	20,6	m	2041	13	2028	3 671
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B02 Fasader</b>						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	12,2	m	2063	35	2028	12 764
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	4,6	m	2063	35	2028	9 626
SC223211	Aluminiumklätt fönster, litet, renovering	1,0	st	2054	26	2028	1 640
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	1,0	st	2080	52	2028	12 015
SC233221	Dörrar stål/alu, målning	1,0	st	2045	17	2028	1 600
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	1,0	st	2063	35	2028	23 625
SC241111	Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	63,5	m2	2045	17	2028	42 605
SC241112	Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	63,5	m2	2063	35	2028	277 320
<b>Rum:</b>	<b>Invändigt underhåll</b>						
SC221513	Fasadskivor fibercement, byte (Väggar)	40,0	m2	2063	35	2028	55 080
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning	15,5	m2	2045	17	2028	1 716
SC341351	Målning tak, 2 ggr strykning	15,5	m2	2041	13	2028	1 486
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	15,5	m2	2063	35	2028	11 718
<b>Miljöbod 2</b>							
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B01 Yttertak</b>						
SC212711	Sedumtak, byte	25,6	m2	2068	40	2028	50 112
SC213311	Takfot, målning	20,6	m	2041	13	2028	3 671
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B02 Fasader</b>						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	12,2	m	2063	35	2028	12 764
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	4,6	m	2063	35	2028	9 626
SC223211	Aluminiumklätt fönster, litet, renovering	1,0	st	2048	20	2028	1 640
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	1,0	st	2080	52	2028	12 015
SC233221	Dörrar stål/alu, målning	1,0	st	2045	17	2028	1 600
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	1,0	st	2063	35	2028	23 625
SC241111	Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	63,5	m2	2045	17	2028	42 605
SC241112	Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	63,5	m2	2063	35	2028	277 320
<b>Rum:</b>	<b>Invändigt underhåll</b>						
SC221513	Fasadskivor fibercement, byte (Väggar)	40,0	m2	2063	35	2028	55 080
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning	15,5	m2	2045	17	2028	1 716
SC341351	Målning tak, 2 ggr strykning	15,5	m2	2045	17	2028	1 486
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	15,5	m2	2063	35	2028	11 718

# Underhållsplan 50 år

## 232997 UH-plan SNÖ

Bonum BRF Realen Strängnäs 55007 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2029  
 Prioritet: 1,35  
 HLU/MLU: Inkl. moms och administrativa kostnader  
 PII/KU: Ingen  
 Objektnivå: Kodstruktur - Nivå 6

Kostnadsfaktor:

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljerig: Kodstruktur - Nivå 6

	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	74-78	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121151 IMD-utrustning, el-vattenmätare, byte	0	0	0	163	0	0	163	0	0	0	326 430	6 529
SC212221 Takplåt, plan/bandiäckt, målning	0	0	0	996	0	0	996	0	0	0	1 992 208	39 844
SC212711 Sedumtak, byte	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	100 224	2 004
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	0	0	0	0	0	184	26	0	0	0	209 668	4 193
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	234	19	0	0	0	253 610	5 072
SC213311 Takfot, målning	0	0	7	0	0	7	0	7	0	0	22 020	440
SC221313 Putsfasad, omputsning + omfärgning 100%, ink ställning	0	0	0	0	0	0	0	4 995	0	0	4 995 081	99 902
SC221315 Putsfasad, omputsning ca 10%	0	0	0	381	0	0	0	0	0	0	381 024	7 620
SC221316 Putsfasad, omputsning ca 25%	0	0	0	145	0	0	0	0	0	0	145 347	2 907
SC221513 Fasadskivor fibercement, byte	0	0	0	0	0	0	110	0	0	0	110 160	2 203
SC221811 Fasadvätt	0	0	0	0	0	445	0	247	0	0	247 009	4 940
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	444 676	8 894
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	85	0	0	85	0	0	0	169 640	3 393
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	503	0	0	0	0	502 764	10 055
SC222221 Smidesräcke, målning	0	0	0	149	0	0	149	0	0	0	298 888	5 978
SC222222 Smidesräcke, byte	0	0	0	0	0	139	0	417	0	0	556 468	11 129
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	0	0	0	0	0	2	0	2 126	0	0	2 126 248	42 525
SC223211 Aluminiumklätt fönster, litet, renovering	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	4 920	98
SC223261 Takfönster aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	931	931 092	18 622
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	0	0	66	0	0	66	0	66	0	0	198 444	3 969
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	374	0	0	0	374 488	7 490
SC233221 Dörrar stål/alu, målning	0	0	0	3	0	0	3	0	0	0	6 396	128
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	0	47	0	0	0	47 250	945
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte	0	0	0	0	0	0	136	0	0	0	135 540	2 711
SC233225 Dörrar stål/alu, justering	0	0	6	0	0	6	0	6	0	0	17 004	340
SC241111 Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	0	0	0	85	0	0	85	0	0	0	170 420	3 408
SC241112 Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	0	0	0	0	0	0	555	0	0	0	554 640	11 093
SC291132 Takfötsställning	0	0	0	0	0	0	0	0	519	0	518 680	10 374
SC321114 Trapphus, enkel standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	435	0	0	434 700	8 694
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	573	0	0	573	0	573	0	0	1 720 065	34 401
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	0	0	35	0	0	35	0	0	0	70 812	1 416
SC341121 Klinker (VA), byte	0	0	0	0	0	0	360	0	0	0	360 215	7 204
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	11	0	11	0	11	0	0	34 497	690

	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	74-78	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC341164 Trågov, lamellparkett, byte	0	0	0	0	0	95	0	0	0	0	94 603	1 892
SC341211 Kakevägg, byte	0	0	0	0	0	0	94	0	0	0	94 397	1 888
SC341351 Målning tak, 2 ggr strykning	0	0	1	0	0	1	1	1	0	0	7 425	149
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	945	0	0	0	945 000	18 900
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	0	0	0	562	0	0	562	0	0	0	1 123 200	22 464
SC343932 Läscylinder och kista, byte	0	0	0	0	0	94	0	0	0	0	93 555	1 871
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	0	0	0	0	0	72	0	0	0	0	71 685	1 434
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	5	0	10	0	0	0	0	10 327	207
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	9 530	191
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	10 935	219
SC345114 Byte inbyggnadshäll, induktion	0	0	0	9	0	0	0	17	0	0	33 210	664
SC345121 Byte av ugn	0	0	0	5	0	0	0	9	0	0	17 954	359
SC345122 Byte mikrovågsugn	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	10 530	211
SC345141 Byte av diskmaskin (hushåll)	0	0	0	13	0	0	13	0	0	0	25 460	509
SC345151 Byte av diskbänksblandare	0	0	0	5	0	0	0	5	0	0	10 934	219
SC345161 Byte fristående kylskåp	0	0	0	13	0	0	13	0	0	0	26 730	535
SC345171 Byte fristående frys	0	0	0	14	0	0	14	0	0	0	27 944	559
SC345191 Byte av kompaktkök (trinett)	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	23 625	473
SC345211 Köksinredning litet kök/penity, ommålning luckor	0	0	0	3	0	0	3	0	0	0	5 804	116
SC345214 Köksinredning litet kök/penity, byte luckor och lådor	0	0	0	0	0	18	0	0	0	0	17 550	351
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	0	0	59	0	0	59	0	59	0	0	177 354	3 547
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	92	0	0	92	0	92	0	0	277 005	5 540
SC413211 Slamsgugning dagvattenbrunnar	0	9	9	9	9	9	0	9	9	9	69 984	1 400
SC431321 Stampsplinning	0	48	0	48	0	48	0	48	0	48	238 005	4 760
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	0	0	86	0	86	0	0	86	0	0	256 782	5 136
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	0	604	0	0	0	603 663	12 073
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	0	291	0	0	0	0	290 587	5 812
SC463911 Injustering värmesystem	0	0	0	0	0	75	0	0	0	0	74 722	1 494
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	236	0	236	0	0	236	0	0	707 940	14 159
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	0	0	0	0	1 152	0	0	0	1 151 820	23 036
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	0	126	0	0	126	0	0	0	251 520	5 030
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	0	103	0	0	103	0	0	0	206 606	4 132
SC513411 Solpaneler byte	0	0	0	151	0	0	0	0	504	0	504 468	10 089
SC513421 Växelriktare byte	0	0	0	0	0	0	0	151	0	0	302 400	6 048
SC521111 Byte belysningsarmaturer flerbostadshus	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	16 461	329
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	0	424	0	0	0	0	424 008	8 480
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	0	0	0	0	0	65	0	0	0	0	65 472	1 309
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	0	191	23	0	0	0	214 173	4 283
SC521261 Exteriorbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	0	0	35	0	0	0	0	35 424	708
SC521271 Exteriorbelysning på stolpe, byte	0	0	0	138	0	0	0	138	0	0	275 400	5 508
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	0	0	0	0	0	96	0	0	0	0	96 333	1 927
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	142	0	0	142	0	0	0	283 608	5 672
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	0	38	0	38	0	0	38	0	0	113 400	2 268
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	0	135	0	135	0	0	135	0	0	405 000	8 100
SC711111 Byte hisslinor	0	0	196	0	196	0	0	196	0	0	588 060	11 761
SC711112 Renovering linhiss	0	0	0	0	0	1 091	0	0	0	0	1 090 800	21 816
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	36	72	72	36	72	72	36	72	72	36	574 896	11 498
SD212121 Gräsyta, kompletteringsådd ca 10% av ytan	0	0	18	0	0	18	0	18	0	0	52 710	1 054

	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	74-78	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	0	0	47	0	0	47	0	47	0	0	140 736	2 815
SD311112 Asfaltsyta, lagning ca 25%	0	0	0	223	0	0	223	0	0	0	445 824	8 916
SD311121 Uppmålning av p-platser	0	0	20	0	0	20	0	20	0	0	58 824	1 176
SD321121 Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	0	0	0	9	0	0	9	0	0	0	17 280	346
SD431111 Byte belysningsstolpe	0	0	0	0	0	0	0	267	0	0	267 367	5 347
SD431131 Byte pollare inkl belysningsarmatur	0	0	0	129	0	0	0	129	0	0	257 202	5 144
<b>Summa:</b>	<b>36</b>	<b>128</b>	<b>1 661</b>	<b>3 816</b>	<b>575</b>	<b>5 339</b>	<b>7 217</b>	<b>10 758</b>	<b>1 104</b>	<b>1 023</b>	<b>31 656 860</b>	<b>633 137</b>

## K. Övriga upplysningar

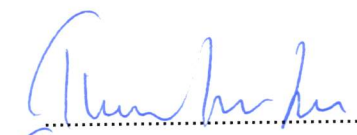
1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020.  
Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat följande avtal:
  - \* Uppdragsavtal försäljning
  - \* Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk).
4. Finansiering av planerat underhåll och komponentutbyte, Kapitel J.  
  
Till kostnadskalkyl tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för underhåll på 50 års sikt.  
  
I kostnadskalkylen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt:  
En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt kostnadskalkylen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.  
  
Finansiering av komponentutbyte sker via det likviditetsöverskott som uppstår årligen och baserar sig på en årlig höjning av årsavgifterna med 2%.
5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

**Styrelsen ansöker samtidigt om Bolagsverkets tillstånd att ta upp förskott av insatser.**

Strängnäs 2026-03-31

Bonum Bostadsrättsförening Realen

  
.....  
Therese Jansson

  
.....  
Therese Hum Eaberg

# INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Realen  
Organisationsnummer 769633-4676

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2026-03-31, får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga, och kalkylen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda. Föreningens anskaffningskostnad är beräknad.

Vi anser att lägenheterna efter färdigställande kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2026-03-23
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2026-03-23
- Projektkalkyl 2025-12-10
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2025-11-17
- Utlåtande överlåtelse fastighet 2026-03-18
- Situationsplan 2025-09-09
- Driftkostnadsberäkning 2025-12-29
- Beräkning av taxeringsvärde 2025-12-16
- Avskrivningsplan inkl viktad avskrivningstid daterad 2026-02-26
- Uppdragsavtal försäljning 2025-09-08
- Kreditoffert Danske Bank 2026-03-10
- Avtal om tidig förvaltning odaterat
- Beslut om bygglov daterat 2024-06-12, Mark- och Miljödomstolen 2025-04-09

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2026-04-15

.....  
Peter Wipp

Stockholm 2026-04-15

.....  
Daniel Eriksson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.