



HSB – där möjligheterna bor

Ekonomisk plan

för

HSB Brf Kalk på Limhamn

Organisationsnummer: 769639-8630

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos inkl kassaflöde och känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

Bilagor

- 1 50-årig underhållsplan
- 2 Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningens firma är HSB Brf Kalk på Limhamn och är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2021-04-26 och är ansluten till HSB Malmö Ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Förvärv av bostadsrätt genom upplåtelse ska i första hand erbjudas medlemmar som bosparar i av HSB anvisat sparsystem. HSB Riksförbunds föreningsstämma fastställer bosparregler.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Nybyggnad av 78 bostadsrättslägenheter i 4-6 plan samt garage har påbörjats i april 2022 på fastigheten Skålnäcken 1 i Malmö. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske med start 1 december 2024.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig, i fråga om kostnader för fastighetens förvärv, på nedan redovisade handlingar.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Skålnäcken 1 i Malmö genom att först förvärva aktierna i Limhamn Mark 1 Mark AB 2022-08-17 och sedan förvärva fastigheten från Limhamn Mark 1 Mark AB 2022-08-18 och erhållit lagfart 2022-09-29. Handelsbolag HSB Projekt i Malmö ansvarar för att likvidera bolaget och står även för kostnaderna gällande detta.

Genom detta har bostadsrättsföreningen fått en uppskjuten skatteskuld 6 294 420 kr som, mot bakgrund av föreningens verksamhet, värderas till 0 kr.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Projekt i Malmö HB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2022-09-01. Samtliga exploateringskostnader ingår i entreprenadavtalet.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Handelsbanken.

Vid tillträdet kommer fastigheten att vara fullvärdesförsäkrad.

Avtal har tecknats mellan HSB Projekt i Malmö HB och HSB Bostadsrättsförening Kalk i Limhamn där HSB Projekt i Malmö HB åtar sig att förvärva eventuella vid tillträdet ej upplåtna samt avsagda bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Malmö Skålsnäckan 1 i Malmö kommun
Adress:	Ledsnäcksgård 1, 3, 5, 6, 7 Kalkstensvägen 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens (marken) areal:	5 040,0 m ²
Bostadsarea:	6 603,0 m ²
Byggnadernas utformning:	Lamellhus och punkthus i 3-7 plan
Byggnadsår:	2022-2024

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 78 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	2,5 Rok	3 Rok	4 Rok	4,5 Rok	5 Rok	Summa
Trapphus A1	1	5		7	1	4		18
Trapphus A2				7	1			8
Trapphus B1		2		4	3			9
Trapphus B2		1		12	5			18
Trapphus C1		2		6	1	2	3	14
Trapphus C2		2	1	2	3	2	1	11
Summa	1	12	1	39	14	8	4	78

Lokaler

Byggnaderna kommer inte att inrymma någon hyreslokal.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme.

Värmecentral för distribution av värme.

Hissar 5 st

Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

Garage och Förråd i källare

1 st undercentral

2 st fläktrum

2 st elcentraler

1 st miljörum

1 st övernattningsrum

1 st styrelserum

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas av servitut/ ledningsrätt enligt nedan;

Ändamål	Typ	Aktbeteckning
Last	Officialservitut	1280K-62/2006.1
Beskrivning: Tunnelområde		

Parkering

81 garageplatser i källarplan varav 3 PRH plus 4 MC platser. 12 markparkeringar varav 1 PRH

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Inga

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft 2021-03-03

Bygglov beviljat 2022-04-27

Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt kommer sökas när ekonomisk plan är intygsgiven och godkänd.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta med fundament
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar av stålreglar och trä vid fönster/dörrar trä
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	5 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, handledare av trä och räcke av stål
Yttertak:	Takduk
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar	Entréport och gårdsdörrar är aluminiumpartier Lägenheter, säkerhetsdörrar med kärna av stål
Fasader:	Skiffer
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, målade balkongräcken av aluminium
Ventilation:	Mekanisk frånluftsaggregat med värmeväxling
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns antingen i lägenheten eller separat i källare till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

<i>Rum</i>	<i>Golv</i>	<i>Väggar</i>	<i>Tak</i>	<i>Övrigt</i>
Hall/Passage	Ekparkett resp klinker	Vitmålad	Vitmålat	
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Garderobsskåp
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi, sedvanliga sakvaror
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Hylla med klädstång

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrade genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Preliminär produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter mm.	324 385 322
Markförvärv inklusive lagfarts - och inskrivningskostnader mm.	74 474 678
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	398 860 000

Skattemässigt ingångsvärde mark vid förvärvstillfället 43 933 805 kr, preliminärt värde.

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 187 134 000 kr med värdeår 2024 fördelat på 175 900 000 kr för bostäder, 0 kr för lokaler och 11 234 000 kr för garage.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ²⁾	Amortering ³⁾
Handelsbanken	30 383 000	1 år	3,64%	1 105 941	303 830
Handelsbanken	30 383 000	3 år	3,15%	957 065	303 830
Handelsbanken	30 384 000	5 år	3,11%	944 942	303 840
Summa lån	91 150 000			3 007 948	911 500
Insatser och upplåtelseavgifter ⁴⁾	307 710 000				
Överfinansiering					
Summa finansiering	398 860 000				

1) Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Total amorteringstid beräknas till ca 50 år. Säkerhet för lånen är pantbrev

2) Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

3) Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1% år 1, därefter antas det amorterade beloppet öka med ca 3% per år.

4) Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2024-07-04.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor				3 007 948	
Avgår räntesubvention				0	
Planenlig avskrivning, 67 år *)	4 841 572	Likviditetspåverkande del =amortering		911 500	3 919 448

*) Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämpningsbar för avskrivning av byggnader varför en linjär avskrivning med en genomsnittlig avskrivningstid på 67 år tillämpas här. Den genomsnittliga avskrivningstiden är beräknad utifrån teknisk livslängd för en byggnads olika komponenter och avskrivningarna tillämpas på byggnadens anskaffningsvärde. Föreningen har bedömt att BFNAR 2012:1 (K3) är bästa alternativet för upprättande av föreningens årsredovisning. Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt mm. samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)	132 420	
Administrativ och ekonomisk förvaltning	450 375	
Fastighetsskötsel exkl. trappstädning*	191 300	
Trappstädning	131 250	
Serviceavtal	310 000	
Renhållning och sotning	120 000	
Vatten- och avloppsavgifter	297 500	
Elavgifter - belysning o motorer	50 000	
Försäkringar	112 000	
Medlemsavgift HSB	32 370	
Diverse kostnader	60 000	
Bredband, TV & IP-Telefoni	168 480	
Övrigt Hushållsel	336 000	
Uppvärmning	534 843	2 926 538

* Yttre markskötsel ingår de första två åren men debiteras med 180 tkr plus index från år 3

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll	449 004
Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)	0

Övriga kostnader

Fastighetskatt för lokaler och garage	112 340
---------------------------------------	---------

(För bostäderna utgår ingen fastighetsavgift förrän fr o m år 16)

Summa beräknade årliga kostnader	7 407 330
---	------------------

Intäkter

Årsavgifter

Årsavgift fördelad efter andelstal	5 513 452
Hushållsel*)	336 000
Varmvatten*)	161 798
Bredband, TV & Tele*)	168 480

Hyror

Årshyra förråd **)	72 000
Hyror garageplatser **)	1 155 600
	7 407 330

*) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt, i enighet med vad som anges under avsnitt I.

**) Extra förråd hyrs ut för 300 kr/månad, Öppna P-platser hyrs ut för 600 kr/månad och Garageplatser för 1 100 kr/månad. Avdrag för vakanser har inte gjorts.

Fördelning och andelstal framgår av lägenhetsförteckningen som är daterad 2024-07-04.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad kr per kvm BOA	60 406
Belåning kr per kvm BOA år 1	13 804
Insatser och upplåtelseavgifter kr per kvm BOA	46 602
Driftkostnader kr per kvm BOA år 1	443
Årsavgift fördelade efter andelstal kr per kvm BOA år 1	835
Fondavsättning och amortering kr per kvm BOA år 1*	206
Årsavgift kr per kvm BOA år 1 (inkl hushållsel, varm- och kallvatten samt bredband)	936

*) Genom att amorteringar ska ökas med 3% per år kommer tillräckligt utrymme för framtida kostnader avseende underhåll att skapas.

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2024-07-04.

Lägenhetsareor har angivits av arkitekt.

H. Ekonomisk prognos inkl kassaflöde och känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	10	20		
Fastighetslån, kkr										
Ingående skuld	91 150	90 238	89 299	88 332	87 336	86 310	81 886	68 230		
Amortering	-912	-939	-967	-996	-1 026	-1 057	-1 191	-1 601		
Utgående skuld	90 238	89 299	88 332	87 336	86 310	85 253	80 695	66 629		
Utgående likviditet, kkr (Motsv yttre fond - Per underh), kkr	449	914	1 395	1 892	2 333	2 790	4 692	8 956		
Utbetalningar och avsättningar, kkr										
		Årlig förändring:								
Låneräntor		Enl skuld enl ovan	3 008	2 978	2 947	2 915	2 882	2 848	2 702	2 252
Avskrivning motsv amorteringar		3%	912	939	967	996	1 026	1 057	1 191	1 601
Avsättning fond för yttre underhåll		2%	449	458	467	476	486	496	537	654
Driftskostnader *		2%	2 392	2 440	2 675	2 729	2 783	2 839	3 073	3 746
Uppvärmning		2%	535	546	556	568	579	591	639	779
Periodiskt underhåll		Enl Plan	0	0	0	0	73	74	161	294
Fastighetsskatt (eller motsvarande)		2%	112	115	117	119	122	124	134	292
Resultat										
Summa	7 407	7 475	7 730	7 803	7 951	8 029	8 437	9 618		

* Driftkostnader ökar från år 3 med 187 tkr avseende markskötsel som är inkluderat i garantin för de första två åren vilket medför avgiftshöjning på ca 3%

Inbetalningar, kkr									
Debitering hushållsel	2%	336	343	350	357	364	371	402	489
Debitering varmvatten	2%	162	165	168	172	175	179	193	236
Debitering kallvatten	2%	0	0	0	0	0	0	0	0
Debitering Bredband, TV och IP-tel	2%	168	172	175	179	182	186	201	245
Hyror lokaler	2%	72	73	75	76	78	79	86	105
Hyror Garageplatser	2%	1156	1 179	1 202	1 226	1 251	1 276	1 381	1 683
Intäktsränta		0	7	14	21	28	35	64	27
Nödvändig nivå på årsavgifter		5 513	5 536	5 746	5 772	5 873	5 903	6 110	6 832
Summa		7 407	7 475	7 730	7 803	7 951	8 029	8 437	9 618
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 löpande		835	838	870	874	889	894	925	1035
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 realt		835	822	836	824	821	810	774	710
Avskrivning bokföring		4 842	4 842	4 842	4 842	4 842	4 842	4 842	4 842
Årsavgifter **	2%	5 513	5 624	5 923	6 042	6 162	6 286	6 804	8 294

* Årsavgifter kommer att behöva höjas år 3 med ytterligare 187 tkr då driftskostnader ökar från år 3 avseende markskötsel som är inkluderat i garantin för de första två åren.

Löpande penningvärde	År	1	2	3	4	5	6	10	20
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 löpande		835	838	870	874	889	894	925	1 035
Huvudalternativ men förändring ränta (ger följande årsavgifter/m2)									
-1%		835	701	735	740	757	763	801	932
+1%		835	975	1 005	1 008	1 021	1 025	1 049	1 138
+2%		835	1 111	1 140	1 142	1 154	1 155	1 173	1 242
Huvudalternativ men förändring inflation (ger följande årsavgifter/m2)									
-1%		835	836	872	873	885	887	904	968
+1%		835	841	898	906	925	934	985	1 162
+2%		835	843	912	923	947	960	1 032	1 292

I. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlægga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
2. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Malmö och skall för medlemskapet erlægga minst en andel.
3. Bostadsrättshavare ansvarar själva för underhåll och skötsel av sin uteplats och tomt.
4. Bostadsrättsföreningen tecknar kollektivt avtal för hushållsel varvid kostnaden fördelas mellan respektive bostadsrättshavare efter faktisk förbrukning som en del av årsavgiften.
5. Bostadsrättsföreningen har en kollektiv anslutning för TV, telefoni och bredband. Kostnaden för detta ingår i årsavgiften med ett fast belopp per lägenhet.
6. Kostnaden för varmvatten debiteras respektive bostadsrättshavare individuellt efter faktisk förbrukning som en del av årsavgiften.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.



Enligt digital signering

HSB Brf Kalk på Limhamn

Lisa Renntun

Sandra af Forselles

Bengt Skånhamre



Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Kalk på Limhamn



2024-07-04

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod)	Kod (**)	Lgh-area	Årsavgift(***)		Månads- avgift År 1	TV, bredband, Tele Kr/mån****)	Hushållsel (Schablon) Kr/mån ****)	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån ****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Utplåtelseavgift kr	Pris		Andelstal
								År 1	Kr/m2								kr	kr/m2	
1	1A	1-2	1-01	4,5 rok	BD	U	111,0	89 126	803	7 427	180	471	227	8 305	3 555 874	1 239 126	4 795 000	43 198	1,616520%
1	1A	1-2	1-02	4,5 rok	BD	U	111,0	89 126	803	7 427	180	471	227	8 305	3 555 874	1 239 126	4 795 000	43 198	1,616520%
1	1A	1	1-03	3 rok	BT	U	79,0	66 409	841	5 534	180	335	161	6 210	2 649 516	645 484	3 295 000	41 709	1,204485%
1	1A	1	1-04	2 rok	B	U	48,0	42 464	885	3 539	180	204	98	4 020	1 694 186	350 814	2 045 000	42 604	0,770186%
1	1A	2	1-05	4 rok	BD	B	96,0	78 630	819	6 553	180	407	196	7 336	3 137 118	557 882	3 695 000	38 490	1,426151%
1	1A	2	1-06	2 rok	B	B	50,0	44 367	887	3 697	180	212	102	4 191	1 770 130	224 870	1 995 000	39 900	0,804711%
1	1A	3	1-07	3 rok	BT	B	89,0	74 147	833	6 179	180	377	182	6 918	2 958 260	436 740	3 395 000	38 146	1,344841%
1	1A	3	1-08	2 rok	B	B	52,0	45 826	881	3 819	180	221	106	4 325	1 828 330	316 670	2 145 000	41 250	0,831169%
1	1A	3	1-09	3 rok	B	B	79,0	65 519	829	5 460	180	335	161	6 136	2 614 029	380 971	2 995 000	37 911	1,188352%
1	1A	3	1-10	2 rok	B	B	50,0	44 367	887	3 697	180	212	102	4 191	1 770 130	274 870	2 045 000	40 900	0,804711%
1	1A	4	1-11	3 rok	BT	T	82,0	73 489	896	6 124	180	348	167	6 819	2 931 999	2 163 001	5 095 000	62 134	1,332903%
1	1A	4	1-12	3 rok	BT	T	86,0	72 849	847	6 071	180	365	176	6 791	2 906 448	3 588 552	6 495 000	75 523	1,321287%
1	1B	1	1-13	3 rok	BT	U	82,0	68 597	837	5 716	180	348	167	6 411	2 736 816	658 184	3 395 000	41 402	1,244172%
1	1B	1	1-14	1 rok	B	U	33,0	31 523	955	2 627	180	140	67	3 014	1 257 686	287 314	1 545 000	46 818	0,571751%
1	1B	1-2	1-15	4,5 rok	BD	U	107,0	86 209	806	7 184	180	454	218	8 036	3 439 474	1 355 526	4 795 000	44 813	1,563604%
1	1B	1-2	1-16	4,5 rok	BD	U	107,0	86 209	806	7 184	180	454	218	8 036	3 439 474	1 355 526	4 795 000	44 813	1,563604%
1	1B	2	1-17	3 rok	BT	B	82,0	69 042	842	5 753	180	348	167	6 448	2 754 560	640 440	3 395 000	41 402	1,252238%
1	1B	2	1-18	2 rok	B	B	47,0	42 179	897	3 515	180	199	96	3 990	1 682 830	462 170	2 145 000	45 638	0,765024%
1	1B	3	1-19	3 rok	BT	B	82,0	69 042	842	5 753	180	348	167	6 448	2 754 560	740 440	3 495 000	42 622	1,252238%
1	1B	3	1-20	3 rok	B	B	79,0	65 519	829	5 460	180	335	161	6 136	2 614 029	780 971	3 395 000	42 975	1,188352%
1	1B	3	1-21	3 rok	BT	B	85,0	71 230	838	5 936	180	360	174	6 650	2 870 960	524 040	3 395 000	39 941	1,291925%
1	1B	4	1-22	3 rok	BT	B	82,0	69 042	842	5 753	180	348	167	6 448	2 754 560	840 440	3 595 000	43 841	1,252238%
1	1B	4	1-23	3 rok	B	B	79,0	65 519	829	5 460	180	335	161	6 136	2 614 029	880 971	3 495 000	44 241	1,188352%
1	1B	4	1-24	3 rok	BT	B	85,0	71 230	838	5 936	180	360	174	6 650	2 841 860	653 140	3 495 000	41 118	1,291925%
1	1B	5	1-25	4 rok	BD	T	124,0	103 500	835	8 625	180	526	253	9 584	4 129 356	4 865 644	8 995 000	72 540	1,877228%
2	2A	1	2-26	3 rok	BT	U	81,0	67 867	838	5 656	180	343	165	6 344	2 707 716	587 284	3 295 000	40 679	1,230943%
2	2A	1	2-27	4 rok	BD	U	107,0	86 209	806	7 184	180	454	218	8 036	3 439 474	955 526	4 395 000	41 075	1,563604%
2	2A	1	2-28	2 rok	B	U	61,0	51 946	852	4 329	180	259	125	4 892	2 072 485	472 515	2 545 000	41 721	0,942163%
2	2A	2	2-30	3 rok	BT	B	81,0	68 312	843	5 693	180	343	165	6 381	2 725 460	569 540	3 295 000	40 679	1,239009%
2	2A	2	2-31	4 rok	BD	B	107,0	86 653	810	7 221	180	454	218	8 073	3 457 218	937 782	4 395 000	41 075	1,571671%
2	2A	2	2-32	3 rok	B	B	75,0	62 602	835	5 217	180	318	153	5 868	2 497 629	497 371	2 995 000	39 933	1,135436%
2	2A	2	2-33	2 rok	B	B	55,0	48 014	873	4 001	180	233	112	4 526	1 915 629	29 371	1 945 000	35 364	0,870856%



Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Kalk på Limhamn



2024-07-04

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod)	Kod (**)	Lgh-area	Årsavgift(***)		Månads- avgift År 1	TV-bredband, Tele Kr/mån****)	Hushållsel (Schablon) Kr/mån ****)	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån ****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upplätelseavgift kr	Pris		Andelstal
								År 1	Kr/m2								kr	kr/m2	
2	2A	3	2-34	3 rok	BT	B	81,0	68 312	843	5 693	180	343	165	6 381	2 725 460	669 540	3 395 000	41 914	1,239009%
2	2A	3	2-35	4 rok	BD	B	107,0	86 653	810	7 221	180	454	218	8 073	3 457 218	1 037 782	4 495 000	42 009	1,571671%
2	2A	3	2-36	3 rok	B	B	75,0	62 602	835	5 217	180	318	153	5 868	2 497 629	597 371	3 095 000	41 267	1,135436%
2	2A	3	2-37	2 rok	B	B	55,0	48 014	873	4 001	180	233	112	4 526	1 915 629	79 371	1 995 000	36 273	0,870856%
2	2A	4	2-38	4 rok	BD	T	96,0	79 520	828	6 627	180	407	196	7 410	3 172 606	3 922 394	7 095 000	73 906	1,442284%
2	2A	4	2-39	3 rok	BT	T	80,0	68 472	856	5 706	180	339	163	6 388	2 731 848	2 863 152	5 595 000	69 938	1,241913%
3	3A	1	3-40	3 rok	BT	U	82,0	68 597	837	5 716	180	348	167	6 411	2 736 816	1 158 184	3 895 000	47 500	1,244172%
3	3A	1	3-41	3 rok	BT	U	84,0	70 056	834	5 838	180	356	172	6 546	2 795 016	1 099 984	3 895 000	46 369	1,270630%
3	3A	1	3-42	3 rok	B	U	76,0	62 886	827	5 241	180	322	155	5 898	2 508 985	786 015	3 295 000	43 355	1,140599%
3	3A	2	3-43	3 rok	BT	B	84,0	70 500	839	5 875	180	356	172	6 583	2 812 760	1 082 240	3 895 000	46 369	1,278696%
3	3A	2	3-44	3 rok	BT	B	86,0	71 959	837	5 997	180	365	176	6 717	2 870 960	424 040	3 295 000	38 314	1,305154%
3	3A	2	3-45	4 rok	BD	B	98,0	80 089	817	6 674	180	416	200	7 470	3 195 318	1 199 682	4 395 000	44 847	1,452610%
3	3A	3	3-46	3 rok	BT	B	84,0	70 500	839	5 875	180	356	172	6 583	2 812 760	1 182 240	3 995 000	47 560	1,278696%
3	3A	3	3-47	3 rok	BT	B	86,0	71 959	837	5 997	180	365	176	6 717	2 870 960	524 040	3 395 000	39 477	1,305154%
3	3A	3	3-48	4 rok	BD	B	98,0	80 089	817	6 674	180	416	200	7 470	3 195 318	1 199 682	4 395 000	44 847	1,452610%
3	3A	4	3-49	3 rok	BT	B	84,0	70 500	839	5 875	180	356	172	6 583	2 812 760	1 282 240	4 095 000	48 750	1,278696%
3	3A	4	3-50	3 rok	BT	B	86,0	71 959	837	5 997	180	365	176	6 717	2 870 960	624 040	3 495 000	40 640	1,305154%
3	3A	4	3-51	4 rok	BD	B	98,0	80 089	817	6 674	180	416	200	7 470	3 195 318	1 299 682	4 495 000	45 867	1,452610%
3	3A	5	3-52	3 rok	BT	B	84,0	70 500	839	5 875	180	356	172	6 583	2 812 760	1 382 240	4 195 000	49 940	1,278696%
3	3A	5	3-53	3 rok	BT	B	86,0	71 959	837	5 997	180	365	176	6 717	2 870 960	724 040	3 595 000	41 802	1,305154%
3	3A	5	3-54	4 rok	BD	B	98,0	80 089	817	6 674	180	416	200	7 470	3 195 318	1 399 682	4 595 000	46 888	1,452610%
3	3A	6-7	3-55	4,5 rok	BD	BT	120,0	98 359	820	8 197	180	509	245	9 130	3 924 237	2 070 763	5 995 000	49 958	1,783980%
3	3A	6-7	3-56	3 rok	B	BT	97,0	80 872	834	6 739	180	411	198	7 529	3 226 547	1 368 453	4 595 000	47 371	1,466806%
3	3A	6-7	3-57	3 rok	B	BT	93,0	77 954	838	6 496	180	394	190	7 261	3 110 148	1 184 852	4 295 000	46 183	1,413890%
3	3A	6-7	3-58	4,5 rok	BD	BT	109,0	90 336	829	7 528	180	462	223	8 393	3 604 137	2 590 863	6 195 000	56 835	1,638461%
4	4A	1	4-59	3 rok	BT	U	81,0	67 867	838	5 656	180	343	165	6 344	2 707 716	1 187 284	3 895 000	48 086	1,230943%
4	4A	1	4-60	5 rok	BD	U	111,0	89 126	803	7 427	180	471	227	8 305	3 555 874	1 739 126	5 295 000	47 703	1,616520%
4	4A	1	4-61	3 rok	BT	U	80,0	67 138	839	5 595	180	339	163	6 277	2 678 616	616 384	3 295 000	41 188	1,217714%
4	4A	1	4-62	2 rok	B	U	45,0	40 276	895	3 356	180	191	92	3 819	1 606 886	438 114	2 045 000	45 444	0,730499%
4	4A	2	4-63	3 rok	BT	B	81,0	68 312	843	5 693	180	343	165	6 381	2 725 460	1 169 540	3 895 000	48 086	1,239009%
4	4A	2	4-64	5 rok	BD	B	111,0	89 571	807	7 464	180	471	227	8 342	3 573 618	1 721 382	5 295 000	47 703	1,624587%
4	4A	2	4-65	4 rok	BT	B	95,0	78 523	827	6 544	180	403	194	7 320	3 132 860	862 140	3 995 000	42 053	1,424216%
4	4A	2	4-66	2 rok	B	B	45,0	40 720	905	3 393	180	191	92	3 856	1 624 630	320 370	1 945 000	43 222	0,738566%
4	4A	3	4-67	3 rok	BT	B	81,0	68 312	843	5 693	180	343	165	6 381	2 725 460	1 269 540	3 995 000	49 321	1,239009%
4	4A	3	4-68	5 rok	BD	B	111,0	89 571	807	7 464	180	471	227	8 342	3 573 618	1 821 382	5 395 000	48 604	1,624587%
4	4A	3	4-69	4 rok	BT	B	95,0	78 523	827	6 544	180	403	194	7 320	3 132 860	962 140	4 095 000	43 105	1,424216%
4	4A	3	4-70	2 rok	B	B	45,0	40 720	905	3 393	180	191	92	3 856	1 624 630	370 370	1 995 000	44 333	0,738566%
4	4A	4	4-71	3 rok	BT	B	81,0	68 312	843	5 693	180	343	165	6 381	2 725 460	1 369 540	4 095 000	50 556	1,239009%
4	4A	4	4-72	5 rok	BD	B	111,0	89 571	807	7 464	180	471	227	8 342	3 573 618	1 821 382	5 395 000	48 604	1,624587%
4	4A	4	4-73	4 rok	BT	B	95,0	78 523	827	6 544	180	403	194	7 320	3 132 860	1 062 140	4 195 000	44 158	1,424216%





Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Kalk på Limhamn

2024-07-04

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod *)	Kod **)	Lgh-area	Årsavgift***) År 1	Årsavgift Kr/m2	Månadsavgift År 1	TV,bredband, Tele Kr/mån****)	Hushållsel (Schablon) Kr/mån ****)	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån ****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upplåtelseavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
4	4A	4	4-74	2 rok	B	B	45,0	40 720	905	3 393	180	191	92	3 856	1 624 630	420 370	2 045 000	45 444	0,738566%
4	4A	5-6	4-75	4,5 rok	BD	BT	110,0	91 065	828	7 589	180	466	225	8 460	3 633 237	2 561 763	6 195 000	56 318	1,651690%
4	4A	5-6	4-76	4,5 rok	BD	BT	119,0	97 630	820	8 136	180	505	243	9 063	3 895 137	2 599 863	6 495 000	54 580	1,770751%
4	4A	5-6	4-77	3 rok	B	T	80,0	67 138	839	5 595	180	339	163	6 277	2 678 616	1 116 384	3 795 000	47 438	1,217714%
4	4A	5-6	4-78	4 rok	BD	BT	106,0	88 148	832	7 346	180	449	216	8 191	3 516 837	2 278 163	5 795 000	54 670	1,598774%
4	4A	5-6	4-79	2,5 rok	B	BT	74,0	64 096	866	5 341	180	314	151	5 986	2 557 248	737 752	3 295 000	44 527	1,162539%
Summa hus 1							2 007,0	1 685 159		140 430				157 536	67 262 087	25 462 913	92 725 000	46 201	30,564491%
Summa hus 2							1 061,0	885 177		73 765				82 767	35 316 002	13 218 998	48 535 000	45 745	16,054852%
Summa hus 3							1 733,0	1 439 252		119 938				134 248	57 422 040	22 582 960	80 005 000	46 166	26,104380%
Summa hus 4							1 802,0	1 503 864		130 368				140 422	59 999 871	26 445 129	86 445 000	47 972	27,276277%

*) B=Badrum

**) B=Balkong

***) Del av årsavgiften som fördelas efter andelstal.

*) BT=Badrum + separat WC

**) U= Uteplats

****) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt.

*) BTD=Badrum + separat WC med dusch

**) T=Terrass

Totalt HSB Brf Kalk på Limhamn	6 603,0	5 513 452		464 501	14 040	28 000	13 483	514 973	220 000 000	87 710 000	307 710 000	46 602	100,000000%
--------------------------------	---------	-----------	--	---------	--------	--------	--------	---------	-------------	------------	-------------	--------	-------------

Medeltal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	1 rok	1	st		33,0	31 523		2 627						1 257 686	287 314	1 545 000	46 818	0,571751%
Lägenhetstyp	2 rok	12	st		49,8	44 135		3 678						1 760 844	313 323	2 074 167	41 622	9,605872%
Lägenhetstyp	2,5 rok	1	st		74,0	64 096		5 341						2 557 248	737 752	3 295 000	44 527	1,162539%
Lägenhetstyp	3 rok	38	st		82,6	69 397		5 783						2 769 502	1 007 077	3 776 579	45 704	47,829959%
Lägenhetstyp	4 rok	14	st		101,4	83 231		6 936						3 320 691	1 610 023	4 930 714	48 613	21,134468%
Lägenhetstyp	4,5 rok	8	st		111,8	91 007		7 584						3 630 930	1 876 570	5 507 500	49 284	13,205130%
Lägenhetstyp	5 rok	4	st		111,0	89 460		7 455						3 569 182	1 775 818	5 345 000	48 153	6,490280%

Lägsta pris		1 545 000
Medelpris		3 945 000
Högsta pris		8 995 000
Lägsta pris/m2		35 364
Medelpris/m2		46 602
Högsta pris/m2		75 523
Lägsta månadsavgift		2 627
Medel månadsavgift		5 890
Högsta månadsavgift		8 625





HSB – där möjligheterna bor

BRF KALK - 2359

UNDERHÅLLS- OCH INVESTERINGSPLAN

UNDERLAG TILL BUDGET

2024

Upprättad av Underhållsavdelningen, HSB Malmö

Uppdaterad: 2024-05-24

Underhållsplan Online ett webbaserat verktyg som överskådligt visar planerade underhålls och investeringsåtgärder.

Du kan välja att se sammanfattning över föreslagna 5, 10, 20 eller 50 år. Du har också möjlighet att välja "dynamisk period" där du själv väljer ett start- och slutår.

Verktyget visar även detaljerad åtgärdsplanering för ett specifikt år eller för längre perioder.

Du har också möjlighet att få fram var de enskilda åtgärderna återfinns i er förening. Kopplat till de enskilda åtgärderna kan det eventuellt finnas kommentarer foton från t.ex. utförda besiktningar men även dokument t.ex. besiktningssprotokoll. Foto och dokument kan även finnas på olika rubriker/byggdelar t.ex. "Fasad mot väster" eller rum "xxx Tvättstuga".

Det är lämpligt och rekommenderas att någon i er styrelse är utsedd som "UH-ansvarig" och som då utför de ändringar som bör och skall göras. Med ändring menas att åiterrapportera utförda åtgärder, föreslå nytt utförande år eller ändra mängd direkt i det digitala verktyget.

Underhållsplan Online ger även tillgång till en manual för hur ni skall arbeta i verktyget. Manualen finner ni till vänster under rubriken "Hjälp och instruktioner". Viss support per telefon ingår i UH-avtalet när det gäller enklare frågor/ärenden. Kontakta HSB Malmös "Underhållsplanerare" bl.a. genom funktionen "kontakta handläggare" som du finner ovanför rubriken till manualen.

Förutsättningar för ingångsvärde yttre fond samt nettoomsättningen

HSB Malmö tar fram aktuella värden vid tidpunkten för planens uppdatering.

Yttre fond

Aktuell fondbehållning, används som ingångsvärde vid simulering av framtida fondbehållningar.

Nettoomsättning

Nettoomsättningen används för att beräkna om en åtgärd eller grupp av åtgärder ska behandlas som investeringar.

Åtgärder som motsvarar ca: 10 % av omsättningen hanteras som investering, undantag är målningsarbetet.

Förutsättningar för redovisade kostnader (priser) och åtgärder

Kostnader

Till de olika byggdelarna är det kopplat kostnader för att få åtgärden utförd. Dessa kostnader är bl.a. hämtade från "REPAB Fakta underhållskostnader" och skall ses ungefärliga och som en vägledning av vad de verkliga kostnaderna sedan blir.

Anledningen är de mycket stora kostnadsvariationerna som råder inom byggbranschen.

En mer korrekt kostnad kan endast erhållas vid en aktuell anbudsförfrågan och upphandling.

Alla angivna kostnader är inkl. moms samt ytterligare 15% för att inkludera byggherrekostnader såsom projekt- och byggledning och liknande.

I planen medtages endast kostnader för de byggnadsdelar som bostadsrättsföreningen ansvarar för enligt bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar. Och som räknas som peridiskt underhåll.

Notera att kostnad för byggnadsställning/liftar är inräknad i underhållsplanen och redovisas som egen åtgärd.

Åtgärder och intervaller

När det gäller åtgärd där åtgärdskoderna börjar på 7 (Hiss) eller 9 (vanligtvis tvätt-och torkutrustning) och avser utbyte, kan planerat nästa år flyttas både framåt och bakåt. Dessa komponenters livslängd är i hög grad beroende på antalet driftstimmar i förhållande till tidsperioden och byts vanligen då de är helt obrukbara. Om man i planen för ett visst år fått höga kostnader inom dessa grupper rekommenderas att man sprider kostnaderna över de närmsta åren. Fast det kan ju finnas fall där man vill byta ut samtliga komponenter.

Intervall är det samma som hur ofta det är tänkt att en åtgärd skall utföras. Intervall är av normal teknisk livslängd för respektive bygg- och installations åtgärd. Om styrelsen beslutar att tidigare- eller senarelägga utförandet av en åtgärd mot förslaget planerat nästa år så gör det med att välja ett nytt nästa år. Ändra inte rekommenderad Intervall i detta fallet.

Fastighetsstatus

Genomsnittlig underhålls- och investeringskostnad: **441 kr / m² / år** (Inkl. kostnadsfaktor, Inkl. ändringar)

Avser genomsnittlig underhålls- och investeringskostnad för BOA + LOA = 6 673 m².

Detta är er Bostadsrättsförenings genomsnittliga kostnad för de periodiska underhåll och reinvesteringar som ligger i Underhållsplanen. Det betyder att ni måste ha ett **sparande** som motsvarar denna summa för att ha en ekonomi i långsiktig balans.

Har ni frågor kring ert sparande kan ni i första hand vända er till er ekonom på HSB.



Denna information är manuellt satt av HSB.

● Fastigheten är i gott skick ● Det finns en del underhåll att göra ● Fastigheten är i stort behov av underhåll

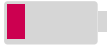


2024-05-24 - Kommentar

Bedömningen bygger enbart på vad de olika statusgrupperna nedan visar. // Robert A.



Denna informationen är automatiskt uträknad baserad på nästa utförandeår för de åtgärder som bevakas i de olika statusgrupperna.



Underhåll behöver göras.

Senast 2026.



Underhåll behöver snart göras.

Efter 2026 men senast 2029.



Underhåll behöver inte göras på ett tag.

Efter 2029 men senast 2032.



Underhåll behöver inte göras på ett långt tag.

Efter 2032.

Inkludera ändringar: JA



MARK



KLIMATSKAL (UTVÄNDIGT BYGG)



VATTEN & AVLOPP



VÄRME



VENTILATION



ELLEDNINGSSYSTEM



HISSAR



Byggnadsförteckning

Byggnad

A00	SAMTLIGA BYGGNADER
A01	BOSTADSHUS
A02	BOSTADSHUS
A03	BOSTADSHUS
A04	BOSTADSHUS
G	GARAGE
M	MILJÖHUS

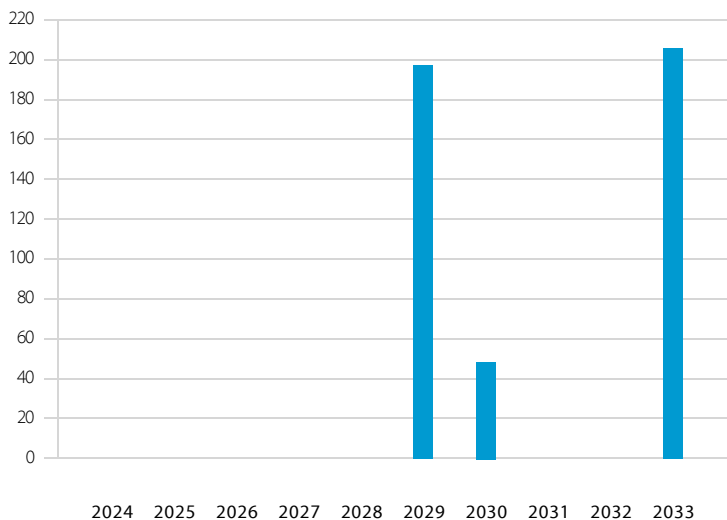
Underhålls- och investeringsplan 50 år

Startår:	2024	Rekommenderad avsättning:	1 875 Kkr / år (281 kr / m ² / år)
Antal år:	50	Inkludera ändringar:	Ja
Beräkningsmetod:	Ange slutvärde	Inkludera investeringar i beräkningar:	Nej
Ingångsvärde:	0 Kkr	Indexuppräknig:	Nej
Slutvärde:	0 Kkr	Redovisningskategori:	K3

År 2024 till 2033

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2024 till 2033	2024 till 2073
Underhåll	0	0	0	0	0	198	49	0	0	206	452	93 728
Investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total kostnad	0	0	0	0	0	198	49	0	0	206	452	93 728
Fondbehållning	1 875	3 749	5 624	7 498	9 373	11 050	12 875	14 750	16 625	18 294		

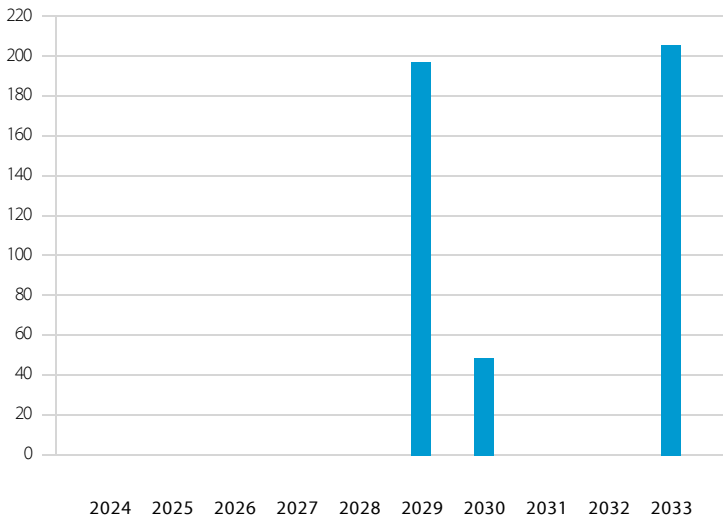
Underhåll



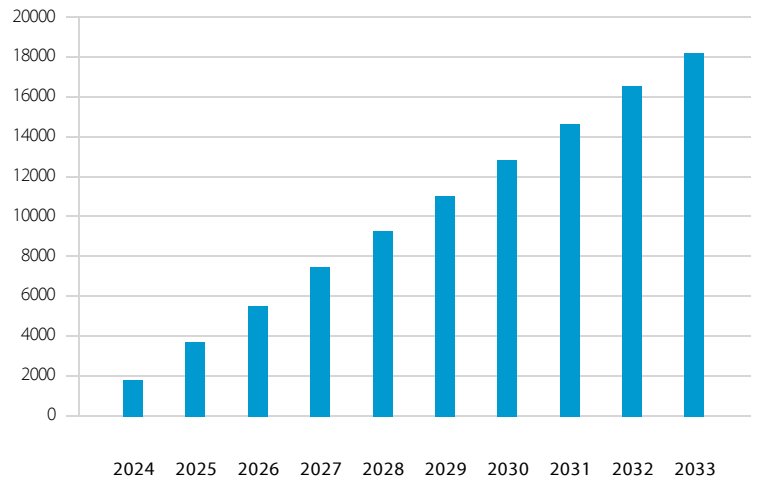
Investeringar



Total kostnad



Fondbehållning

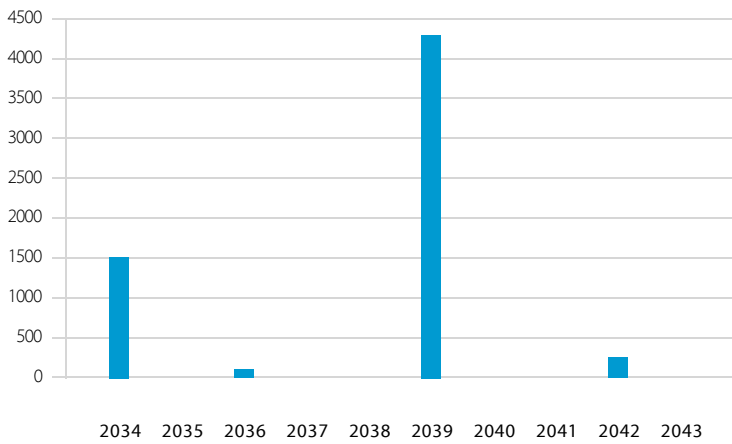


Underhålls- och investeringsplan 50 år

År 2034 till 2043

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2034 till 2043	2024 till 2073
Underhåll	1 515	0	103	0	0	4 308	0	0	257	0	6 182	93 728
Investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total kostnad	1 515	0	103	0	0	4 308	0	0	257	0	6 182	93 728
Fondbehållning	18 653	20 528	22 300	24 174	26 049	23 615	25 490	27 365	28 982	30 857		

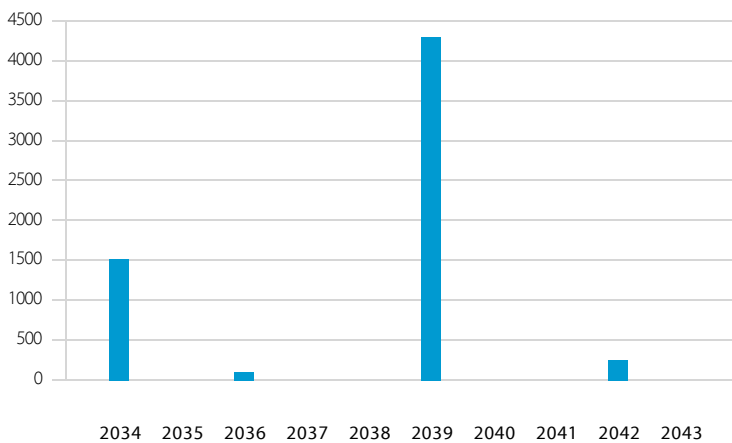
Underhåll



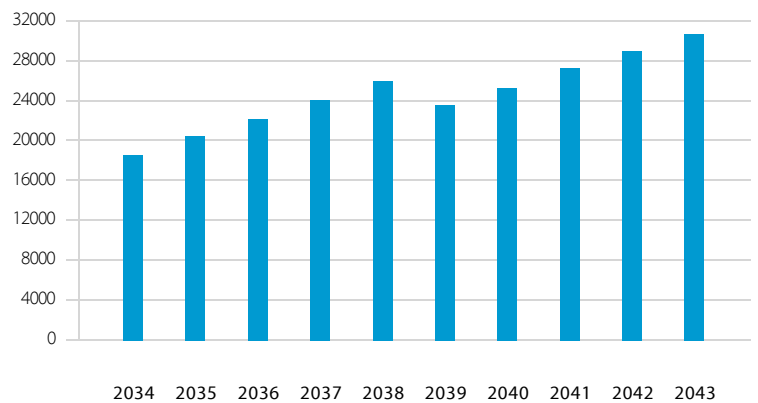
Investeringar



Total kostnad



Fondbehållning

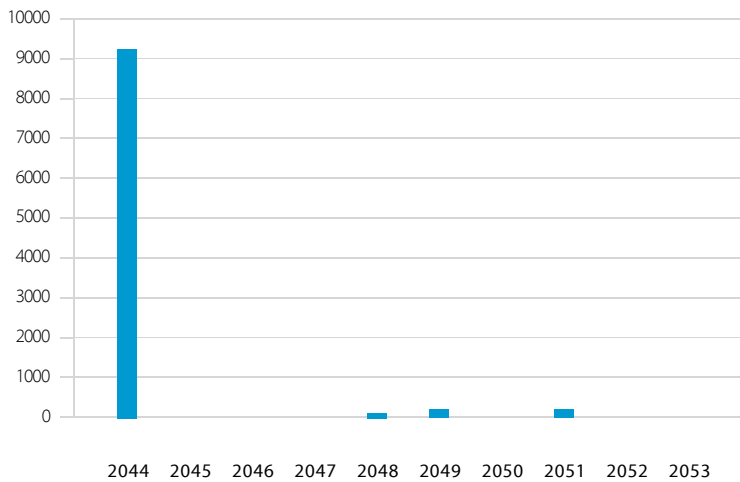


Underhålls- och investeringsplan 50 år

År 2044 till 2053

	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2044 till 2053	2024 till 2073
Underhåll	9 262	0	0	0	103	198	3	206	0	0	9 771	93 728
Investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total kostnad	9 262	0	0	0	103	198	3	206	0	0	9 771	93 728
Fondbehållning	23 469	25 344	27 218	29 093	30 865	32 541	34 413	36 082	37 957	39 832		

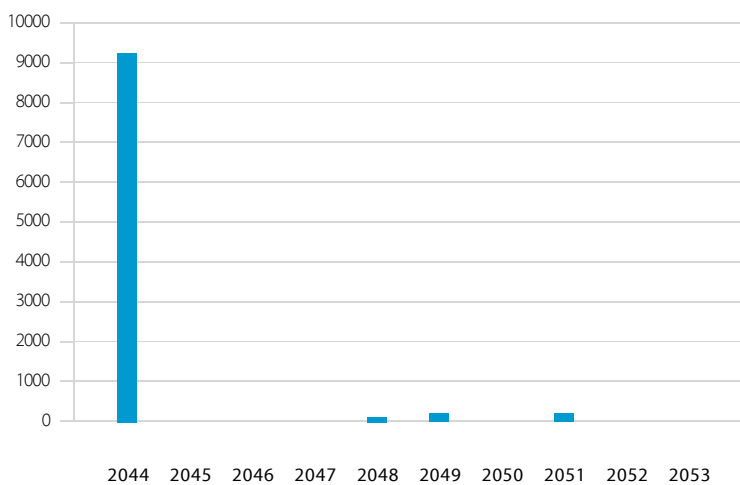
Underhåll



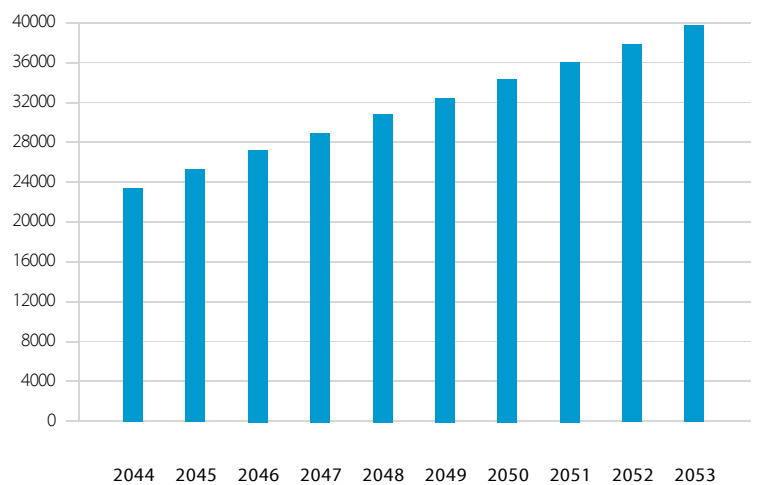
Investeringar



Total kostnad



Fondbehållning

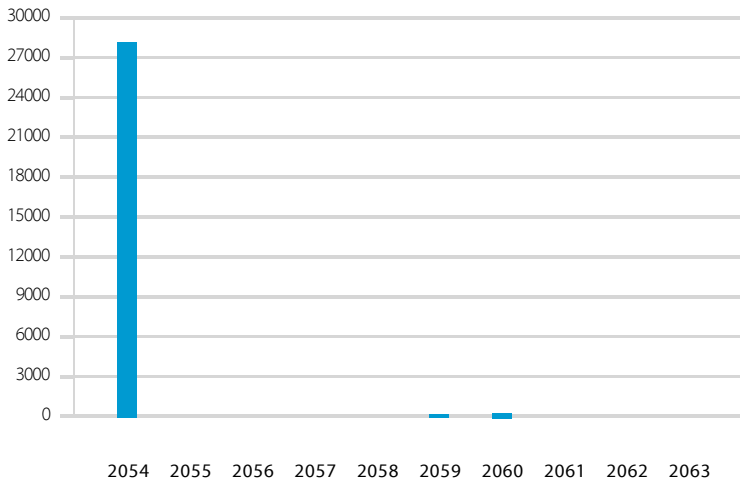


Underhålls- och investeringsplan 50 år

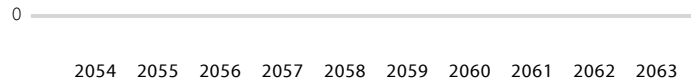
År 2054 till 2063

	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2054 till 2063	2024 till 2073
Underhåll	28 200	0	0	0	3	198	308	0	0	0	28 709	93 728
Investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total kostnad	28 200	0	0	0	3	198	308	0	0	0	28 709	93 728
Fondbehållning	13 506	15 381	17 255	19 130	21 002	22 679	24 245	26 119	27 994	29 869		

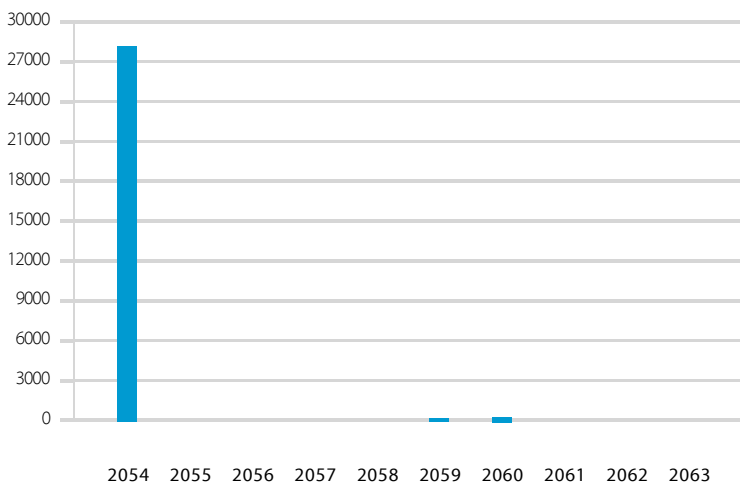
Underhåll



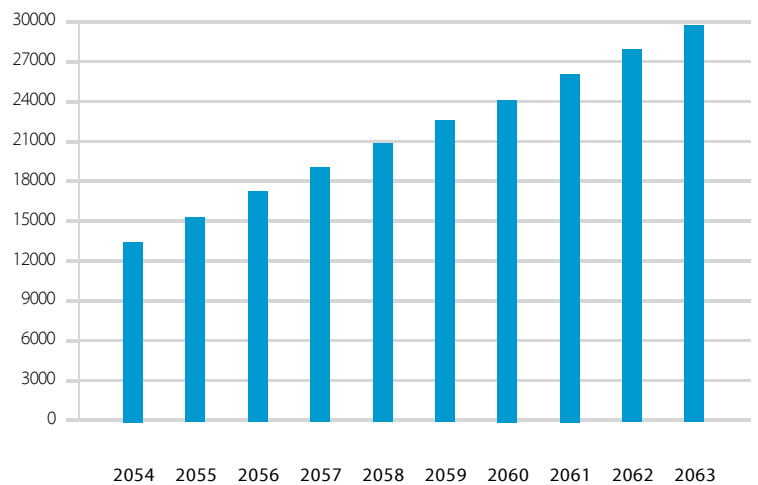
Investeringar



Total kostnad



Fondbehållning

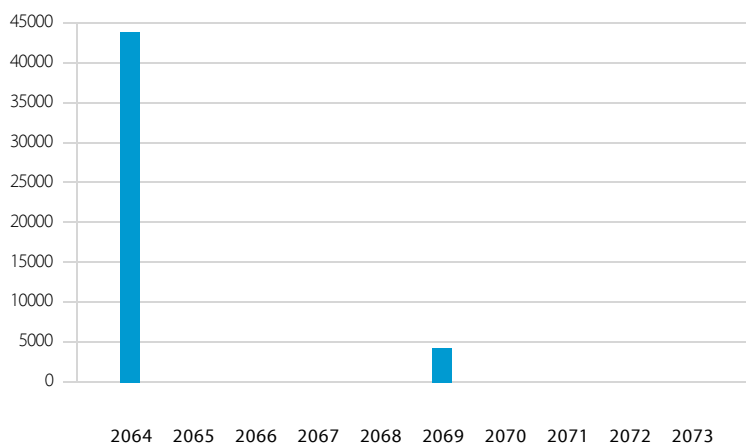


Underhålls- och investeringsplan 50 år

År 2064 till 2073

	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2064 till 2073	2024 till 2073
Underhåll	43 947	0	51	0	0	4 513	0	0	103	0	48 614	93 728
Investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total kostnad	43 947	0	51	0	0	4 513	0	0	103	0	48 614	93 728
Fondbehållning	-12 204	-10 329	-8 506	-6 631	-4 757	-7 395	-5 521	-3 646	-1 875	0		

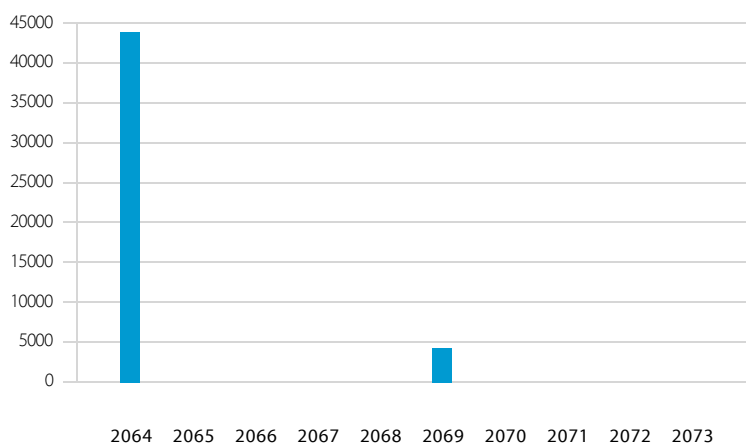
Underhåll



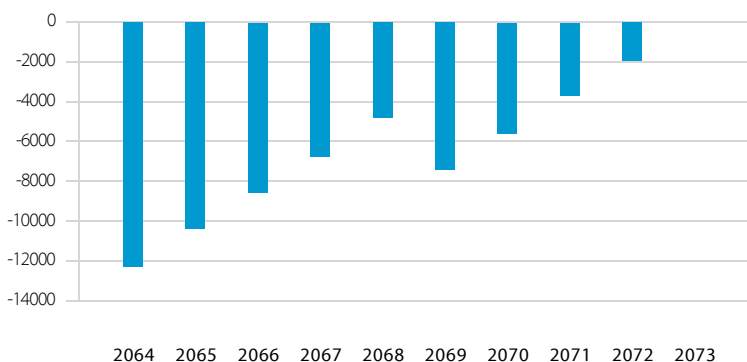
Investeringar



Total kostnad



Fondbehållning






Åtgärdsplanering 2024 (Inkludera ändringar)




Inkludera ändringar: **Ja**

Indexuppräknig: Nej

Redovisningskategori: K3

Planerade under år: 2024

 Investering  Bild(er) finns  Fil(er) finns

 Prioritet låg  Prioritet medium  Prioritet hög

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad				
								0 kr			

Åtgärdsplanering 2025 (Inkludera ändringar)

Inkludera ändringar: **Ja**

Indexuppräknig: Nej

Redovisningskategori: K3

Planerade under år: 2025

 Investering
  Bild(er) finns
  Fil(er) finns

 Prioritet låg
  Prioritet medium
  Prioritet hög

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad			
A00 SAMTLIGA BYGGNADER										
└ 04 MYNDIGHETSKRAV (Vissa)										
└ 03 SBA (systematisk brandskyddsarbete)										
69120	Brandsäkerhetsbesiktning		0 Kkr	2025	1	2024	0 kr			
<i>Okkr då detta inte räknas som UH.</i>										
1 åtgärd							0 kr			







Åtgärdsplanering 2026 (Inkludera ändringar)

Inkludera ändringar: **Ja**

Indexuppräknig: Nej

Redovisningskategori: K3

Planerade under år: 2026

 Investering
  Bild(er) finns
  Fil(er) finns
 Prioritet låg
  Prioritet medium
  Prioritet hög

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad			
A00 SAMTLIGA BYGGNADER										
└ 04 MYNDIGHETSKRAV (Vissa)										
└ 03 SBA (systematisk brandskyddsarbete)										
69120	Brandsäkerhetsbesiktning		0 Kkr	2025	1	2024	0 kr			
<i>Okkr då detta inte räknas som UH.</i>										
1 åtgärd							0 kr			

Åtgärdsplanering 2027 (Inkludera ändringar)

Inkludera ändringar: **Ja**
Indexuppräknig: Nej
Redovisningskategori: K3
Planerade under år: 2027
 🏠 Investering 📷 Bild(er) finns 📄 Fil(er) finns
 ● Prioritet låg ● Prioritet medium ● Prioritet hög

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad			
A00 SAMTLIGA BYGGNADER										
└ 04 MYNDIGHETSKRAV (Vissa)										
└ 01 OVK										
57014	OVK- besiktning, FT/FTX-system, lägenheter <small>0kr då detta inte räknas som UH.</small>		0 m ²	2027	3	2024	0 kr			
└ 03 SBA (systematisk brandskyddsarbete)										
69120	Brandsäkerhetsbesiktning <small>0kr då detta inte räknas som UH.</small>		0 Kkr	2025	1	2024	0 kr			
2 åtgärder							0 kr			

Åtgärdsplanering 2028 (Inkludera ändringar)







Inkludera ändringar: **Ja**
Indexuppräknig: Nej
Redovisningskategori: K3
Planerade under år: 2028
 🏠 Investering 📷 Bild(er) finns 📄 Fil(er) finns
 ● Prioritet låg ● Prioritet medium ● Prioritet hög


















Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad			
A00 SAMTLIGA BYGGNADER										
└ 04 MYNDIGHETSKRAV (Vissa)										
└ 03 SBA (systematisk brandskyddsarbete)										
69120	Brandsäkerhetsbesiktning <small>Okkr då detta inte räknas som UH.</small>		0 Kkr	2025	1	2024	0 kr			
1 åtgärd							0 kr			






















Komplett UH-plan (Inkludera ändringar)

Inkludera ändringar: **Ja**


















Redovisningskategori: K3

























-  Investering
  Bild(er) finns
  Fil(er) finns
-  Prioritet låg
  Prioritet medium
  Prioritet hög














Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad
INTE KOPPLAD TILL NÅGON BYGGNAD							
└ 01 MARK							
12377	Betongmarksten, byte hela ytan  Samtliga stenytor. Gångbanor, parkeringsytor etc.		1800 m ²	2054	30	2024	3 276 000 kr
126BJ	Garagebjälklag, renovering, Inkl. tätskikt  Inkl. stödmurar nedfart.		2500 m ²	2064	40	2024	5 707 091 kr
16222	Trästaket, byte spjälstaket 100 %  Lgh-uteplatser		302 m	2044	20	2024	211 400 kr
16413	Belysningsstolpar, byte stolpe h=3-6 m		2 st	2054	30	2024	29 792 kr
16441	Belysningspollare, stålstolpe inklusive armatur		18 st	2039	15	2024	206 640 kr
16511	Sittmöbler, byte soffa  Soffor/bänkar		5 st	2036	12	2024	54 110 kr
16590	Diverse markutrustning  Cykelställ, markplan		71,4 Kkr	2054	30	2024	99 960 kr
16590	Diverse markutrustning  Cykelställ, i källare/garage		19,9 Kkr	2054	30	2024	27 860 kr
19000	Utemiljö  Div. åtgärder på räcken, handledare, skärmväggare etc.		40 Kkr	2034	10	2024	56 000 kr
19000	Utemiljö  Renovering av cykelhus & skärmtak garagenedfart		50 Kkr	2039	30	2024	70 000 kr
19000	Utemiljö  Nya cykelhus & skärmtak garagenedfart		250 Kkr	2054	30	2024	350 000 kr
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W  På div. pergola		14 st	2039	15	2024	68 796 kr
63712	Exteriörbelysning led på stolp, byte ledarmatur 31W		2 st	2039	15	2024	40 824 kr
A00 SAMTLIGA BYGGNADER							
└ 01 LADDSTOLPAR							
60000	El  Räknat 10st stolpar á 2platser/stolpe		200 Kkr	2034	10	2024	280 000 kr
└ 02 SOLCELLER							
62800	Platsutrustning kraft  Rengöring av solceller		20 Kkr	2029	5	2024	28 000 kr
62840	Frekvensomvandlare (Kkr)  Avser 137st. Optimerare		168 Kkr	2039	15	2024	235 200 kr
62853	Solcellsanläggning, Solceller 360W  390W/panel		137 st	2054	30	2024	584 894 kr
62856	Solcellsanläggning, Växelriktare 25 kW  Solar Edge K82.8S		1 st	2034	10	2024	57 392 kr
└ 03 PASSAGESYSTEM							
35971	Dörr/portautomatik, byte komplett  Entrédörrar, garageslussar, miljöhus. Inkl. armbågskontakter		22 st	2034	10	2024	726 264 kr
64351	Porttelefon, byte portapparat		5 st	2039	15	2024	61 810 kr
64355	Porttelefon, byte centralenhet		4 st	2039	15	2024	97 608 kr
64711	Kodsystem, byte kodlås, tablå  Taglåsare. Entréer, garage, miljöhus		13 st	2039	15	2024	49 504 kr
└ 04 MYNDIGHETSKRAV (Vissa)							
















Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	  
└	01 OVK							
57014	OVK- besiktning, FT/FTX-system, lägenheter  Okr då detta inte räknas som UH.		0 m ²	2027	3	2024	0 kr	
└	02 ENERGIDEKLARATION							
69132	Energideklarationer, energidek. bost. 5 000-10 000  Okr då detta inte räknas som UH.		0 st	2034	10	2024	0 kr	
└	03 SBA (systematisk brandskyddsarbete)							
69120	Brandsäkerhetsbesiktning  Okr då detta inte räknas som UH.		0 Kkr	2025	1	2024	0 kr	
A01 BOSTADSHUS								
└	01 FASADER							
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan  Sockel		35 m ²	2054	30	2024	49 000 kr	
21426	Fibercementskivor, 2 ggr strykning  Sockel		35 m ²	2039	30	2024	8 281 kr	
21954	Skifferskivor på vägg		1445 m ²	2064	40	2024	3 611 344 kr	
22211	Stuprör, byte galv/lack		115 m	2054	30	2024	265 650 kr	
22221	Hängrännor, byte galv/lack		300 m	2054	30	2024	612 360 kr	
22233	Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens		8 st	2054	30	2024	33 712 kr	
22632	Ventilationsgaller, byte smide		2 st	2054	30	2024	7 504 kr	
23024	Balkong betong, renov. utanpåliggande >4 m2  Inkl. balkongräcke. Takterrasser se under Yttertak!		140 m ²	2054	30	2024	1 795 360 kr	
23131	Skärmtak plåt, byte  Entrétak & 2st. lgh.		5 m ²	2044	20	2024	15 400 kr	
23500	Balkongskärmar  Mellan balkonger, fibercementskivor		30 Kkr	2054	30	2024	42 000 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		8 st	2064	40	2024	98 672 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		90 st	2064	40	2024	1 603 980 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		19 st	2064	40	2024	492 632 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)  Balkongdörrar & uteplatser		23 st	2064	40	2024	608 902 kr	
24363	Fönsterdörr aluminium dubbel, byte trä/aluminium (2+1)  Balkongdörrar		8 st	2064	40	2024	347 648 kr	
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas  Lgh.		57 st	2064	40	2024	879 396 kr	
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas  Trapphusfönster		34 m ²	2064	40	2024	317 968 kr	
25141	Dörrar aluminium, komplett byte  Frd.dörr på terrass plan 13.		1 st	2054	30	2024	31 038 kr	
25711	Entréparti trä, komplett byte ca 4.5 m2  Entrédörrar lgh.		4 st	2054	30	2024	186 514 kr	
25741	Entréparti aluminium, komplett byte ca 4.5 m2  Gårdssidan		2 st	2054	30	2024	131 712 kr	
25742	Entréparti aluminium, komplett byte  Mot norr		20 m ²	2054	30	2024	292 656 kr	
29115	Fasadställningar, murarställning		2000 m ²	2064	40	2024	644 000 kr	
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W  Entréer		4 st	2039	15	2024	34 216 kr	
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W  Balkonger/uteplatser, räknat 1st/lgh.		25 st	2039	15	2024	213 850 kr	
└	02 YTTERTAK							














Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad
26233	Takplåt aluminium bandtäckt, byte 100 % av ytan <small>Hisstorn m.m.</small>		50 m ²	2054	30	2024	52 500 kr
26920	Takterass <small>Ytskikt?</small>		315 Kkr	2039	30	2024	441 000 kr
26921	Takterass, byte komplett <small>Tätskikt Inkl. räcken</small>		210 m ²	2054	30	2024	870 240 kr
26953	Sedumtak, byte >200 m2, platt tak		345 m ²	2054	30	2024	627 900 kr
27013	Takdetaljer samtliga, byte stor omfattning ca 25 %		345 m ²	2054	30	2024	227 010 kr
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm		1 st	2039	15	2024	10 710 kr
27252	Rökluckor, byte ca 3 m2		2 st	2039	15	2024	84 532 kr
03 ELSYSTEM							
653SE	Elsystem, byte stigare, Inkl. central/jordfelsbr i lgh		25 st	2084	60	2024	440 302 kr
04 VATTEN OCH VÄRME							
52510	Ledningsnät, vatten <small>Vattenmätare Kv & Vv. Byte mätarhuvud</small>		16,4 Kkr	2034	10	2024	22 960 kr
5251U	Kv-,Vv- och Vvc-ledningar, byte, exkl ventiler		25 st	2074	50	2024	1 969 762 kr
5251V	Ventiler Kv-,Vv- och Vvc-ledn, byte ventiler		25 st	2054	30	2024	90 826 kr
5252R	Avloppsledning, rensning, nät och mark per lgh		25 st	2029	5	2024	53 716 kr
5252S	Ledningsnät avlopp, Strumpmetod per lgh		25 st	2084	60	2024	3 045 872 kr
52552	Avstängningsventiler, vatten, byte DN 25 <small>Avser fördelningsmätning</small>		25 st	2054	30	2024	65 100 kr
5651U	Värmeledningar exkl ventiler, byte per lgh		25 st	2084	60	2024	1 837 215 kr
5651V	Ventiler till värmeledningar, byte per lgh		25 st	2054	30	2024	118 790 kr
5681U	Radiatorer exkl ventiler, byte per lgh		25 st	2084	60	2024	1 016 443 kr
5681V	Ventiler till radiatorer, byte per lgh		25 st	2054	30	2024	127 037 kr
56833	Termostatventiler, byte känselkropp		125 st	2039	15	2024	71 750 kr
5683P	Packbox, injustering radiator ventil		125 st	2039	15	2024	32 987 kr
05 VENTILATION							
57024	Rensning ventkanaler, FT-system, lägenheter <small>FTX</small>		2010 m ²	2030	6	2024	14 689 kr
57034	Injustering ventilation, FT-system, lägenheter <small>FTX</small>		2010 m ²	2033	9	2024	61 908 kr
57220	Fläktaggregat, komplett <small>Renov. byte komponenter</small>		85,7 Kkr	2039	30	2024	119 980 kr
57220	Fläktaggregat, komplett <small>Nytt ventilationssystem</small>		535,7 Kkr	2054	30	2024	749 980 kr
06 HISS							
71112	Hisskorgar, byte inredning, personhiss		2 st	2064	40	2024	160 104 kr
71311	Hiss styrsystem, byte styrsystem, linhiss		2 st	2044	20	2024	1 136 408 kr
71412	Hissmaskin, byte hiss 500-1000 kg		2 st	2064	40	2024	522 872 kr
71421	Hisslinor, byte personhiss linhiss		2 st	2044	20	2024	104 132 kr
10 GEMENSAMMA UTRYMMEN							
001 KORRIDOR inkl. slussar							
30455	Källare, helmålning <small>Yta exkl. lgh.frd.</small>		40 m ²	2044	20	2024	16 800 kr
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning <small>Yta exkl. lgh.frd.</small>		40 m ²	2034	10	2024	3 136 kr
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor <small>Yta exkl. lgh.frd.</small>		40 m ²	2044	20	2024	15 120 kr
002 CYKELRUM							
30455	Källare, helmålning		73 m ²	2044	20	2024	30 660 kr
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		73 m ²	2034	10	2024	5 723 kr
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		73 m ²	2044	20	2024	27 594 kr


















Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	  
└	003 BARNVAGNSRUM 2ST.							
30455	Källare, helmålning		20 m ²	2044	20	2024	8 400 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		20 m ²	2034	10	2024	1 568 kr	
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		20 m ²	2044	20	2024	7 560 kr	
└	004 FLÄKT- OCH ELRUM							
30455	Källare, helmålning		60 m ²	2054	30	2024	25 200 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		60 m ²	2039	15	2024	4 704 kr	
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		60 m ²	2054	30	2024	22 680 kr	
└	101 TRAPPHUS/VÅNINGSPLAN							
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning		344 m ²	2044	20	2024	496 048 kr	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte  Entré-och vån.plan, kalksten/granitkeramik		272 m ²	2064	40	2024	860 608 kr	
31252	Cementmosaikgolv, slipning  Trapplöp		72 m ²	2064	40	2024	55 440 kr	
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		344 m ²	2044	20	2024	736 848 kr	
A02 BOSTADSHUS								
└	01 FASADER							
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan  Sockel		20 m ²	2054	30	2024	28 000 kr	
21426	Fibercementskivor, 2 ggr strykning  Sockel		20 m ²	2039	30	2024	4 732 kr	
21954	Skifferskivor på vägg		630 m ²	2064	40	2024	1 574 496 kr	
22211	Stuprör, byte galv/lack		70 m	2054	30	2024	161 700 kr	
22221	Hängrännor, byte galv/lack		140 m	2054	30	2024	285 768 kr	
22233	Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens		5 st	2054	30	2024	21 070 kr	
23024	Balkong betong, renov. utanpåliggande >4 m2  Inkl. balkongräcke. Takterrasser se under Yttertak!		80 m ²	2054	30	2024	1 025 920 kr	
23131	Skärmtak plåt, byte  Entrétak		5 m ²	2044	20	2024	15 400 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		3 st	2064	40	2024	37 002 kr	
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		44 st	2064	40	2024	784 168 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		13 st	2064	40	2024	337 064 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)  Balkongdörrar & uteplatser		12 st	2064	40	2024	317 688 kr	
24363	Fönsterdörr aluminium dubbel, byte trä/aluminium (2+1)  Balkongdörrar		2 st	2064	40	2024	86 912 kr	
24363	Fönsterdörr aluminium dubbel, byte trä/aluminium (2+1)  Balkongdörrar & uteplatser, skjutdörrar		6 st	2064	40	2024	260 736 kr	
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas  Lgh.		33 st	2064	40	2024	509 124 kr	
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas  Trapphusfönster		14 m ²	2064	40	2024	130 928 kr	
25141	Dörrar aluminium, komplett byte  Frd.dörr på terrass plan 13.		1 st	2054	30	2024	31 038 kr	
25741	Entréparti aluminium, komplett byte ca 4.5 m2  Gårdssidan		1 st	2054	30	2024	65 856 kr	
25742	Entréparti aluminium, komplett byte  Mot öster		20 m ²	2054	30	2024	292 656 kr	
29115	Fasadställningar, murarställning		960 m ²	2064	40	2024	309 120 kr	













Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	  
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W  Balkonger/uteplatser, räknat 1st/lgh.		13 st	2039	15	2024	111 202 kr	
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W  Entréer		2 st	2039	15	2024	17 108 kr	
L 02 YTTERTAK								
26233	Takplåt aluminium bandtäckt, byte 100 % av ytan  Hisstorn m.m.		25 m ²	2054	30	2024	26 250 kr	
26920	Takterass  Ytskikt?		200 Kkr	2039	30	2024	280 000 kr	
26921	Takterass, byte komplett  Tätskikt Inkl. räckan		135 m ²	2054	30	2024	559 440 kr	
26953	Sedumtak, byte >200 m2, platt tak		210 m ²	2054	30	2024	382 200 kr	
27013	Takdetaljer samtliga, byte stor omfattning ca 25 %		210 m ²	2054	30	2024	138 180 kr	
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm		1 st	2039	15	2024	10 710 kr	
27252	Rökluckor, byte ca 3 m2		1 st	2039	15	2024	42 266 kr	
L 03 ELSYSTEM								
653SE	Elsystem, byte stigare, Inkl. central/jordfelsbr i lgh  Inkl. övernattn.lgh		14 st	2084	60	2024	246 569 kr	
L 04 VATTEN OCH VÄRME								
52510	Ledningsnät, vatten  Vattenmätare Kv & Vv. Byte mätarhuvud		9,2 Kkr	2034	10	2024	12 880 kr	
5251U	Kv-,Vv- och Vvc-ledningar, byte, exkl ventiler  Inkl. övernattn.lgh		14 st	2074	50	2024	1 103 067 kr	
5251V	Ventiler Kv-,Vv- och Vvc-ledn, byte ventiler  Inkl. övernattn.lgh		14 st	2054	30	2024	50 863 kr	
5252R	Avloppsledning, rensning, nät och mark per lgh  Inkl. övernattn.lgh		14 st	2029	5	2024	30 081 kr	
5252S	Ledningsnät avlopp, Strumpmetod per lgh  Inkl. övernattn.lgh		14 st	2084	60	2024	1 705 688 kr	
52552	Avstängningsventiler, vatten, byte DN 25  Avser fördelningsmätning		14 st	2054	30	2024	36 456 kr	
56000	Värmeanläggningar  Div. UH 1/2 livslängden typ pumpar ventiler/ställdon etc.		130 Kkr	2039	30	2024	182 000 kr	
56000	Värmeanläggningar		470 Kkr	2054	30	2024	658 000 kr	
5651U	Värmeledningar exkl ventiler, byte per lgh  Inkl. övernattn.lgh		14 st	2084	60	2024	1 028 840 kr	
5651V	Ventiler till värmeledningar, byte per lgh  Inkl. övernattn.lgh		14 st	2054	30	2024	66 522 kr	
5681U	Radiatorer exkl ventiler, byte per lgh  Inkl. övernattn.lgh		14 st	2084	60	2024	569 208 kr	
5681V	Ventiler till radiatorer, byte per lgh  Inkl. övernattn.lgh		14 st	2054	30	2024	71 141 kr	
56833	Termostatventiler, byte känselkropp  Inkl. övernattn.lgh		70 st	2039	15	2024	40 180 kr	
5683P	Packbox, injustering radiator ventil  Inkl. övernattn.lgh		70 st	2039	15	2024	18 473 kr	
L 05 VENTILATION								
57024	Rensning ventkanaler, FT-system, lägenheter  FTX		1117 m ²	2030	6	2024	8 163 kr	
57034	Injustering ventilation, FT-system, lägenheter  FTX		1117 m ²	2033	9	2024	34 404 kr	
L 06 HISS								
71112	Hisskorgar, byte inredning, personhiss		1 st	2064	40	2024	80 052 kr	
71311	Hiss styrsystem, byte styrsystem, linhiss		1 st	2044	20	2024	568 204 kr	
71412	Hissmaskin, byte hiss 500-1000 kg		1 st	2064	40	2024	261 436 kr	




Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	  
71421	Hisslinor, byte personhiss linhiss		1 st	2044	20	2024	52 066 kr	
↳ 10 GEMENSAMMA UTRYMMEN								
↳ 001 KORRIDOR inkl. sluss								
30455	Källare, helmålning  Yta exkl. lgh.frd.		23 m ²	2044	20	2024	9 660 kr	
31115	Betonggol, dammbindning/härdning  Yta exkl. lgh.frd.		23 m ²	2034	10	2024	1 803 kr	
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor  Yta exkl. lgh.frd.		23 m ²	2044	20	2024	8 694 kr	
↳ 002 BARNVAGNSRUM & FRD.								
30455	Källare, helmålning		10 m ²	2044	20	2024	4 200 kr	
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		10 m ²	2034	10	2024	784 kr	
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		10 m ²	2044	20	2024	3 780 kr	
↳ 003 UNDERCENTRAL								
30455	Källare, helmålning		60 m ²	2054	30	2024	25 200 kr	
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		60 m ²	2039	15	2024	4 704 kr	
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		60 m ²	2054	30	2024	22 680 kr	
↳ 101 TRAPPHUS/VÅNINGSPLAN								
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning		138 m ²	2044	20	2024	198 996 kr	
31211	Klinkerplattor på gol (VA), byte  Entré-och vån.plan, kalksten/granitkeramik		103 m ²	2064	40	2024	325 892 kr	
31252	Cementmosaikgol, slipning  Trapplöp		35 m ²	2064	40	2024	26 950 kr	
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		138 m ²	2044	20	2024	295 596 kr	
↳ 102 GÄSTLGH.								
30135	Rum h < 2.75 m yta 20-40 m2, helmålning		52 m ²	2044	20	2024	37 128 kr	
30632	Våtrum yta 5-10 m2, byte kakelvägg		5 m ²	2064	40	2024	43 470 kr	
31221	Klinkerplattor på gol (VT), byte		5 m ²	2064	40	2024	18 200 kr	
31321	Parkettgol, byte stav		47 m ²	2064	40	2024	119 756 kr	
31323	Parkettgol, slipning, 2 ggr lackning		47 m ²	2044	20	2024	15 331 kr	
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm		1 st	2064	40	2024	6 580 kr	
52831	WC-stolar, byte vit		1 st	2064	40	2024	7 532 kr	
60131	Rum 20-40 m2, byte elinstallationer led		52 m ²	2044	20	2024	69 888 kr	
91122	Kombiskåp inbyggda, byte K/F, 160/55-185/45 l		1 st	2039	15	2024	12 152 kr	
91514	Elspisar, byte inbyggnadshäll		1 st	2039	15	2024	8 946 kr	
91532	Ugnar, byte inbyggnadsugn		1 st	2039	15	2024	9 240 kr	
91541	Diskmaskiner, byte hushåll		1 st	2039	15	2024	15 638 kr	
A03 BOSTADSHUS								
↳ 01 FASADER								
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan  Sockel		35 m ²	2054	30	2024	49 000 kr	
21426	Fibercementskivor, 2 ggr strykning  Sockel		35 m ²	2039	30	2024	8 281 kr	
21954	Skifferskivor på vägg		1145 m ²	2064	40	2024	2 861 584 kr	
22211	Stuprör, byte galv/lack		110 m	2054	30	2024	254 100 kr	
22221	Hängrännor, byte galv/lack		80 m	2054	30	2024	163 296 kr	
22233	Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens		6 st	2054	30	2024	25 284 kr	
23024	Balkong betong, renov. utanpåliggande >4 m2  Inkl. balkongräcke. Takterrasser se under Yttertak!		238 m ²	2054	30	2024	3 052 112 kr	
23131	Skärmtak plåt, byte  Entrétak		2 m ²	2044	20	2024	6 160 kr	
23500	Balkongskärmar  På takterrasser mellan lgh. fibercementskivor		10 Kkr	2054	30	2024	14 000 kr	
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		11 st	2064	40	2024	135 674 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	  
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		73 st	2064	40	2024	1 301 006 kr	
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		19 st	2064	40	2024	492 632 kr	
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)  Balkongdörrar & uteplatser		19 st	2064	40	2024	503 006 kr	
24363	Fönsterdörr aluminium dubbel, byte trä/aluminium (2+1)  Balkongdörr		1 st	2064	40	2024	43 456 kr	
24363	Fönsterdörr aluminium dubbel, byte trä/aluminium (2+1)  Balkongdörrar & uteplatser, skjutdörrar		11 st	2064	40	2024	478 016 kr	
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas  Lgh.		50 st	2064	40	2024	771 400 kr	
25741	Entréparti aluminium, komplett byte ca 4.5 m2		2 st	2054	30	2024	131 712 kr	
29115	Fasadställningar, murarställning		1450 m ²	2064	40	2024	466 900 kr	
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W  Entréer		2 st	2039	15	2024	17 108 kr	
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W  Balkonger/uteplatser, räknat 1st/lgh.		19 st	2039	15	2024	162 526 kr	
└ 02 YTTERTAK								
26920	Takterass  Ytskikt?		190 Kkr	2039	30	2024	266 000 kr	
26921	Takterass, byte komplett  Tätskikt Inkl. räcken		127 m ²	2054	30	2024	526 288 kr	
26953	Sedumtak, byte >200 m2, platt tak		211 m ²	2054	30	2024	384 020 kr	
27013	Takdetaljer samtliga, byte stor omfattning ca 25 %		211 m ²	2054	30	2024	138 838 kr	
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm		1 st	2039	15	2024	10 710 kr	
27252	Rökluckor, byte ca 3 m2		1 st	2039	15	2024	42 266 kr	
└ 03 ELSYSTEM								
6S3SE	Elsystem, byte stigare, Inkl. central/jordfelsbr i lgh		19 st	2084	60	2024	334 630 kr	
└ 04 VATTEN OCH VÄRME								
52510	Ledningsnät, vatten  Vattenmätare Kv & Vv. Byte mätarhuvud		12,6 Kkr	2034	10	2024	17 640 kr	
5251U	Kv-,Vv- och Vvc-ledningar, byte, exkl ventiler		19 st	2074	50	2024	1 497 019 kr	
5251V	Ventiler Kv-,Vv- och Vvc-ledn, byte ventiler		19 st	2054	30	2024	69 028 kr	
5252R	Avloppsledningar, rensning, nät och mark per lgh		19 st	2029	5	2024	40 824 kr	
5252S	Ledningsnät avlopp, Strumpmetod per lgh		19 st	2084	60	2024	2 314 863 kr	
52552	Avstängningsventiler, vatten, byte DN 25  Avser fördelningsmätning		19 st	2054	30	2024	49 476 kr	
5651U	Värmeledningar exkl ventiler, byte per lgh		19 st	2084	60	2024	1 396 283 kr	
5651V	Ventiler till värmeledningar, byte per lgh		19 st	2054	30	2024	90 280 kr	
5681U	Radiatorer exkl ventiler, byte per lgh		19 st	2084	60	2024	772 497 kr	
5681V	Ventiler till radiatorer, byte per lgh		19 st	2054	30	2024	96 548 kr	
56833	Termostatventiler, byte känselkropp		95 st	2039	15	2024	54 530 kr	
5683P	Packbox, injustering radiator ventil		95 st	2039	15	2024	25 070 kr	
└ 05 VENTILATION								
57024	Rensning ventkanaler, FT-system, lägenheter  FTX		1736 m ²	2030	6	2024	12 687 kr	
57034	Injustering ventilation, FT-system, lägenheter  FTX		1736 m ²	2033	9	2024	53 469 kr	
└ 06 HISS								

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad			
71112	Hisskorgar, byte inredning, personhiss		1 st	2064	40	2024	80 052 kr			
71311	Hiss styrsystem, byte styrsystem, linhiss		1 st	2044	20	2024	568 204 kr			
71412	Hissmaskin, byte hiss 500-1000 kg		1 st	2064	40	2024	261 436 kr			
71421	Hisslinor, byte personhiss linhiss		1 st	2044	20	2024	52 066 kr			
└ 10 GEMENSAMMA UTRYMMEN										
└ 001 KORRIDOR inkl. sluss										
30455	Källare, helmålning  Yta exkl. lgh.frd.		43 m ²	2044	20	2024	18 060 kr			
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning  Yta exkl. lgh.frd.		43 m ²	2034	10	2024	3 371 kr			
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor  Yta exkl. lgh.frd.		43 m ²	2044	20	2024	16 254 kr			
└ 002 BARNVAGNSRUM/FRD.										
30455	Källare, helmålning		7 m ²	2044	20	2024	2 940 kr			
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		7 m ²	2034	10	2024	549 kr			
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		7 m ²	2044	20	2024	2 646 kr			
└ 003 EL/DISP.UTRYMME										
30455	Källare, helmålning		39 m ²	2054	30	2024	16 380 kr			
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		39 m ²	2039	15	2024	3 058 kr			
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		39 m ²	2054	30	2024	14 742 kr			
└ 101 TRAPPHUS/VÅNINGSPLAN										
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning		140 m ²	2044	20	2024	201 880 kr			
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte  Entré-och vån.plan, kalksten/granitkeramik		92 m ²	2064	40	2024	291 088 kr			
31252	Cementmosaikgolv, slipning  Trapplop		48 m ²	2064	40	2024	36 960 kr			
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		140 m ²	2044	20	2024	299 880 kr			
A04 BOSTADSHUS										
└ 01 FASADER										
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan  Sockel		40 m ²	2054	30	2024	56 000 kr			
21426	Fibercementskivor, 2 ggr strykning  Sockel		40 m ²	2039	30	2024	9 464 kr			
21954	Skifferskivor på vägg		0 m ²	2064	40	2024	0 kr			
22211	Stuprör, byte galv/lack		93 m	2054	30	2024	214 830 kr			
22221	Hängrännor, byte galv/lack		135 m	2054	30	2024	275 562 kr			
22233	Stuprörsanslutning, byte anslutning med rens		6 st	2054	30	2024	25 284 kr			
22632	Ventilationsgaller, byte smide		2 st	2054	30	2024	7 504 kr			
23024	Balkong betong, renov. utanpåliggande >4 m ²  Inkl. balkongräcke. Takterrasser se under Yttertak!		78 m ²	2054	30	2024	1 000 272 kr			
23131	Skärmtak plåt, byte  Entrétak		3 m ²	2044	20	2024	9 240 kr			
23500	Balkongskärmar  På takterrasser mellan lgh. fibercementskivor		18 Kkr	2054	30	2024	25 200 kr			
24313	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m ² , byte trä/aluminium (2+1)		7 st	2064	40	2024	86 338 kr			
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m ² , byte trä/aluminium (2+1)		103 st	2064	40	2024	1 835 666 kr			
24333	Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1)		17 st	2064	40	2024	440 776 kr			

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	  
24353	Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1)  <i>Balkongdörrar & uteplatser</i>		12 st	2064	40	2024	317 688 kr	
24363	Fönsterdörr aluminium dubbel, byte trä/aluminium (2+1)  <i>Balkongdörrar & uteplatser, skjutdörrar</i>		29 st	2064	40	2024	1 260 224 kr	
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas  <i>Lgh.</i>		17 st	2064	40	2024	262 276 kr	
24384	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas  <i>Trapphusfönster</i>		20 m ²	2064	40	2024	187 040 kr	
25741	Entréparti aluminium, komplett byte ca 4.5 m2		2 st	2054	30	2024	131 712 kr	
29115	Fasadställningar, murarställning		1600 m ²	2064	40	2024	515 200 kr	
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W  <i>Balkonger/uteplatser, räknat 1st/lgh.</i>		21 st	2039	15	2024	179 634 kr	
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W  <i>Entréer</i>		2 st	2039	15	2024	17 108 kr	
L 02 YTTERTAK								
26920	Takterass  <i>Ytskikt?</i>		285 Kkr	2039	30	2024	399 000 kr	
26921	Takterass, byte komplett  <i>Tätskikt Inkl. rächen</i>		195 m ²	2054	30	2024	808 080 kr	
26953	Sedumtak, byte >200 m2, platt tak		278 m ²	2054	30	2024	505 960 kr	
27013	Takdetaljer samtliga, byte stor omfattning ca 25 %		278 m ²	2054	30	2024	182 924 kr	
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm		1 st	2039	15	2024	10 710 kr	
27252	Rökluckor, byte ca 3 m2		1 st	2039	15	2024	42 266 kr	
L 03 ELSYSTEM								
653SE	Elsystem, byte stigare, Inkl. central/jordfelsbr i lgh		21 st	2084	60	2024	369 854 kr	
L 04 VATTEN OCH VÄRME								
52510	Ledningsnät, vatten  <i>Vattenmätare Kv & Vv. Byte mätarhuvud</i>		13,8 Kkr	2034	10	2024	19 320 kr	
5251U	Kv-,Vv- och Vvc-ledningar, byte, exkl ventiler		21 st	2074	50	2024	1 654 600 kr	
5251V	Ventiler Kv-,Vv- och Vvc-ledn, byte ventiler		21 st	2054	30	2024	76 294 kr	
5252R	Avloppsledning, rensning, nät och mark per lgh		21 st	2029	5	2024	45 121 kr	
5252S	Ledningsnät avlopp, Strumpmetod per lgh		21 st	2084	60	2024	2 558 533 kr	
52552	Avstängningsventiler, vatten, byte DN 25  <i>Avser fördelningsmätning</i>		21 st	2054	30	2024	54 684 kr	
5651U	Värmeledningar exkl ventiler, byte per lgh		21 st	2084	60	2024	1 543 260 kr	
5651V	Ventiler till värmeledningar, byte per lgh		21 st	2054	30	2024	99 784 kr	
5681U	Radiatorer exkl ventiler, byte per lgh		21 st	2084	60	2024	853 812 kr	
5681V	Ventiler till radiatorer, byte per lgh		21 st	2054	30	2024	106 711 kr	
56833	Termostatventiler, byte känselkropp		105 st	2039	15	2024	60 270 kr	
5683P	Packbox, injustering radiator ventil		105 st	2039	15	2024	27 709 kr	
L 05 VENTILATION								
57024	Rensning ventkanaler, FT-system, lägenheter  <i>FTX</i>		1810 m ²	2030	6	2024	13 227 kr	
57034	Injustering ventilation, FT-system, lägenheter  <i>FTX</i>		1810 m ²	2033	9	2024	55 748 kr	
57220	Fläktaggregat, komplett  <i>Renov. byte komponenter</i>		85,7 Kkr	2039	30	2024	119 980 kr	
57220	Fläktaggregat, komplett  <i>Nytt ventilationssystem</i>		535,7 Kkr	2054	30	2024	749 980 kr	
L 06 HISS								

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad			
71112	Hisskorgar, byte inredning, personhiss		1 st	2064	40	2024	80 052 kr			
71311	Hiss styrsystem, byte styrsystem, linhiss		1 st	2044	20	2024	568 204 kr			
71412	Hissmaskin, byte hiss 500-1000 kg		1 st	2064	40	2024	261 436 kr			
71421	Hisslinor, byte personhiss linhiss		1 st	2044	20	2024	52 066 kr			
10 GEMENSAMMA UTRYMMEN										
001 KORRIDOR inkl. sluss										
30455	Källare, helmålning  Yta exkl. lgh.frd.		64 m ²	2044	20	2024	26 880 kr			
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning  Yta exkl. lgh.frd.		64 m ²	2034	10	2024	5 018 kr			
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor  Yta exkl. lgh.frd.		64 m ²	2044	20	2024	24 192 kr			
002 BARNVAGNSRUM/FRD.										
30455	Källare, helmålning		9 m ²	2044	20	2024	3 780 kr			
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		9 m ²	2034	10	2024	706 kr			
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		9 m ²	2044	20	2024	3 402 kr			
003 FLÄKTRUM										
30455	Källare, helmålning		38 m ²	2054	30	2024	15 960 kr			
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		38 m ²	2039	15	2024	2 979 kr			
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		38 m ²	2054	30	2024	14 364 kr			
101 TRAPPHUS/VÅNINGSPLAN										
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning		163 m ²	2044	20	2024	235 046 kr			
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte  Entré-och vån.plan, kalksten/granitkeramik		121 m ²	2064	40	2024	382 844 kr			
31252	Cementmosaikgolv, slipning  Trapplop		42 m ²	2064	40	2024	32 340 kr			
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		163 m ²	2044	20	2024	349 146 kr			
G GARAGE										
01 VENTILATION										
57220	Fläktaggregat, komplett  Renov. byte komponenter		7 Kkr	2039	30	2024	9 800 kr			
57220	Fläktaggregat, komplett  Ny fläkt		22,3 Kkr	2054	30	2024	31 220 kr			
02 GARAGE										
25971	Portautomatik, byte automatik garageportar		1 st	2039	15	2024	31 920 kr			
3048A	Enkla utrymmen > 1000m2, helmålning, större garage  Pelarna & tak		2465 m ²	2044	20	2024	219 544 kr			
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		2465 m ²	2034	10	2024	96 628 kr			
35531	Vikportar alminium, byte komplett		12 m ²	2054	30	2024	136 584 kr			
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		2465 m ²	2044	20	2024	931 770 kr			
M MILJÖHUS										
01 FASADER										
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan  Ca: mängd träribbor		35 m ²	2044	20	2024	44 590 kr			
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan		70 m ²	2064	40	2024	98 000 kr			
22211	Stuprör, byte galv/lack		2,5 m	2054	30	2024	5 775 kr			
22221	Hängrännor, byte galv/lack		6,5 m	2054	30	2024	13 268 kr			
24323	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1)		3 st	2064	40	2024	53 466 kr			
25131	Dörrar stål, komplett byte		1 st	2054	30	2024	14 028 kr			
25138	Dörrar stål, 2 ggr strykning in- och utsida		1 st	2034	8	2024	2 534 kr			
26954	Sedumtak, byte låglutande tak <27°		45 m ²	2054	30	2024	78 120 kr			
101 MILJÖRUM										
30455	Källare, helmålning		36 m ²	2044	20	2024	15 120 kr			

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	  
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		36 m ²	2034	10	2024	2 822 kr	
60454	Källare, byte elinstall. led med sensor		36 m ²	2044	20	2024	13 608 kr	

305 åtgärder





Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen HSB Brf Kalk på Limhamn med org.nr 769639-8630, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

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

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats vid Bolagsverket.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Hans Lindström
Fastighetsekonom

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering	
Stadgar registrerade	2021-04-26
Registreringsbevis	2024-03-14
Bygglov	2022-04-27
Trygghetsgaranti	2022-09-01
Köpeavtal och köpebrev	2022-08-16
Aktieöverlåtelseavtal inkl bilagor	2022-08-17
Transportköp	2022-08-18
Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor	2022-09-01
Tillägg till ovan totalentreprenadkontrakt	2024-06-20
Uppdragsavtal	2022-07-01
A-ritningar	2021-10-27
Detaljplan, laga kraft	2021-03-03
Offert för finansieringen av föreningen	2022-06-29
Uppdaterade räntor	2024-08-07
Bekräftelse på accept av finansiering	2024-07-05
Avtal Telia	2023-03-07
Anbud fastighetsskötsel	2024-04-26
Anbud ekonomisk förvaltning	2024-04-26
Utdrag ur fastighetsregistret	2024-03-26
Marknadsanalys	2022-05-13
Beräkning av taxeringsvärde	2024-08-05
50-årig underhållsplan	2024-05-24
Anbud teknisk förvaltning	
Typrumsbeskrivning	
Säljbroschyr	
Sammanställning avtal	

Verifikat

Transaktion 09222115557524434335

Dokument

HSB Brf Kalk på Limhamn, ek plan inkl intyg
Huvuddokument
44 sidor
Startades 2024-08-14 10:29:41 CEST (+0200) av Per
Envall (PE)
Färdigställt 2024-08-14 12:44:19 CEST (+0200)

Signerare

Per Envall (PE)
GarBo
per.ennvall@gar-bo.se
+46706647348
Signerade 2024-08-14 10:48:13 CEST (+0200)

Sandra af Forselles (SaF)
sandra.af.forselles@hsb.se
Signerade 2024-08-14 10:47:39 CEST (+0200)

Hans Lindström (HL)
hasse.lindstrom@gmail.com
Signerade 2024-08-14 12:44:19 CEST (+0200)

Bengt Skånhamre (BS)
Bengt.Skanhamre@hsb.se
Signerade 2024-08-14 10:39:02 CEST (+0200)

Lisa Renntun (LR)
Lisa.Renntun@hsb.se
Signerade 2024-08-14 10:31:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

