

## **Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för**

***Bonum Bostadsrättsförening Trädgården i Veberöd***

***Organisationsnummer 769641-1458***

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet
- D. 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 2022-04-20 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 övernattningrum. 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.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i mars månad 2025.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i december månad 2025 och avslutas i januari månad 2026.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 40 %

22 st. förhandsavtal har tecknats (67 %).

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en skäpta bostadsrättsförening).

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Lund Gåsen 11
Adress:	Sjöbovägen 21, Stjärngatan 3, Ängavägen 6-8 247 62, 247 64 Veberöd
Areal:	5 061 m <sup>2</sup>
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Lunds kommun 2023-04-04.
Antal Byggnader:	3
Byggnadsår:	2025
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	33
Antal lokaler:	0
BOA (m <sup>2</sup> ):	2 494
LOA (m <sup>2</sup> ):	0

## Byggnadernas utformning

Byggnaderna uppförs i 3 våningar med vind med sammanlagt 33 lägenheter. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

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

## Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Avloppsledning	Last	Avtalsservitut	D202400414153:1.1

## Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaderna ansluts för elleveranser till E-ON.

Undercentral är belägen i fristående förrådsbyggnad på fastigheten.

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 58 m<sup>2</sup> finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 6 000 kWh/år.

Hissar 3

Trapphus 3

Byggnaderna har fibernät för TV/data/tele.

## Gemensamma utrymmen

1 st miljörum

1 st gemensamhetslokal

1 st övernattninglägenhet

1 st barnvagnsrum/rullstolsförråd

**Parkering redovisas i avsnitt F**

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

<b>Grund</b>	Isolerad betongplatta på mark
<b>Stomme</b>	Bärande stomme i betong
<b>Yttervägg</b>	Tegel- eller putsfasad
<b>Yttertak</b>	Takpannor samt papptak
<b>Balkong</b>	Balkongplatta i betong, metallräcke eller inglasad balkong
<b>Fönster</b>	Insida trä, utsida aluminium
<b>Entrepert</b>	Aluminium/glas
<b>Lägenhetsdörr</b>	Säkerhetsdörr
<b>Uppvärmnings-system</b>	Luft/vatten värmepump, vattenburet system
<b>Ventilation</b>	FTX-system
<b>Lägenhetsförråd</b>	1 per lägenhet belägen på vinden

## Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare.
WC (tillval)	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt.

## Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

## C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	4 020 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	119 480 000 kr
<b>SUMMA</b>	<b>123 500 000 kr</b>
<b>SUMMA SLUTLIG KOSTNAD</b>	<b>123 500 000 kr</b>

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 50 600 000 kr

## D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering**
Lån 1	9 972 000 kr	Pantbrev	3,63	2	1,0% rak
Lån 2	9 972 000 kr	Pantbrev	3,56	3	1,0% rak
Lån 3	9 971 000 kr	Pantbrev	3,71	4	1,0% rak

\* Räntor för lån ovan är angivna per 2025-01-08

\*\* Amortering år 1-3 är 0,5 % rak.

<b>Summa lån</b>	<b>29 915 000 kr</b>
Insatser	93 585 000 kr
<b>Summa</b>	<b>123 500 000 kr</b>
<b>SUMMA FINANSIERING</b>	<b>123 500 000 kr</b>

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

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

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda december månad 2024.

### INTÄKTER

#### Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 2 479 000 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 kall- och varmvatten samt hushållsel. 436 700 kr

Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang för TV/Data/Tele direkt med leverantör.

<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

Intäkter bilplatser 29 st parkeringsplatser á 490 kr/månad. 170 500 kr

**SUMMA INTÄKTER 3 086 200 kr**

## KOSTNADER

### **Kapitalkostnader och amorteringar**

Räntor	1 088 300 kr
Amorteringar	149 600 kr

<b>Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *</b>	<b>1 394 000 kr</b>
--	---------------------

Ekonomisk förvaltning	91 600 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	179 700 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	93 600 kr
Utemiljö inkl snöröjning	136 750 kr
Styrelsearvode	75 000 kr
Revisionsarvode	20 000 kr
Försäkringar	51 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll <sup>1</sup>	217 963 kr
Elförbrukning inkl hushållsel <sup>1</sup>	316 066 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll <sup>1</sup>	70 542 kr
Renhållning/sophämtning	55 000 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	30 000 kr
Bonumvärd	43 500 kr
Löpande underhåll	10 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	3 300 kr

*\*) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Det faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.*

<sup>1)</sup> Se föregående sida.

## Övriga kostnader

Fastighetsavgift <sup>2</sup>	- kr
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>2 631 900 kr</b>
Avsättning till underhållsfond.	50 000 kr
<b>SUMMA KASSAFLÖDE</b>	<b>404 300 kr</b>

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

## RESULTATPROGNOS

Summa intäkter		3 086 200 kr
Summa kostnader	-	2 631 900 kr
Återföring amorteringar		149 600 kr
Avskrivningar	-	2 757 997 kr
<b>SUMMA RESULTAT</b>	-	<b>2 154 097 kr</b>

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

## F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
					29*

\* varav 4 st parkeringsplatser med laddstolpe

Hyra för parkeringsplats är 490 kr/månad. Kostnad för elförbrukning laddstolpe debiteras separat.



Lägenhetsförteckning  
Bonum Trädgården, RBA (124794)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data							
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats	
0111	1001	1	3	3	1	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U/U	F		2 995 000	78 138	6 512	1 200	0,031520	0,032003	0,032003	2 995 000	0,031520
0112	1002	1	3	3	2	68,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U	F		2 495 000	69 430	5 786	1 000	0,028007	0,026660	0,026660	2 495 000	0,028007
0113	1003	1	3	3	3	54,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing U	F		2 095 000	58 722	4 894	800	0,023688	0,022386	0,022386	2 095 000	0,023688
0114	1004	1	3	3	4	85,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U/U	F		3 295 000	79 991	6 666	1 200	0,032267	0,035209	0,035209	3 295 000	0,032267
0121	1101	2	3	3	5	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	F		2 895 000	80 830	6 736	1 200	0,032606	0,030934	0,030934	2 895 000	0,032606
0122	1102	2	3	3	6	67,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	F		2 395 000	70 345	5 862	1 000	0,028376	0,025592	0,025592	2 395 000	0,028376
0123	1103	2	3	3	7	54,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	F		1 995 000	60 232	5 019	800	0,024297	0,021317	0,021317	1 995 000	0,024297
0124	1104	2	3	3	8	96,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B	Ing B/B	F		3 595 000	91 284	7 607	1 400	0,036823	0,038414	0,038414	3 595 000	0,036823
0131	1201	3	3	3	9	86,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	F		3 345 000	83 804	6 984	1 300	0,033806	0,035743	0,035743	3 345 000	0,033806
0132	1202	3	3	3	10	67,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	F		2 595 000	67 073	5 589	1 000	0,027056	0,027729	0,027729	2 595 000	0,027056
0133	1203	3	3	3	11	92,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	F		3 495 000	86 288	7 191	1 300	0,034807	0,037346	0,037346	3 495 000	0,034807
0211	1001	1	3	3	1	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U/U	F		2 995 000	78 138	6 512	1 200	0,031520	0,032003	0,032003	2 995 000	0,031520
0212	1002	1	3	3	2	68,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U	F		2 495 000	69 430	5 786	1 000	0,028007	0,026660	0,026660	2 495 000	0,028007
0213	1003	1	3	3	3	54,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing U	F		2 095 000	58 722	4 894	800	0,023688	0,022386	0,022386	2 095 000	0,023688
0214	1004	1	3	3	4	85,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U/U	F		3 295 000	79 991	6 666	1 200	0,032267	0,035209	0,035209	3 295 000	0,032267
0221	1101	2	3	3	5	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	F		2 895 000	80 830	6 736	1 200	0,032606	0,030934	0,030934	2 895 000	0,032606
0222	1102	2	3	3	6	67,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	F		2 395 000	70 345	5 862	1 000	0,028376	0,025592	0,025592	2 395 000	0,028376
0223	1103	2	3	3	7	54,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	F		1 995 000	60 232	5 019	800	0,024297	0,021317	0,021317	1 995 000	0,024297
0224	1104	2	3	3	8	96,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B	Ing B/B	F		3 595 000	91 284	7 607	1 400	0,036823	0,038414	0,038414	3 595 000	0,036823
0231	1201	3	3	3	9	86,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	F		3 345 000	83 804	6 984	1 300	0,033806	0,035743	0,035743	3 345 000	0,033806
0232	1202	3	3	3	10	67,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	F		2 595 000	67 073	5 589	1 000	0,027056	0,027729	0,027729	2 595 000	0,027056
0233	1203	3	3	3	11	92,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	F		3 495 000	86 288	7 191	1 300	0,034807	0,037346	0,037346	3 495 000	0,034807
0311	1004	1	3	3	1	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U/U	F		2 995 000	78 138	6 512	1 200	0,031520	0,032003	0,032003	2 995 000	0,031520
0312	1003	1	3	3	2	68,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U	F		2 495 000	69 430	5 786	1 000	0,028007	0,026660	0,026660	2 495 000	0,028007
0313	1002	1	3	3	3	54,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing U	F		1 995 000	58 722	4 894	800	0,023688	0,021317	0,021317	1 995 000	0,023688
0314	1001	1	3	3	4	85,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U/U	F		3 295 000	79 991	6 666	1 200	0,032267	0,035209	0,035209	3 295 000	0,032267
0321	1104	2	3	3	5	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	F		2 895 000	80 830	6 736	1 200	0,032606	0,030934	0,030934	2 895 000	0,032606
0322	1103	2	3	3	12	68,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	F		2 395 000	70 940	5 912	1 000	0,028616	0,025592	0,025592	2 395 000	0,028616
0323	1102	2	3	3	7	54,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	F		2 095 000	60 232	5 019	800	0,024297	0,022386	0,022386	2 095 000	0,024297
0324	1101	2	3	3	8	96,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B	Ing B/B	F		3 595 000	91 284	7 607	1 400	0,036823	0,038414	0,038414	3 595 000	0,036823
0331	1203	3	3	3	9	86,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	F		3 345 000	83 804	6 984	1 300	0,033806	0,035743	0,035743	3 345 000	0,033806
0332	1202	3	3	3	10	67,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	F		2 595 000	67 073	5 589	1 000	0,027056	0,027729	0,027729	2 595 000	0,027056

Lägenhetsförteckning  
Bonum Trädgården, RBA (124794)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data										
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh. Typ	Area	Antal Ruj	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats	
0333	1201	3	3	3	11	92,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	F		3 495 000	86 288	7 191	1 300	0,034807	0,037346	
33 st				2494,0				93 585 000		2 479 006		206 588		36 600		1,000000		1,000000	

## G. Nyckeltal

BOA: 2 494 m<sup>2</sup>

LOA: 0 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 *	37 524
Föreningens lån *	11 995
Anskaffningsvärde *	49 519
Belåningsgrad	24,2%
Snittränta föreningens lån	3,6%
	kr/m <sup>2</sup>
Årsavgift, bostäder *	994
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	175
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	559
Kassaflöde ***	162
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	80
Avskrivning ***	1 106

## H. Ekonomisk prognos

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

### KASSAFLÖDESPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
<b>Intäkter</b>									
Årsavgifter bostäder	2 479 000	2 528 600	2 579 200	2 630 800	2 683 400	2 737 100	2 962 700	3 611 500	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	436 700	445 500	454 400	463 500	472 700	482 200	521 900	636 200	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	170 500	170 500	170 500	170 500	170 500	170 500	170 500	170 500	
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 086 200</b>	<b>3 144 600</b>	<b>3 204 100</b>	<b>3 264 800</b>	<b>3 326 600</b>	<b>3 389 800</b>	<b>3 655 100</b>	<b>4 418 200</b>	
<b>Kostnader</b>									
Räntekostnader	1 088 300	1 077 400	1 066 500	1 050 200	1 039 400	1 028 500	985 000	876 300	
Amorteringar	149 600	149 600	149 600	299 200	299 200	299 200	299 200	299 200	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 394 000	1 421 900	1 450 300	1 479 300	1 508 900	1 539 100	1 666 000	2 030 800	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	78 400	Ökning 2 % / år
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 631 900</b>	<b>2 648 900</b>	<b>2 666 400</b>	<b>2 828 700</b>	<b>2 847 500</b>	<b>2 866 800</b>	<b>2 950 200</b>	<b>3 284 700</b>	

Avsättning till underhållsfond  
Komponentutbyte enligt

	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	59 755	72 841	Enligt finans- och underhållsplan
							75 291	2 980 636	Enligt finans- och underhållsplan
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>404 300</b>	<b>444 700</b>	<b>485 680</b>	<b>383 040</b>	<b>424 978</b>	<b>467 796</b>	<b>569 855</b>	<b>- 1 919 976</b>	
<b>Åck kassaflöde</b>	<b>404 300</b>	<b>849 000</b>	<b>1 334 680</b>	<b>1 717 720</b>	<b>2 142 698</b>	<b>2 610 494</b>	<b>4 846 800</b>	<b>10 096 300</b>	

### RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	3 086 200	3 144 600	3 204 100	3 264 800	3 326 600	3 389 800	3 655 100	4 418 200	
Summa kostnader	- 2 631 900	- 2 648 900	- 2 666 400	- 2 828 700	- 2 847 500	- 2 866 800	- 2 950 200	- 3 284 700	
Återföring amortering	149 600	149 600	149 600	299 200	299 200	299 200	299 200	299 200	
Avskrivning <sup>2</sup>	- 2 757 997	- 2 757 997	- 2 757 997	- 2 757 997	- 2 757 997	- 2 757 997	- 2 757 997	- 2 359 730	
<b>Årets resultat</b>	<b>- 2 154 097</b>	<b>- 2 112 697</b>	<b>- 2 070 697</b>	<b>- 2 022 697</b>	<b>- 1 979 697</b>	<b>- 1 935 797</b>	<b>- 1 753 897</b>	<b>- 927 030</b>	
<b>Amortering + avsättning till underhållsfond</b>	<b>199 576</b>	<b>200 576</b>	<b>201 596</b>	<b>352 212</b>	<b>353 274</b>	<b>354 356</b>	<b>358 907</b>	<b>371 993</b>	
<b>Prognosförutsättningar</b>									
Utgiftsräntan är 1 för lån 1 har antagits vara:		3,63%							
Utgiftsräntan är 1 för lån 2 har antagits vara:		3,56%							
Utgiftsräntan är 1 för lån 3 har antagits vara:		3,71%							

Prognosema bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

<sup>2</sup> Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

## I. Känslighetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20						
<b>Genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:</b>														
	<u>Inflationsnivå 2%</u>													
	Räntan oförändrad	994	1 014	2,00	1 034	2,00	1 055	2,00	1 097	2,00	1 188	8,24	1 448	21,90
	Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	994	1 017	2,28	1 080	6,22	1 140	5,56	1 219	1,70	1 304	7,03	1 552	19,03
	Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	994	1 017	2,28	1 120	10,22	1 219	8,78	1 334	1,46	1 415	6,06	1 651	16,70
	<u>Inflationsnivå 3%</u>													
Räntan oförändrad	994	1 026	3,17	1 050	2,44	1 072	2,07	1 125	2,45	1 239	10,07	1 582	27,73	
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	994	1 026	3,22	1 094	6,62	1 157	5,78	1 246	2,11	1 355	8,71	1 686	24,47	
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	994	1 026	3,22	1 135	10,58	1 236	8,95	1 362	1,84	1 465	7,62	1 779	21,39	

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

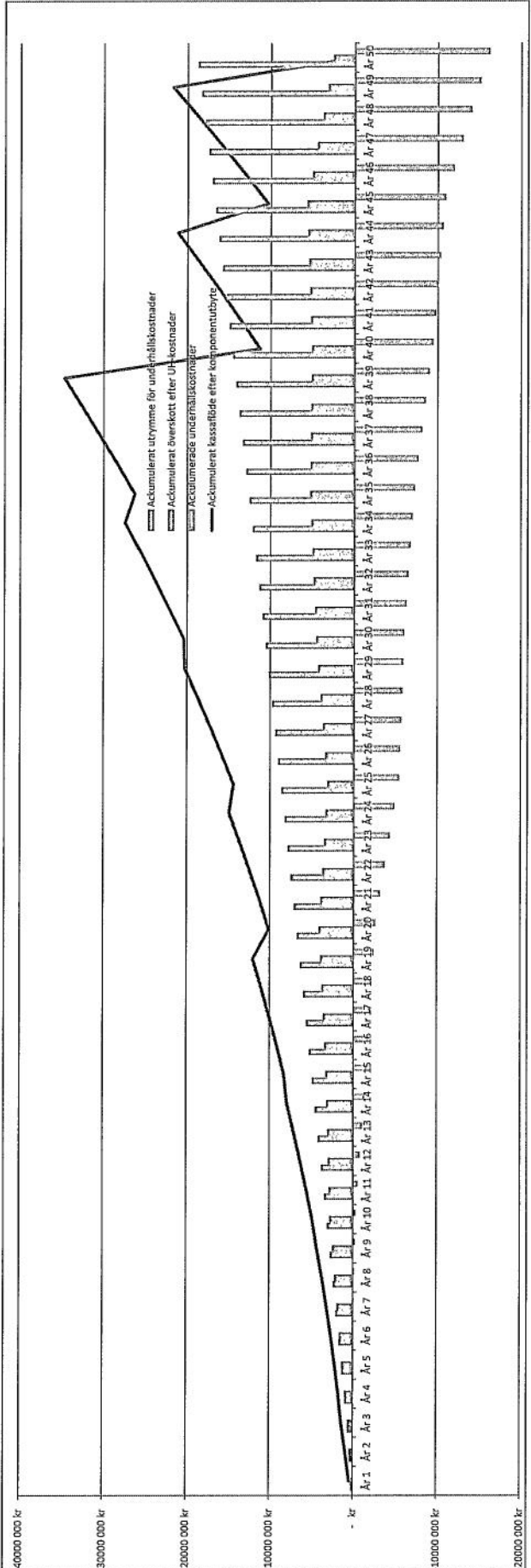
Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos. Konvertering lån sker enligt antaganden i kapitel D Preliminär finansieringsplan.

### J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 50 år Trädgården i Veberöd

Datum		2024										Summa	
Boa:		Ar 1-5	Ar 6-10	Ar 11-15	Ar 16-20	Ar 21-25	Ar 26-30	Ar 31-35	Ar 36-40	Ar 41-45	Ar 46-50	Summa	
Avsättning UH-fond kr/m <sup>2</sup> :		14 000	301 000	1 068 000	769 000	1 898 000	356 000	671 000	1 096 000	668 000	2 149 000	8 990 000	
Lån:		2024										Summa	
Amortering/Uh/m <sup>2</sup> :		Ar 1-5	Ar 6-10	Ar 11-15	Ar 16-20	Ar 21-25	Ar 26-30	Ar 31-35	Ar 36-40	Ar 41-45	Ar 46-50	Summa	
Amortering/Uh/m <sup>2</sup> :		0	63 000	378 000	2 046 000	1 151 000	865 000	1 596 000	11 867 000	5 647 000	9 364 000	32 977 000	

Finansiering kommande underhåll		Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Utrymme i lånestöcken (amorterat)		199 576 kr	149 576 kr	149 576 kr	299 152 kr	299 152 kr	299 152 kr	299 152 kr	299 152 kr	299 152 kr	299 152 kr	299 152 kr	299 152 kr	299 152 kr	299 152 kr	299 152 kr
Arligt utrymme för underhållskostnader		199 576 kr	200 576 kr	201 596 kr	352 212 kr	353 274 kr	354 366 kr	355 460 kr	356 566 kr	357 739 kr	358 907 kr	360 102 kr	361 321 kr	362 564 kr	363 832 kr	365 126 kr
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader		199 576 kr	400 152 kr	601 748 kr	953 960 kr	1 307 234 kr	1 661 590 kr	2 017 050 kr	2 373 636 kr	2 731 371 kr	3 090 278 kr	3 450 380 kr	3 811 700 kr	4 174 265 kr	4 538 097 kr	4 803 223 kr
Underhållskostnader		-	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr	2 800 kr
Arliga underskott/underskott		196 776 kr	197 776 kr	198 796 kr	349 412 kr	350 474 kr	351 566 kr	352 660 kr	353 766 kr	354 872 kr	355 978 kr	357 084 kr	358 190 kr	359 296 kr	360 402 kr	361 508 kr
Ackumulerade underhållskostnader		-2 800 kr	-5 600 kr	-8 400 kr	-11 200 kr	-14 000 kr	-16 800 kr	-19 600 kr	-22 400 kr	-25 200 kr	-28 000 kr	-30 800 kr	-33 600 kr	-36 400 kr	-39 200 kr	-42 000 kr
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader		196 776 kr	394 552 kr	593 348 kr	942 160 kr	1 290 972 kr	1 640 784 kr	1 990 596 kr	2 340 408 kr	2 690 220 kr	3 040 032 kr	3 389 844 kr	3 739 656 kr	4 089 468 kr	4 439 280 kr	4 789 092 kr

Finansiering av kommande komponentutbyte		Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Komponentutbyte (bedömt)		404 418 kr	849 141 kr	1 334 757 kr	1 717 724 kr	2 100 691 kr	2 483 658 kr	2 866 625 kr	3 249 592 kr	3 632 559 kr	4 015 526 kr	4 398 493 kr	4 781 460 kr	5 164 427 kr	5 547 394 kr	5 930 361 kr
Ackumulerat kassaflöde		404 418 kr	849 141 kr	1 334 757 kr	1 717 724 kr	2 100 691 kr	2 483 658 kr	2 866 625 kr	3 249 592 kr	3 632 559 kr	4 015 526 kr	4 398 493 kr	4 781 460 kr	5 164 427 kr	5 547 394 kr	5 930 361 kr
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader		196 776 kr	394 552 kr	593 348 kr	942 160 kr	1 290 972 kr	1 640 784 kr	1 990 596 kr	2 340 408 kr	2 690 220 kr	3 040 032 kr	3 389 844 kr	3 739 656 kr	4 089 468 kr	4 439 280 kr	4 789 092 kr
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader		196 776 kr	394 552 kr	593 348 kr	942 160 kr	1 290 972 kr	1 640 784 kr	1 990 596 kr	2 340 408 kr	2 690 220 kr	3 040 032 kr	3 389 844 kr	3 739 656 kr	4 089 468 kr	4 439 280 kr	4 789 092 kr
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader		196 776 kr	394 552 kr	593 348 kr	942 160 kr	1 290 972 kr	1 640 784 kr	1 990 596 kr	2 340 408 kr	2 690 220 kr	3 040 032 kr	3 389 844 kr	3 739 656 kr	4 089 468 kr	4 439 280 kr	4 789 092 kr



	Ar 16	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Ar 31	Ar 32	Ar 33			
	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152		
	67 293	68 639	70 012	71 412	72 841	74 297	75 783	77 299	78 845	80 422	82 030	83 671	85 344	87 051	88 792	90 569	92 379	94 227	96 112	98 034	
	366 445 kr	367 791 kr	369 164 kr	370 564 kr	371 993 kr	373 449 kr	374 935 kr	376 451 kr	377 997 kr	379 574 kr	381 182 kr	382 823 kr	384 496 kr	386 203 kr	387 944 kr	389 720 kr	391 531 kr	393 379 kr	395 262 kr	397 184 kr	399 142 kr
5 209 665 kr	5 637 460 kr	6 006 624 kr	6 377 188 kr	6 749 180 kr	7 122 630 kr	7 497 565 kr	7 874 016 kr	8 252 013 kr	8 631 587 kr	9 012 769 kr	9 395 592 kr	9 780 089 kr	10 166 292 kr	10 554 236 kr	10 943 956 kr	11 335 487 kr	11 728 867 kr	12 124 096 kr	12 521 174 kr	12 920 101 kr	13 320 876 kr
- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr	- 206 995 kr
159 451 kr	160 797 kr	162 170 kr	163 570 kr	164 998 kr	166 449 kr	167 924 kr	169 424 kr	170 949 kr	172 499 kr	174 074 kr	175 679 kr	177 314 kr	178 979 kr	180 674 kr	182 399 kr	184 154 kr	185 939 kr	187 754 kr	189 599 kr	191 474 kr	193 379 kr
-1 855 209	-2 052 203	-2 269 198	-2 476 193	-2 683 187	-2 889 181	-3 094 175	-3 298 169	-3 499 163	-3 697 157	-3 892 151	-4 084 145	-4 272 139	-4 456 133	-4 635 127	-4 809 121	-4 978 115	-5 142 109	-5 301 103	-5 453 097	-5 603 091	-5 750 085
3 414 459 kr	3 575 256 kr	3 737 426 kr	3 900 895 kr	4 065 993 kr	4 232 253 kr	4 399 277 kr	4 566 647 kr	4 733 861 kr	4 900 521 kr	5 066 331 kr	5 231 891 kr	5 397 011 kr	5 561 691 kr	5 725 831 kr	5 889 341 kr	6 052 111 kr	6 214 141 kr	6 375 441 kr	6 535 911 kr	6 695 551 kr	6 854 261 kr
	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr	2 980 636 kr
9 139 052 kr	10 048 031 kr	11 006 811 kr	12 016 169 kr	13 076 902 kr	14 189 811 kr	15 355 506 kr	16 574 687 kr	17 847 054 kr	19 173 307 kr	20 554 156 kr	21 989 301 kr	23 478 442 kr	25 021 089 kr	26 617 942 kr	28 266 699 kr	29 968 166 kr	31 722 043 kr	33 528 030 kr	35 385 927 kr	37 295 534 kr	39 256 651 kr
9 139 052 kr	10 048 031 kr	11 006 811 kr	12 016 169 kr	13 076 902 kr	14 189 811 kr	15 355 506 kr	16 574 687 kr	17 847 054 kr	19 173 307 kr	20 554 156 kr	21 989 301 kr	23 478 442 kr	25 021 089 kr	26 617 942 kr	28 266 699 kr	29 968 166 kr	31 722 043 kr	33 528 030 kr	35 385 927 kr	37 295 534 kr	39 256 651 kr

Ar 34	Ar 35	Ar 36	Ar 37	Ar 38	Ar 39	Ar 40	Ar 41	Ar 42	Ar 43	Ar 44	Ar 45	Ar 46	Ar 47	Ar 48	Ar 49	Ar 50
299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152
96 112	98 034	99 984	101 994	104 034	106 115	110 402	114 862	119 503	124 331	128 617	129 384	129 384	129 384	129 384	129 384	129 384
395 264 kr	397 166 kr	399 146 kr	401 146 kr	403 186 kr	405 267 kr	407 389 kr	409 554 kr	411 762 kr	414 014 kr	416 311 kr	418 655 kr	421 045 kr	423 483 kr	425 969 kr	428 506 kr	431 093 kr
12 124 130 kr	12 521 316 kr	12 920 462 kr	13 321 609 kr	13 724 795 kr	14 130 062 kr	14 537 481 kr	14 947 005 kr	15 358 767 kr	15 772 781 kr	16 189 093 kr	16 607 748 kr	17 028 792 kr	17 452 275 kr	17 878 244 kr	18 306 749 kr	18 737 842 kr
- 243 085 kr	- 243 085 kr	- 438 376 kr	- 438 376 kr	- 438 376 kr	- 438 376 kr	- 438 376 kr	- 294 994 kr	- 294 994 kr	- 294 994 kr	- 294 994 kr	- 294 994 kr	- 1 047 790 kr	- 1 047 790 kr	- 1 047 790 kr	- 1 047 790 kr	- 1 047 790 kr
152 179 kr	154 101 kr	- 39 229 kr	- 37 229 kr	- 35 190 kr	- 33 109 kr	- 30 987 kr	114 560 kr	116 768 kr	119 020 kr	121 317 kr	123 661 kr	626 745 kr	624 307 kr	621 821 kr	619 284 kr	616 697 kr
-7 089 910	-7 302 995	-7 741 370	-8 179 746	-8 618 122	-9 056 498	-9 494 874	-9 789 868	-10 084 862	-10 379 856	-10 674 850	-10 969 844	-12 017 634	-13 065 424	-14 113 213	-15 161 003	-16 208 793
5 064 220 kr	5 216 321 kr	5 179 092 kr	5 141 863 kr	5 106 673 kr	5 073 564 kr	5 042 578 kr	5 157 137 kr	5 273 905 kr	5 392 926 kr	5 514 243 kr	5 637 903 kr	5 011 158 kr	4 386 651 kr	3 765 031 kr	3 145 746 kr	2 529 049 kr
3 129 239 kr	3 129 239 kr	25 689 026 kr	25 689 026 kr	25 689 026 kr	25 689 026 kr	25 689 026 kr	25 689 026 kr	13 486 630 kr	13 486 630 kr	13 486 630 kr	13 486 630 kr	13 486 630 kr	13 486 630 kr	13 486 630 kr	13 486 630 kr	13 486 630 kr
27 437 813 kr	29 376 033 kr	28 251 489 kr	30 323 764 kr	32 464 760 kr	34 675 631 kr	36 957 588 kr	38 622 716 kr	40 050 388 kr	41 552 799 kr	43 131 227 kr	44 786 975 kr	46 524 742 kr	48 339 142 kr	50 213 515 kr	52 147 515 kr	54 142 515 kr
27 437 813 kr	26 246 794 kr	28 251 489 kr	30 323 764 kr	32 464 760 kr	34 675 631 kr	36 957 588 kr	38 622 716 kr	40 050 388 kr	41 552 799 kr	43 131 227 kr	44 786 975 kr	46 524 742 kr	48 339 142 kr	50 213 515 kr	52 147 515 kr	54 142 515 kr



# Fondavsättning 50 år

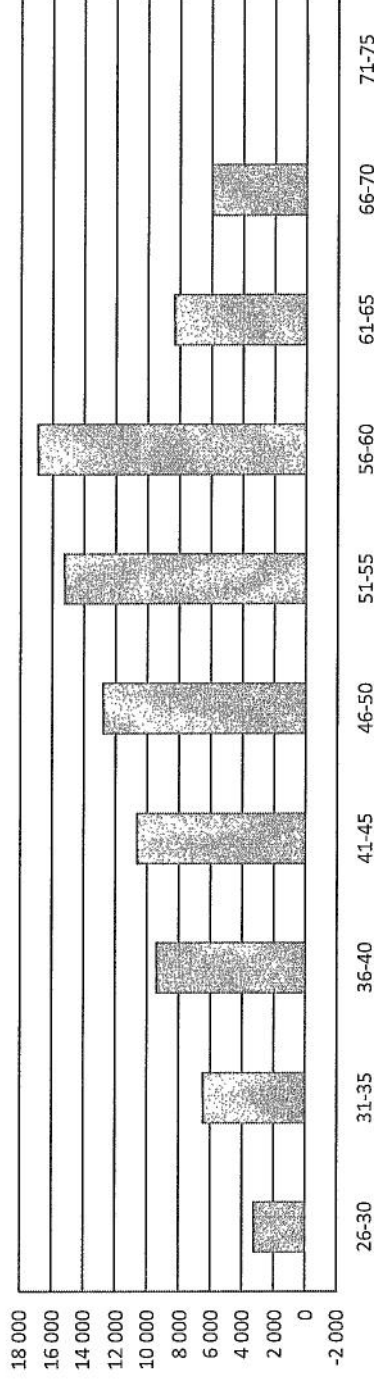
232997 UH-plan SNÖ

Brf Trädgården Veberöd Lund Gåsen 11 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026  
 Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader  
 HLU/VLU: Metod för fondering: Ange slutvärde  
 PII/KIU: KOMP Area för nyckeltalsberäkn: 2 573,0 m<sup>2</sup>  
 Objektivå:

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	63	378	2 046	1 151	865	1 596	11 867	5 647	9 364	32 975 893	659 518
Rekommenderad avsättning	3 298	3 298	3 298	3 298	3 298	3 298	3 298	3 298	3 298	3 298		
Rekommenderad fondbehållning	3 298	6 533	9 453	10 705	12 851	15 284	16 985	8 416	6 067	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr  
 Rek. avs. per år: 660 tkr  
 Rek. avs. per år/area: 256 kr/år/m<sup>2</sup>  
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 785 tkr/år  
 Evig kostnad per år/area: 305 kr/år/m<sup>2</sup>

# Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

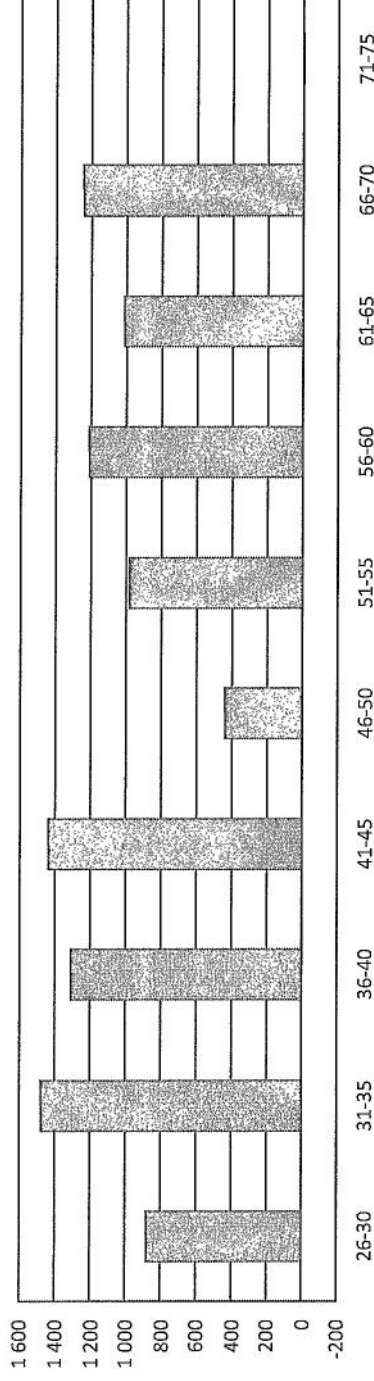
Brf Trädgården Veberöd Lund Gåsen 11 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026  
 Prioritet:  
 HLU/VLU:  
 P//K/U: PU  
 Objektivnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader  
 Metod för fondering: Ange slutvärde  
 Area för nyckeltalsberäkn: 2 573,0 m<sup>2</sup>

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	14	301	1 068	769	1 898	356	671	1 096	668	2 149	8 989 390	179 788
Rekommenderad avsättning	899	899	899	899	899	899	899	899	899	899		
Rekommenderad fondbehållning	885	1 483	1 314	1 444	445	988	1 216	1 019	1 250	0		

## Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr  
 Rek. avs. per år: 180 tkr  
 Rek. avs. per år/area: 70 kr/år/m<sup>2</sup>  
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 192 tkr/år  
 Evig kostnad per år/area: 75 kr/år/m<sup>2</sup>

# Besiktningrapport

232997 UH-plan SNÖ

Brf Trädgården Veberöd Lund Gåsen 11 - Inklusive underliggande objekt

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

 Kostnadsfaktor: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader

2025020301380

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
<b>Brf Trädgården Veberöd Lund Gåsen 11</b>						
<b>Hus 1</b>						
<b>Byggnadsdel: B01 Yttertak</b>						
SC212111	Byte takpapp	75,0 m2	2050	25	2025	45 259
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning	29,0 m2	2040	15	2025	14 016
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte	29,0 m2	2070	45	2025	58 842
SC212412	Betongpannor, reparation	398,0 m2	2050	25	2025	209 547
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	398,0 m2	2070	45	2025	265 426
SC291132	Takfotsställning	525,0 m2	2050	25	2025	101 351
<b>Byggnadsdel: B02 Fasader</b>						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	62,0 m	2057	32	2025	62 775
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	71,0 m	2057	32	2025	138 983
SC221213	Fasadplåt slät målning	6,0 m2	2045	20	2025	1 709
SC221215	Fasadplåt slät, byte	6,0 m2	2075	50	2025	10 903
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10%	204,0 m2	2045	20	2025	44 064
SC221412	Byte skadat tegel, komplettering fogar, ink ställning	196,0 m2	2075	50	2025	163 258
SC221513	Fasadskivor fibercement, byte	23,0 m2	2075	50	2025	29 466
SC221712	Sockel betong, lagning	57,0 m	2045	20	2025	33 242
SC221811	Fasadtvätt	429,0 m2	2045	20	2025	48 649
SC291112	Fasadställning, bred	329,0 m2	2045	20	2025	102 599
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	7,0 st	2050	25	2025	30 524
<b>Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser</b>						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	85,0 m2	2065	40	2025	132 995
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	85,0 m2	2037	12	2025	25 360
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	83,0 m	2065	40	2025	222 307
SC222221	Smidesräcke, målning	22,0 m	2037	12	2025	17 167
SC222222	Smidesräcke, byte	22,0 m	2065	40	2025	66 647
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	91,0 m	2065	40	2025	1 033 660
<b>Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar</b>						
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	14,0 st	2075	50	2025	158 779
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	40,0 st	2075	50	2025	975 456
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	16,0 st	2075	50	2025	413 705
SC223245	Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	1,0 st	2075	50	2025	41 488
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	13,0 m2	2075	50	2025	118 234
SC291112	Fasadställning, bred	525,0 m2	2075	50	2025	163 721
<b>Byggnadsdel: B05 Entréer och portar</b>						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0 st	2035	10	2025	15 950
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0 st	2065	40	2025	90 134
<b>System: S04 EI</b>						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0 st	2070	45	2025	101 723
SC513211	Byte av stigarledning från källare upp till lägenheter	11,0 st	2070	45	2025	116 573
<b>System: S05 Tele och passersystem</b>						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	2,0 st	2041	16	2025	53 798
SC621111	Byte porttelefon	1,0 st	2041	16	2025	34 898
SC621121	Byte kodlås, dosa	2,0 st	2041	16	2025	18 603
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	3,0 st	2041	16	2025	9 923

Underhållsenheter Hus 1

2025020501381

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad	
<b>Byggnadsdel: Trapphus</b>							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	71,0	m2	2036	11	2025	110 515
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	4,0	st	2065	40	2025	191 651
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	11,0	st	2065	40	2025	217 553
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	71,0	m2	2053	33	2025	113 678
<b>System: Trapphus / S07 Hissar</b>							
SC711122	Renovering hydraulhiss	1,0	st	2045	40	2025	192 915
SC711124	Komplett byte hydraulhiss	1,0	st	2065	40	2025	780 300
<b>Rum: Fläktrum Plan 4</b>							
SC341152	Plastmatta, byte	27,6	m2	2050	25	2025	27 870
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	27,6	m2	2050	25	2025	6 707
<b>System: Fläktrum Plan 4 / S03 Fläktar, ventilation</b>							
SC471113	Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2040	12	2025	56 700
SC471114	Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2061	36	2025	276 750
<b>Rum: Laddningsrum</b>							
SC341121	Klinker (VA), byte	8,1	m2	2060	35	2025	22 034
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	8,1	m2	2037	12	2025	9 524
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	8,1	m2	2050	25	2025	12 521
<b>Rum: Lägenhetsförråd Plan 4</b>							
SC341152	Plastmatta, byte	10,7	m2	2050	25	2025	10 805
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	10,7	m2	2050	25	2025	2 600
<b>Hus 2</b>							
<b>Byggnadsdel: B01 Yttertak</b>							
SC212111	Byte takpapp	75,0	m2	2050	25	2025	45 259
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning	29,0	m2	2040	15	2025	14 016
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte	29,0	m2	2070	45	2025	58 842
SC212412	Betongpannor, reparation	398,0	m2	2050	25	2025	209 547
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	398,0	m2	2070	45	2025	265 426
SC291132	Takfotsställning	525,0	m2	2050	25	2025	101 351
<b>Byggnadsdel: B02 Fasader</b>							
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	62,0	m	2057	32	2025	62 775
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	71,0	m	2057	32	2025	138 983
SC221213	Fasadplåt slät målning	6,0	m2	2045	20	2025	1 709
SC221215	Fasadplåt slät, byte	6,0	m2	2075	50	2025	10 903
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10%	204,0	m2	2045	20	2025	44 064
SC221412	Byte skadat tegel, komplettering fogar, ink ställning	196,0	m2	2075	50	2025	163 258
SC221513	Fasadskivor fibercement, byte	23,0	m2	2075	50	2025	29 466
SC221712	Sockel betong, lagning	57,0	m	2045	20	2025	33 242
SC221811	Fasadtvätt	429,0	m2	2045	20	2025	48 649
SC291112	Fasadställning, bred	329,0	m2	2045	20	2025	102 599
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	7,0	st	2050	25	2025	30 524
<b>Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser</b>							
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	85,0	m2	2065	40	2025	132 995
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	85,0	m2	2037	12	2025	25 360
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	83,0	m	2065	40	2025	222 307
SC222221	Smidesräcke, målning	22,0	m	2037	12	2025	17 167
SC222222	Smidesräcke, byte	22,0	m	2065	40	2025	66 647
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	91,0	m	2065	40	2025	1 033 660
<b>Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar</b>							
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	14,0	st	2075	50	2025	158 779
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	40,0	st	2075	50	2025	975 456
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	16,0	st	2075	50	2025	413 705
SC223245	Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	1,0	st	2075	50	2025	41 488
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	13,0	m2	2075	50	2025	118 234
SC291112	Fasadställning, bred	525,0	m2	2075	50	2025	163 721
<b>Byggnadsdel: B05 Entréer och portar</b>							
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2035	10	2025	15 950
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2065	40	2025	90 134
<b>System: S04 EI</b>							
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2070	45	2025	101 723
SC513211	Byte av stigarledning från källare upp till lägenheter	11,0	st	2070	45	2025	116 573

2025020501382

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
<b>System: S05 Tele och passersystem</b>						
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	2,0	st	2041	16	2025	53 798
SC621111 Byte porttelefon	1,0	st	2041	16	2025	34 898
SC621121 Byte kodlås, dosa	2,0	st	2041	16	2025	18 603
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	3,0	st	2041	16	2025	9 923
<b>Underhållsenheter Hus 2</b>						
<b>Byggnadsdel: Trapphus</b>						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	71,0	m2	2036	11	2025	110 515
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	4,0	st	2065	40	2025	191 651
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	11,0	st	2065	40	2025	217 553
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	71,0	m2	2053	33	2025	113 678
<b>System: Trapphus / S07 Hissar</b>						
SC711122 Renovering hydraulhiss	1,0	st	2045	40	2025	192 915
SC711124 Komplet byte hydraulhiss	1,0	st	2065	40	2025	780 300
<b>Rum: Fläktrum Plan 4</b>						
SC341152 Plastmatta, byte	27,6	m2	2050	25	2025	27 870
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	27,6	m2	2050	25	2025	6 707
<b>System: Fläktrum Plan 4 / S03 Fläktar, ventilation</b>						
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2040	12	2025	56 700
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2061	36	2025	276 750
<b>Rum: Laddningsrum</b>						
SC341121 Klinker (VA), byte	8,1	m2	2060	35	2025	22 034
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	8,1	m2	2037	12	2025	9 524
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	8,1	m2	2050	25	2025	12 521
<b>Rum: Lägenhetsförråd Plan 4</b>						
SC341152 Plastmatta, byte	10,7	m2	2050	25	2025	10 805
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	10,7	m2	2050	25	2025	2 600
<b>Hus 3</b>						
<b>Byggnadsdel: B01 Yttertak</b>						
SC212111 Byte takpapp	75,0	m2	2050	25	2025	45 259
SC212221 Takplåt, plan/bandtäckt, målning	29,0	m2	2040	15	2025	14 016
SC212224 Takplåt, plan/bandtäckt, byte	29,0	m2	2070	45	2025	58 842
SC212412 Betongpannor, reparation	398,0	m2	2050	25	2025	209 547
SC214121 Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	398,0	m2	2070	45	2025	265 426
SC291132 Takfotsställning	525,0	m2	2050	25	2025	101 351
<b>Byggnadsdel: B02 Fasader</b>						
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	62,0	m	2057	32	2025	62 775
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	71,0	m	2057	32	2025	138 983
SC221213 Fasadplåt slät målning	6,0	m2	2045	20	2025	1 709
SC221215 Fasadplåt slät, byte	6,0	m2	2075	50	2025	10 903
SC221315 Putsfasad, omputsning ca 10%	204,0	m2	2045	20	2025	44 064
SC221412 Byte skadat tegel, komplettering fogar, ink ställning	196,0	m2	2075	50	2025	163 258
SC221513 Fasadskivor fibercement, byte	23,0	m2	2075	50	2025	29 466
SC221712 Sockel betong, lagning	57,0	m	2045	20	2025	33 242
SC221811 Fasadvätt	429,0	m2	2045	20	2025	48 649
SC291112 Fasadställning, bred	329,0	m2	2045	20	2025	102 599
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	7,0	st	2050	25	2025	30 524
<b>Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser</b>						
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	85,0	m2	2065	40	2025	132 995
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	85,0	m2	2037	12	2025	25 360
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	83,0	m	2065	40	2025	222 307
SC222221 Smidesräcke, målning	22,0	m	2037	12	2025	17 167
SC222222 Smidesräcke, byte	22,0	m	2065	40	2025	66 647
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	91,0	m	2065	40	2025	1 033 660
<b>Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar</b>						
SC223215 Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	14,0	st	2075	50	2025	158 779
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	40,0	st	2075	50	2025	975 456
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	16,0	st	2075	50	2025	413 705
SC223245 Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	1,0	st	2075	50	2025	41 488
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	13,0	m2	2075	50	2025	118 234
SC291112 Fasadställning, bred	525,0	m2	2075	50	2025	163 721

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
<b>Byggnadsdel: B05 Entréer och portar</b>						
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2035	10	2025	15 950
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2065	40	2025	90 134
<b>System: S04 Ei</b>						
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2070	45	2025	101 723
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	11,0	st	2070	45	2025	116 573
<b>System: S05 Tele och passersystem</b>						
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	2,0	st	2041	16	2025	53 798
SC621111 Byte porttelefon	1,0	st	2041	16	2025	34 898
SC621121 Byte kodlås, dosa	2,0	st	2041	16	2025	18 603
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	3,0	st	2041	16	2025	9 923
<b>Underhållsenheter Hus 3</b>						
<b>Byggnadsdel: Trapphus</b>						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	71,0	m2	2036	11	2025	110 515
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	4,0	st	2065	40	2025	191 651
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	11,0	st	2065	40	2025	217 553
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	71,0	m2	2053	33	2025	113 678
<b>System: Trapphus / S07 Hissar</b>						
SC711122 Renovering hydraulhiss	1,0	st	2045	40	2025	192 915
SC711124 Komplet byte hydraulhiss	1,0	st	2065	40	2025	780 300
<b>Rum: Fläktrum Plan 4</b>						
SC341152 Plastmatta, byte	27,6	m2	2050	25	2025	27 870
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	27,6	m2	2050	25	2025	6 707
<b>System: Fläktrum Plan 4 / S03 Fläktar, ventilation</b>						
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2040	12	2025	56 700
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2061	36	2025	276 750
<b>Rum: Laddningsrum</b>						
SC341121 Klinker (VA), byte	8,1	m2	2060	35	2025	22 034
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	8,1	m2	2037	12	2025	9 524
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	8,1	m2	2050	25	2025	12 521
<b>Rum: Lägenhetsförråd Plan 4</b>						
SC341152 Plastmatta, byte	10,7	m2	2050	25	2025	10 805
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	10,7	m2	2050	25	2025	2 600
<b>Hus 4 Gemensamhet/Övernattning/Miljö</b>						
<b>Byggnadsdel: B01 Yttertak</b>						
SC212221 Takplåt, plan/bandtäckt, målning	121,0	m2	2040	15	2025	58 479
SC212223 Takplåt, plan/bandtäckt, byte inkl beslag och detaljer	121,0	m2	2070	45	2025	508 509
<b>Byggnadsdel: B02 Fasader</b>						
SC213112 Hänggrännor galv/lack, byte	22,0	m	2057	32	2025	22 275
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	6,0	m	2057	32	2025	11 745
SC221213 Fasadplåt slät målning	22,0	m2	2045	20	2025	6 267
SC221215 Fasadplåt slät, byte	22,0	m2	2075	50	2025	39 976
SC223241 Dubbel fönsterdörr aluminium, renovering	1,0	st	2045	20	2025	5 401
SC223245 Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	1,0	st	2065	40	2025	41 488
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	27,0	m2	2075	50	2025	245 564
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	5,0	st	2035	10	2025	26 339
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	2,0	st	2056	31	2025	45 306
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte	3,0	st	2056	31	2025	97 471
SC241212 Byggnad med tegelfasad, 1 våning, helrenovering	75,0	m2	2065	40	2025	323 494
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	5,0	st	2050	25	2025	21 803
SC621121 Byte kodlås, dosa	4,0	st	2040	15	2025	37 206
<b>Underhållsenheter</b>						
<b>Rum: Gemensamhetslokal / Förråd</b>						
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	5,1	m2	2041	16	2025	3 580
SC341155 LVT-golv, byte	5,1	m2	2050	25	2025	5 233
SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2037	12	2025	20 925
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2061	36	2025	134 325
SC521221 Byte lysrörsarmaturer	1,0	st	2050	25	2025	5 310
<b>Rum: Gemensamhetslokal / Hall</b>						

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC341121	Klinker (VA), byte	5,7	m2	2050	25	2025	15 505
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	1,0	st	2037	12	2025	26 899
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	5,7	m2	2037	12	2025	6 702
SC521231	Byte kompaktlysrörsarmaturer	1,0	st	2050	25	2025	2 835
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	1,0	st	2037	12	2025	3 308
<b>Rum:</b>	<b>Gemensamhetslokal / Lokal/Kök</b>						
SC341155	LVT-golv, byte	40,7	m2	2041	16	2025	41 758
SC345114	Byte inbyggnadshäll, induktion	1,0	st	2037	12	2025	16 200
SC345141	Byte av diskmaskin (hushåll)	1,0	st	2037	12	2025	12 420
SC345181	Byte fristående kyl/frys	1,0	st	2037	12	2025	11 610
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2037	12	2025	2 768
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2049	24	2025	16 875
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	40,7	m2	2037	12	2025	28 297
<b>Rum:</b>	<b>Gemensamhetslokal / RWC</b>						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,0	m2	2055	30	2025	17 111
SC341211	Kakelvägg, byte	48,0	m2	2055	30	2025	98 690
SC341322	Målning tak våtrum	5,0	m2	2040	15	2025	1 688
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2055	30	2025	23 058
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2055	30	2025	9 944
SC521231	Byte kompaktlysrörsarmaturer	2,0	st	2041	16	2025	5 670
<b>Rum:</b>	<b>Miljörum</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	25,5	m2	2040	15	2025	2 651
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	2,0	st	2037	12	2025	53 798
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	25,5	m2	2037	12	2025	17 729
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	25,5	m2	2050	25	2025	39 417
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	2,0	st	2037	12	2025	6 615
<b>Rum:</b>	<b>Teknik</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,8	m2	2040	15	2025	395
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	3,8	m2	2050	25	2025	5 874
<b>Rum:</b>	<b>Övernattningsslägenhet / Allrum/Kök</b>						
SC341155	LVT-golv, byte	19,0	m2	2045	20	2025	19 494
SC345191	Byte av kompaktkök (trinett)	1,0	st	2045	20	2025	23 085
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	19,0	m2	2037	12	2025	18 494
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	19,0	m2	2050	25	2025	14 082
<b>Rum:</b>	<b>Övernattningsslägenhet / RWC</b>						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,0	m2	2055	30	2025	17 111
SC341211	Kakelvägg, byte	48,0	m2	2055	30	2025	98 690
SC341322	Målning tak våtrum	5,0	m2	2040	15	2025	1 688
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2055	30	2025	23 058
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2055	30	2025	9 944
SC521231	Byte kompaktlysrörsarmaturer	2,0	st	2041	16	2025	5 670

### Hus 5 Värmecentral

<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B01 Yttertak</b>						
SC212711	Byte sedumtak	34,0	m2	2065	40	2025	64 352
<b>Byggnadsdel:</b>	<b>B02 Fasader</b>						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	3,5	m	2057	32	2025	3 544
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	3,0	m	2057	32	2025	5 873
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning	1,0	st	2035	10	2025	5 268
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	1,0	st	2056	31	2025	22 653
SC241111	Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	53,0	m2	2036	11	2025	33 915
SC241112	Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	53,0	m2	2065	40	2025	214 793
SC621121	Byte kodlås, dosa	1,0	st	2040	15	2025	9 302
<b>Rum:</b>	<b>Värmecentral</b>						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	15,4	m2	2040	15	2025	1 601
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	15,4	m2	2050	25	2025	23 805

### Värmecentral

<b>System:</b>	<b>S02 Undercentral</b>						
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral	2 574,0	m2	2033	8	2025	62 548
SC462312	Byte fjärrvärmecentral	2 574,0	m2	2061	36	2025	448 262

### Hus 6 Fastighetsförråd/Cykeltak



2025020501385

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
<b>Byggnadsdel: B01 Yttertak</b>						
SC212711 Byte sedumtak	23,0	m2	2065	40	2025	43 532
<b>Byggnadsdel: B02 Fasader</b>						
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	2,5	m	2057	32	2025	2 531
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	9,5	m	2057	32	2025	18 596
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	1,0	st	2035	10	2025	5 268
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	1,0	st	2056	31	2025	22 653
SC241111 Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	36,0	m2	2036	11	2025	23 036
SC241112 Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	36,0	m2	2065	40	2025	145 897
SC621121 Byte kodlås, dosa	1,0	st	2040	15	2025	9 302
<b>Rum: Fastighets förråd</b>						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,2	m2	2040	15	2025	748
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	7,2	m2	2050	25	2025	11 129
<b>Hus 7 Cykeltak</b>						
<b>Byggnadsdel: B01 Yttertak</b>						
SC212711 Byte sedumtak	20,0	m2	2065	40	2025	37 854
<b>Byggnadsdel: B02 Fasader</b>						
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	2,5	m	2057	32	2025	2 531
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	9,5	m	2057	32	2025	18 596
SC241111 Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	13,0	m2	2036	11	2025	8 319
SC241112 Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	13,0	m2	2065	40	2025	52 685
<b>Övergripande underhåll</b>						
<b>Mark: M01 Vegetationsytor</b>						
SD212121 Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	1 008,0	m2	2033	8	2025	24 494
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	713,0	m2	2033	8	2025	94 330
<b>Mark: M02 Markbeläggningar</b>						
SD311112 Asfaltsyta, lagning ca 25%	740,0	m2	2041	16	2025	82 917
SD311121 Uppmålning av p-platser	30,0	st	2033	8	2025	15 998
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	784,0	m2	2040	15	2025	99 490
SD311251 Naturstensplattor, justering ca 20% (Marktegel)	114,0	m2	2040	15	2025	20 007
SD321121 Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	132,0	m2	2031	6	2025	4 277
<b>Mark: M03 Utrustning i utemiljö</b>						
SC521271 Exteriörbelysning på stolpe, byte	8,0	st	2045	20	2025	63 828
SD431111 Byte belysningsstolpe	8,0	st	2065	40	2025	123 660
SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur	35,0	st	2045	20	2025	401 625
SD451212 Byte laddstation, dubbeluttag	2,0	st	2041	16	2025	45 630
SD471000 Utemöbler (Löpande underhåll/utbyte)	8 000,0	kr	2031	6	2025	10 800
<b>Mark: M05 Ledningar</b>						
SC414111 Byte dränledning	395,0	m	2075	50	2025	554 580
SC416111 Byte värmekulvert, flerrörs	58,0	m	2075	50	2025	1 049 220
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	26,0	st	2028	3	2025	13 584
<b>System: S01 VA</b>						
SC431311 Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Övernattning + Gemensamhetslokal)	2,0	st	2070	45	2025	804 600
SC431312 Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	33,0	st	2070	45	2025	2 650 725
SC431321 Stamspolning	35,0	st	2033	8	2025	39 312
<b>System: S02 Värme</b>						
SC463113 Byte radiatorer, per lägenhet	35,0	st	2100	75	2025	1 512 000
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	35,0	st	2050	25	2025	238 613
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	2 574,0	m2	2050	25	2025	17 375
<b>System: S03 Ventilation</b>						
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	2 574,0	m2	2037	12	2025	93 822
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	2 574,0	m2	2037	12	2025	76 448
<b>System: S04 EI</b>						
SC121151 Byte IMD-utrustning, per lgh	33,0	st	2041	16	2025	138 105
<b>System: S05 Myndighetsbesiktningar</b>						



2025020501386

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	2 574,0	m2	2028	3	2025	27 799
<b>System:</b>	<b>S06 Låssystem</b>						
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	20,0	st	2050	25	2025	62 100

# Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Trädgården Veberöd Lund Gåsen 11 - Inklusiva underliggande objekt

Startår: 2026  
 Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35  
 HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader  
 P//K//U: Ingen  
 Objektnivå: Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6

2025020501387

Beställd av:  
 RIJOHAN  
 2024-11-01 07:57

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC212151 Byte IMD-utrustning, per lgh	0	0	0	138	0	0	138	0	0	138	414 315	8 286
SC212111 Byte takcapp	0	0	0	0	136	0	0	0	0	136	271 548	5 431
SC212221 Takplåt, plan/bandtäckt, målning	0	0	101	0	0	101	0	0	101	0	301 572	6 031
SC212223 Takplåt, plan/bandtäckt, byte inkl bestag och detaljer	0	0	0	0	0	0	0	0	509	0	508 508	10 170
SC212224 Takplåt, plan/bandtäckt, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	177	0	176 526	3 531
SC212412 Betongpannor, reparation	0	0	0	0	629	0	0	0	0	629	1 257 282	25 146
SC212711 Byte sedumtiak	0	0	0	0	0	0	0	146	0	0	145 737	2 915
SC213112 Hångrännor galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	219	0	0	0	219 205	4 384
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	472	0	0	0	471 755	9 435
SC214121 Gångbryggor, räcken, snöräskydd etc, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	796	0	796 278	15 926
SC221213 Fasadplåt slät målning	0	0	0	11	0	0	0	11	0	0	22 786	456
SC221215 Fasadplåt slät, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72 682	1 454
SC221315 Putsfasad, omputsning ca 10%	0	0	0	132	0	0	0	132	0	0	264 384	5 288
SC221412 Byte skadat tegel, komplettering fogar, ink ställning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	490	489 774	9 795
SC221513 Fasadskivor fibercement, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88	88 398	1 768
SC221712 Sockel betong, lagning	0	0	0	100	0	0	0	100	0	0	199 452	3 989
SC221811 Fasadvätt	0	0	0	146	0	0	0	146	0	0	291 888	5 838
SC222121 Balkongplatta betong renovering yttskikt.	0	0	0	0	0	0	76	0	0	0	398 985	7 980
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	76	304 308	6 086
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	666 921	13 338
SC222221 Smidesräcke, målning	0	0	51	0	51	0	0	51	0	51	205 992	4 120
SC222222 Smidesräcke, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	199 938	3 999
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 100 977	62 020
SC223215 Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	476 334	9 527
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 926	2 926 368	58 527
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 241	1 241 112	24 822
SC223241 Dubbel fönsterdörr aluminium, renovering	0	0	0	5	0	0	0	5	0	0	10 802	216
SC223245 Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	41	0	124	165 952	3 319
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	600 285	12 005
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	48	0	0	48	0	48	0	48	0	48	239 250	4 785
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	270	0	0	270 402	5 408
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	0	37	0	37	0	37	0	37	0	37	184 360	3 687
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	0	91	0	0	0	90 612	1 812

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC233224 Dörrar stålalu med glasruta, byte	0	0	0	0	0	0	97	0	0	0	97 471	1 949
SC241111 Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	0	0	65	0	65	0	65	0	65	0	261 072	5 221
SC241112 Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	0	0	0	0	0	0	0	413	0	0	413 375	8 268
SC241212 Byggnad med tegelfasad, 1 våning, helrenovering	0	0	0	0	0	0	0	323	0	0	323 493	6 470
SC291112 Fasadställning, bred	0	0	0	308	0	0	0	308	0	491	1 106 751	22 135
SC291132 Takförsställning	0	0	0	0	304	0	0	0	0	304	608 106	12 162
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	332	0	332	0	332	0	332	0	1 326 180	26 524
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	575	0	0	574 953	11 499
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	0	0	0	4	0	0	4	0	0	4	10 740	215
SC341113 Betonggolv obehandlad, dämbbindning	0	0	5	0	0	5	0	0	0	0	16 179	324
SC341121 Klinker (VA), byte	0	0	0	0	16	0	66	0	0	16	97 112	1 942
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	34	0	0	0	0	34 222	684
SC341152 Plastmatta, byte	0	0	0	0	116	0	0	0	0	116	232 044	4 641
SC341155 LVT-golv, byte	0	0	5	61	0	0	42	19	0	47	174 726	3 495
SC341211 Kalkvägg, byte	0	0	0	0	0	197	0	0	0	0	197 380	3 948
SC341322 Målning tak våtrum	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	10 122	202
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	0	653	0	0	652 656	13 053
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	0	0	81	161	81	0	161	81	0	242	806 953	16 139
SC343932 Låscylindrar och kista, byte	0	0	0	0	62	0	0	0	0	62	124 200	2 484
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porسلin, blandare	0	0	0	0	0	46	0	0	0	0	46 116	922
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	19 888	398
SC345114 Byte inbyggnadshäll, induktion	0	0	16	0	16	0	0	16	0	16	64 800	1 296
SC345141 Byte av diskmaskin (hushåll)	0	0	12	0	12	0	0	12	0	12	49 680	994
SC345181 Byte fristående kyl/frys	0	0	12	0	12	0	0	12	0	12	46 440	929
SC345191 Byte av kompaktkök (trinett)	0	0	0	23	0	0	0	23	0	0	46 170	923
SC345211 Köksinredning illet kök/pentry, ommålning luckor	0	0	3	0	3	0	0	3	0	3	11 068	221
SC345214 Köksinredning illet kök/pentry, byte luckor och lådor	0	0	0	0	17	0	0	0	0	17	33 750	675
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	0	0	35	0	35	0	0	35	0	35	141 096	2 822
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	0	0	18	0	18	0	0	18	0	18	73 972	1 479
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	46	0	46	0	0	46	0	46	184 096	3 682
SC414111 Byte dränledning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	555	554 580	11 092
SC416111 Byte värmekulvert, flerörs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 049	1 049 220	20 984
SC431311 Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	805	0	804 600	16 092
SC431312 Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	2 651	0	2 650 725	53 015
SC431321 Stampsplöjning	0	39	0	39	39	0	39	39	0	39	235 872	4 717
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	0	63	0	63	63	0	63	63	0	63	375 288	7 506
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	0	0	448	0	0	448 262	8 965
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	239	0	0	0	0	239	477 224	9 544
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	17	0	0	0	0	17	34 748	696
SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	21	0	21	0	0	21	0	21	83 700	1 674
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	134	0	0	134 325	2 687
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	170	0	0	170	0	170	0	0	510 300	10 206
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	830	0	0	830 250	16 605
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	94	0	94	0	0	94	0	94	375 288	7 506
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	76	0	76	0	0	76	0	76	305 788	6 116
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	305 166	6 103
SC513211 Byte av stigarledning från källare upp till lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	350	0	349 716	6 994
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	0	341	0	0	0	0	341 034	6 821

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	14	0	0	0	0	14	28 162	563
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	0	0	0	0	28	0	0	0	0	28	55 836	1 117
SC521221 Byte lysrörsarmaturer	0	0	0	0	5	0	0	0	0	5	10 618	212
SC521231 Byte kompaktylsrörsarmaturer	0	0	0	11	3	0	11	0	0	14	39 690	794
SC521261 Exterförbelysning på vägg/lak, byte	0	0	0	0	113	0	0	0	0	113	226 742	4 535
SC521271 Exterförbelysning på stolpe, byte	0	0	0	64	0	0	0	64	0	0	127 656	2 553
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	0	0	0	0	118	0	0	0	0	118	235 564	4 711
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	105	0	0	105	0	0	105	314 073	6 281
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	0	56	56	0	56	56	0	56	56	334 851	6 697
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	0	10	30	10	0	30	10	0	40	128 986	2 580
SC711122 Renovering hydraulhiss	0	0	0	579	0	0	0	0	0	0	578 745	11 575
SC711124 Kompletter byte hydraulhiss	0	0	0	0	0	0	0	2 341	0	0	2 340 900	46 818
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	28	56	56	28	56	56	28	56	56	28	444 784	8 896
SD212121 Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	0	24	0	24	24	0	24	24	0	24	146 964	2 939
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	0	94	0	94	94	0	94	94	0	94	565 974	11 319
SD311112 Asfälsyta, lagning ca 25%	0	0	0	83	0	0	83	0	0	83	248 751	4 975
SD311121 Uppmålning av p-platser	0	16	0	16	16	0	16	16	0	16	95 982	1 920
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	99	0	0	99	0	0	99	0	298 467	5 969
SD311251 Naturstensplattor, justering ca 20%	0	20	0	0	0	20	0	0	20	0	60 021	1 200
SD321121 Omiäggningslagning stenmjöli, ca 20 % av ytan	0	4	4	4	4	4	0	4	4	4	34 208	684
SD431111 Byte belysningsstolpe	0	0	0	0	0	0	0	124	0	0	123 660	2 473
SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur	0	0	0	402	0	0	0	402	0	0	803 250	16 065
SD451212 Byte laddstation, dubbeluttag	0	0	0	46	0	0	46	0	0	46	136 890	2 738
SD471000 Utemöbler	0	11	11	11	11	11	0	11	11	11	86 400	1 728
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	14	27	27	14	27	27	14	27	27	14	217 328	4 347
<b>Summa:</b>	<b>41</b>	<b>419</b>	<b>1 502</b>	<b>2 842</b>	<b>3 105</b>	<b>1 276</b>	<b>2 295</b>	<b>13 018</b>	<b>6 371</b>	<b>11 541</b>	<b>42 410 067</b>	<b>848 201</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 eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
  - \* Köpekontrakt fastighet avseende Lund Gåsen 11 från Riksbyggen ekonomisk förening.
  - \* Uppdragsavtal försäljning
  - \* Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
  - \* Värmeabonnemang med E-ON (luft/vatten värmepump)
  - \* Avtal om elnät och elhandel
  - \* Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
  - \* Renhållnings- och återvinningsavtal
  - \* VA-abonnemang
  - \* Hisservice, jour och larmöverföring
  - \* Hissbesiktningssavtal
  - \* Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
  - \* Avtal avseende TV, data och tele.
  - \* Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
4. Finansiering av planerat underhåll och komponentutbyte, Kapitel J.

Till ekonomisk plan tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för underhåll på 50 års sikt.

I den ekonomiska planen 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 den ekonomiska planen 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 att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan**

Veberöd 2025-01-17

Bonum Bostadsrättsförening Trädgården i Veberöd

.....  
Thomas Westman

.....  
Tony Hansson

.....  
Kristina Quist

# INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Trädgården i Veberöd  
Organisationsnummer 769641-1458

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2025-01-17 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. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

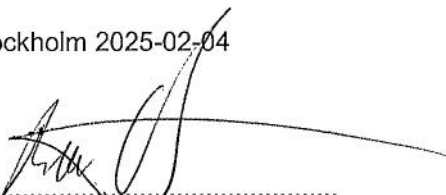
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2024-12-09
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-04-20
- Beslut om bygglov, daterat 2023-04-04
- Situationsplan 2022-12-16
- Köpekontrakt, fastighet daterat 2025-01-22
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2024-12-20
- Uppdragsavtal försäljning, daterat 2022-09-22
- Riksbyggenavtal, daterat 2025-01-20
- Kreditoffert Sparbanken Skåne 2023-09-25
- Aktuella räntenivåer per 2025-01-08
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2025-01-16
- Beräkning av taxeringsvärde 2024-11-14
- Foton från byggarbetsplats daterade 2025-01-17
- Mäklarutlåtande daterat 2024-11-05

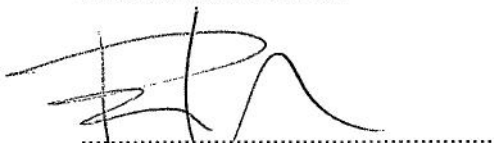
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2025-02-04



Björn Olofsson

Stockholm 2025-02-04



Peter Wipp

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

## Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Björn Olofsson, Vattentornshuset AB, och Peter Wipp, BostFast AB, som intygsgivare för Bonum Brf Trädgården i Veberöd, organisationsnummer 769641-1458.

### Bakgrund

Bonum Brf Trädgården i Veberöd har ansökt om godkännande av intygsgivarna Björn Olofsson och Peter Wipp som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

### Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
  - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
  - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

#### Skäl för beslutet

Björn Olofsson och Peter Wipp har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bonum Brf Trädgården i Veberöd om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.



I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlnhoff  
enhetschef

Anna Viktorsson  
handläggare

2025020501393