

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Boulevarden

Organisationsnummer 769630-0834

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 2015-05-20 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 oktober månad 2024

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske i mars månad 2025 .

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

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

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Täby Bergkristallen 4
Adress:	Boulevarden 9, 11 183 76 Täby
Areal:	972 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Täby kommun 2022-02-25.
Antal Byggnader:	1
Byggnadsår:	2 025
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	55
Antal lokaler:	2
BOA (m ²):	4 263
LOA (m ²):	205

Byggnadernas utformning

Byggnaden uppförs i 7-9 våningar med källare samt 2 st hyreslokaler.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning (ga:1 och :2) kommer att inrättas för att tillgodose föreningens fastighets behov av innergård, garage och miljörum.

I gemensamhetsanläggningen ga:1 och :2 ingår 2 st fastigheter Täby Bergkristallen 4 och 5. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter.

Anläggningen kommer att förvaltas av en samfällighetsförening.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka kommer att fastställas av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen beräknas svara för 40% av driftnetto från ga:1 (avser garage) och 34% från ga:2 (avser innergård och miljörum)

Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Tillträde	Förmån	Avtalservitut	pågående ärende

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaden ansluts för värmeleverans till Täby Miljövärme AB.

Undercentral är belägen i källarplan

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Hissar 2

Trapphus 2

Byggnaderna är anslutna till Tele 2 fibernät för TV/data/tele.

Gemensamma utrymmen

1 st miljörum (ingår i ga:2)

1 st gemensamhetslokal

1 st övernattningsslägenhet

1 st cykelrum

3 st rullstolsfrd/laddningsrum

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Betong
Yttervägg	Utfackningsvägg med bärande skalväggar. Putsad fasad. Lägenhetsskiljande väggar i betong.
Yttertak	Takduk alternativt sedumtak.
Balkong	Betong med räckespinnar av aluminium
Fönster	3-glas träfönster med aluminiumbeklädd utsida.
Entreport	Ek och glas.
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr
Uppvärmnings-system	Fjärrvärme via vattenburna radiatorer.
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX).

Lägenhetsförråd 1 per lägenhet belägna i källarplan

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett/klinker	Målat	Målat	Garderob, hatthylla
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 alt kombimaskin.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin.
WC	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.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning lokaler

Lokal nr 1 & 2

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Kundytor	Tarkett	Målat	Undertak	Avsättningar för el och vatten. Färdig belysning och ventilation
Kund-RWC	Klinker	Kakel	Undertak	Grundflöde ventilation.WC-inredning och porslin.Belysning. Övrigt e
Övriga ytor	plastmatt	målade	Undertak	Färdiga installationer, inredning och belysning

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Proinova
I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	61 500 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, gemensamhetsanläggning, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	261 500 000 kr
SUMMA	323 000 000 kr
Mervärdesskatt avseende uppförande av lokal**	1 538 000 kr
Mervärdesskatt avseende installation av laddstolpar****	72 000 kr
Mervärdesskatt avseende installation av mätutrustning för elförbrukning bostäder och lokaler****	48 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	324 658 000 kr
<i>***) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att lokalerna hyrs ut till momspliktig verksamhet. Uthyrningen skall avse minst en period på 10 år. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.</i>	
<i>****) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.</i>	
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till	166 000 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad och för lokaler har ännu ej fastställts men beräknas till	9 672 000 kr

○

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering
Lån 1	- kr	Pantbrev	0	5	
Lån 2	- kr	Pantbrev	0	3	
Lån 3	- kr	Pantbrev	0	5	
Summa lån					- kr
Insatser					323 000 000 kr
Summa					323 000 000 kr
Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende lokal, laddstolpar och mätutrustning för elförbrukning bostäder och lokaler enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Boulevarden och Riksbvaden (S6).					1 658 000 kr
SUMMA FINANSIERING					324 658 000 kr

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 augusti månad 2024.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	1 685 000 kr
----------------------	--------------

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder	
Bedömd uppmätt förbrukning ¹ per lgh av varmvatten och hushållsel.	471 000 kr

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

Övriga intäkter

Hysesintäkter lokaler (exkl moms)	471 500 kr
-----------------------------------	------------

Avgifter Förbrukning inkl moms, Lokaler	
Bedömd uppmätt förbrukning ¹ per lokal av varmvatten och el. Avvikelser av den bedömda förbrukningen kan förekomma beroende på verksamhet i lokalen.	36 000 kr

SUMMA INTÄKTER	2 663 500 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	- kr
Amorteringar	- kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll och lokaler samt moms i förekommande fall	2 086 000 kr
---	--------------

Ekonomisk förvaltning	125 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	260 000 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	149 000 kr
Styrelsearvode	101 000 kr
Revisionsarvode	25 000 kr
Försäkringar	87 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	579 000 kr
Elförbrukning inkl hushållsel ¹	431 000 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll ¹	98 000 kr
Renhållning/sophämtning	80 000 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	20 000 kr
Bonumvärd	98 000 kr
Löpande underhåll	28 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	5 000 kr

Driftnetto samfällighetsförening	
Förenings andel av driftnetto från kommande samfällighetsförening	- 523 000 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.

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² 96 700 kr

SUMMA KOSTNADER 1 659 700 kr

Avsättning till underhållsfond. 384 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 619 800 kr

²⁾ För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser kommersiella lokaler.

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter 2 663 500 kr

Summa kostnader - 1 659 700 kr

Återföring amorteringar - kr

Avskrivningar - 6 036 292 kr

SUMMA RESULTAT - 5 032 492 kr

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

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Lokaler				
Lokal nr	Area	Lokalens användning	Årshyra	Månads- hyra
Butik	66		151 800	12 650
Restaurang	139		319 700	26 642
Summa	205		471 500	

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

* varav 15 st garageplatser med laddstolpe

Garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning finns under föreningens fastighet. Garaget är gemensamt med ytterligare 1 fastighet och kommer att förvaltas av en samfällighetsförening. Förhyrning av garageplatser sker via Samfällighetsförening.

Hyra för garageplats är 2 000 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe är 2 500 kr/månad inkl moms samt kostnad för förbrukning.

Föreningens medlemmar ansluts till en fordonspool via OurGreenCar vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till fordonspoolen varar från första inflyttning och löper i 5 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 5 årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med fordonspoolen direkt.

Bilpoolen består av 2-4 st elbilar. Observera att i Bilpoolen deltar ytterligare 3 andra Riksbyggenföreningar.

Cykelpoolen innehåller 1 st ellastcyklar 2 st elcyklar, vilken delas med Brf Bersån.

Bilarna avses placeras på allmän platsmark i närheten av föreningen. Cyklarna placeras i källare och kommer att vara tillgängliga för föreningens medlemmar via bilpoolens bokningssystem.

Lägenhetsförteckning

Bonum Boulevarden, RBA (127915)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr M	Lgh.Type	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0101	1001	0	6	1	100,0 m²	3	RK	B, WcD	U/U	F		6 555 000	35 985	2 999	920	0,021356	0,020294
0111	1101	1	6	2	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		6 975 000	35 115	2 926	850	0,020840	0,021594
0112	1102	1	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	F		3 935 000	24 971	2 081	550	0,014819	0,012183
0113	1103	1	6	4	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 570 000	31 812	2 651	755	0,018880	0,017245
0114	1104	1	6	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 435 000	31 104	2 592	730	0,018460	0,016827
0121	1201	2	6	2	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		7 075 000	35 115	2 926	850	0,020840	0,021904
0122	1202	2	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	F		4 035 000	24 971	2 081	550	0,014819	0,012492
0123	1203	2	6	4	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 720 000	31 812	2 651	755	0,018880	0,017709
0124	1204	2	6	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 585 000	31 104	2 592	730	0,018460	0,017291
0131	1301	3	6	2	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		7 175 000	35 115	2 926	850	0,020840	0,022214
0132	1302	3	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	F		4 135 000	24 971	2 081	550	0,014819	0,012802
0133	1303	3	6	4	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 920 000	31 812	2 651	755	0,018880	0,018328
0134	1304	3	6	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 785 000	31 104	2 592	730	0,018460	0,017910
0141	1401	4	6	2	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		7 275 000	35 115	2 926	850	0,020840	0,022523
0142	1402	4	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	F		4 235 000	24 971	2 081	550	0,014819	0,013111
0143	1403	4	6	4	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		6 020 000	31 812	2 651	755	0,018880	0,018638
0144	1404	4	6	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 885 000	31 104	2 592	730	0,018460	0,018220
0151	1501	5	6	2	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		7 375 000	35 115	2 926	850	0,020840	0,022833
0152	1502	5	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	F		4 335 000	24 971	2 081	550	0,014819	0,013421
0153	1503	5	6	4	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		6 120 000	31 812	2 651	755	0,018880	0,018947
0154	1504	5	6	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 985 000	31 104	2 592	730	0,018460	0,018529
0161	1601	6	6	6	73,0 m²	3	RK	B, Wc	B/T	F		6 975 000	31 311	2 609	670	0,018582	0,021594
0162	1602	6	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	F		4 435 000	24 971	2 081	550	0,014819	0,013731
0163	1603	6	6	7	109,0 m²	4	RK	B, Wc	B/T	F		11 155 000	43 666	3 639	1 000	0,025915	0,034536
0201	1001	0	8	8	59,0 m²	2	RK	B	U	F		4 025 000	24 048	2 004	540	0,014272	0,012461
0202	1002	0	8	9	64,0 m²	2	RK	B	U	F		4 375 000	25 316	2 110	590	0,015024	0,013545
0211	1101	1	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 535 000	31 258	2 605	730	0,018551	0,017136
0212	1102	1	8	11	82,0 m²	3	RK	B, Wc	T	F		6 770 000	33 499	2 792	755	0,019881	0,020960
0213	1103	1	8	13	59,0 m²	2	RK	B	B	F		3 925 000	24 735	2 061	540	0,014679	0,012152
0214	1104	1	8	14	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		6 975 000	35 115	2 926	850	0,020840	0,021594
0221	1201	2	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 685 000	31 258	2 605	730	0,018551	0,017601
0222	1202	2	8	12	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 820 000	31 812	2 651	755	0,018880	0,018019

Lägenhetsförteckning

Bonum Boulevarden, RBA (127915)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0223	1203	2	8	13	59,0 m²	2	RK	B	B	F		4 025 000	24 735	2 061	540	0,014679	0,012461
0224	1204	2	8	14	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		7 075 000	35 115	2 926	850	0,020840	0,021904
0231	1301	3	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 785 000	31 258	2 605	730	0,018551	0,017910
0232	1302	3	8	12	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 920 000	31 812	2 651	755	0,018880	0,018328
0233	1303	3	8	13	59,0 m²	2	RK	B	B	F		4 125 000	24 735	2 061	540	0,014679	0,012771
0234	1304	3	8	14	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		7 175 000	35 115	2 926	850	0,020840	0,022214
0241	1401	4	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 885 000	31 258	2 605	730	0,018551	0,018220
0242	1402	4	8	12	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		6 020 000	31 812	2 651	755	0,018880	0,018638
0243	1403	4	8	13	59,0 m²	2	RK	B	B	F		4 225 000	24 735	2 061	540	0,014679	0,013081
0244	1404	4	8	14	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		7 275 000	35 115	2 926	850	0,020840	0,022523
0251	1501	5	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		5 985 000	31 258	2 605	730	0,018551	0,018529
0252	1502	5	8	12	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		6 120 000	31 812	2 651	755	0,018880	0,018947
0253	1503	5	8	13	59,0 m²	2	RK	B	B	F		4 325 000	24 735	2 061	540	0,014679	0,013390
0254	1504	5	8	14	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		7 375 000	35 115	2 926	850	0,020840	0,022833
0261	1601	6	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		6 085 000	31 258	2 605	730	0,018551	0,018839
0262	1602	6	8	12	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		6 220 000	31 812	2 651	755	0,018880	0,019257
0263	1603	6	8	13	59,0 m²	2	RK	B	B	F		4 425 000	24 735	2 061	540	0,014679	0,013700
0264	1604	6	8	15	73,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		6 775 000	29 559	2 463	670	0,017542	0,020975
0271	1701	7	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		6 285 000	31 258	2 605	730	0,018551	0,019458
0272	1702	7	8	16	68,0 m²	2	RK	B	B	F		4 720 000	26 858	2 238	630	0,015940	0,014613
0273	1703	7	8	17	59,0 m²	2	RK	B	B	F		4 525 000	24 475	2 040	540	0,014525	0,014009
0281	1801	8	8	18	115,0 m²	4	RK	B, Wc	B/T	F		11 220 000	43 979	3 665	1 060	0,026100	0,034737
0282	1802	8	8	17	59,0 m²	2	RK	B	B	F		4 625 000	24 475	2 040	540	0,014525	0,014319
55 st					4263,0							323 000 000	1 685 003	140 416	39 265	1,000000	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 4 263 m² LOA: 205 m²

- *) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.
- **) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.
- ***) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m ²
Insatser *	75 768
Föreningens lån *	0
Anskaffningsvärde *	75 768
Belåningsgrad	0,0%
Snittränta föreningens lån	0,0%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,0%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	395
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	2 300
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	110
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	176
Driftkostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	467
Kassaflöde ***	139
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	90
Avskrivning ***	1 351

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
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	1 685 000	1 718 700	1 753 100	1 788 100	1 823 900	1 860 400	2 013 700	2 454 700	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	471 000	480 400	490 000	499 800	509 800	520 000	574 100	686 200	Ökning 2% per år
Avgifter förbrukning lokaler	36 000	36 700	37 500	38 200	39 000	39 700	43 000	52 400	Ökning 2% per år
Årshyror lokaler	471 500	480 900	490 500	500 400	510 400	520 600	563 500	686 900	Ökning 2% per år
Summa intäkter	2 663 500	2 716 700	2 771 100	2 826 500	2 883 100	2 940 700	3 194 300	3 880 200	
Kostnader									
Räntekostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amorteringar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	2 086 000	2 127 700	2 170 300	2 213 700	2 258 000	2 303 100	2 493 000	3 038 900	Ökning 2 % / år
Driftnetto samff	- 523 000	- 523 000	- 523 000	- 523 000	- 523 000	- 523 000	- 523 000	- 523 000	
Fastighetsavgift/-skatt	96 700	98 700	100 600	102 600	104 700	106 800	115 600	271 500	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	1 659 700	1 703 400	1 747 900	1 793 300	1 839 700	1 886 900	2 085 600	2 787 400	
Avsättning till underhållsfond underhållsplan	384 000	391 680	399 514	407 504	415 654	423 967	458 916	559 415	Enligt finans- och underhållsplan
								1 286 364	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	619 800	621 620	623 686	625 696	627 746	629 833	649 784	- 752 980	
Ack kassaflöde	619 800	1 241 420	1 865 106	2 490 803	3 118 549	3 748 382	6 289 700	10 874 800	

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	2 663 500	2 716 700	2 771 100	2 826 500	2 883 100	2 940 700	3 194 300	3 880 200	
Summa kostnader	- 1 659 700	- 1 703 400	- 1 747 900	- 1 793 300	- 1 839 700	- 1 886 900	- 2 085 600	- 2 787 400	
Återföring amortering	-	-	-	-	-	-	-	-	
Avskrivning ²	- 6 036 292	- 6 036 292	- 6 036 292	- 6 036 292	- 6 036 292	- 6 036 292	- 6 036 292	- 5 164 625	
Årets resultat	- 5 032 492	- 5 022 992	- 5 013 092	- 5 003 092	- 4 992 892	- 4 982 492	- 4 927 592	- 4 071 825	
Amortering + avsättning till underhållsfond	384 000	391 680	399 514	407 504	415 654	423 967	458 916	559 415	

Prognosförutsättningar

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

²⁾ Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

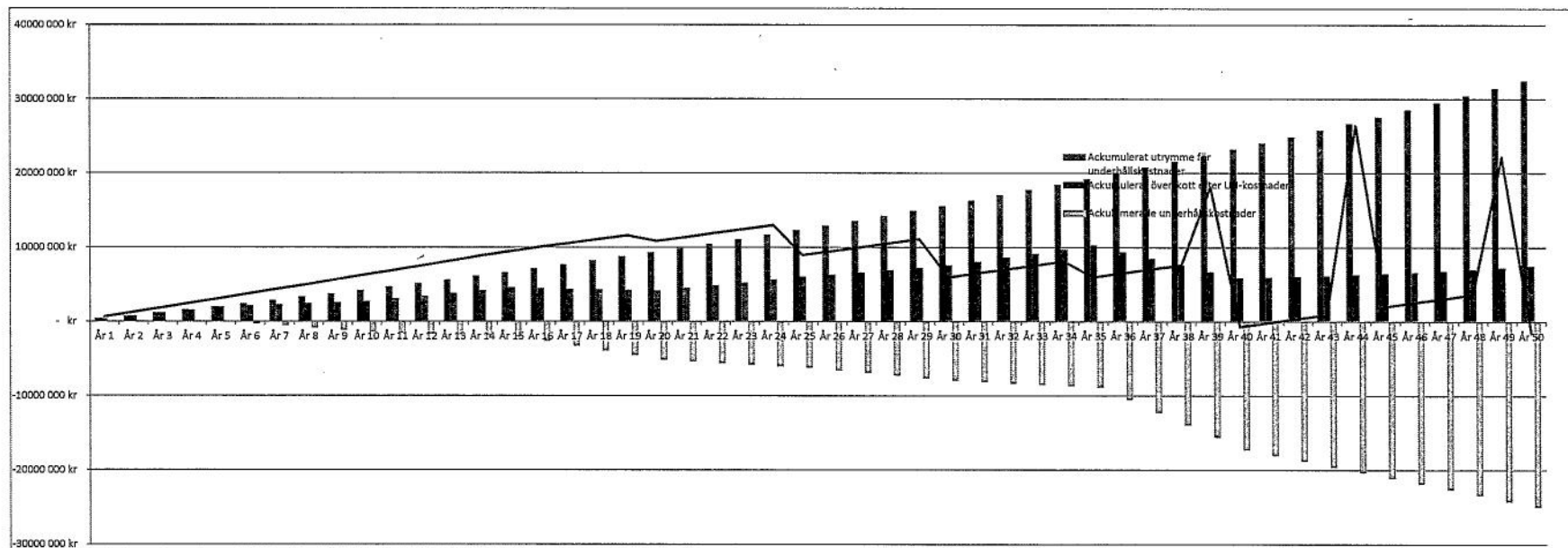
I. Känslighetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:		%	%	%	%	%	%	%
Inflationsnivå 2%								
Räntan oförändrad	395	403 2,00	411 2,00	419 2,00	428 2,01	436 2,00	475 8,84	576 21,23
Inflationsnivå 3%								
Räntan oförändrad	395	408 3,12	416 2,01	424 2,04	432 1,82	441 2,05	469 6,36	575 22,56

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 Bonum Brf Boulevarden

Datum	2024-06-28	Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge 2024														
Boa:	4 263	År 1-5	År 6-10	År 11-15	År 16-20	År 21-25	År 26-30	År 31-35	År 36-40	År 41-45	År 46-50	Summa				
Avsättning UH-fond kr/m²:	90	18 000	1 320 000	498 000	2 306 000	746 000	1 060 000	493 000	4 221 000	1 722 000	1 573 000	13 957 000				
Lån:	0	Kostnad enligt uh-plan komponentbyte kostnadsläge 2024														
Amortering/m²	0	År 1-5	År 6-10	År 11-15	År 16-20	År 21-25	År 26-30	År 31-35	År 36-40	År 41-45	År 46-50					
Summa Amortering+Uh/m²	90	0	0	17 000	883 000	2 844 000	3 189 000	1 352 000	8 941 000	10 456 000	12 009 000	39 691 000				
Finansiering kommande underhåll																
Utrymme i lånestocken (amorterat)		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12	År 13	År 14	År 15
Avsättning till UH-fond		384 000	391 680	399 514	407 504	415 654	423 967	432 446	441 095	449 917	458 916	468 094	477 456	487 005	496 745	506 680
Årligt utrymme för underhållskostnader		384 000 kr	391 680 kr	399 514 kr	407 504 kr	415 654 kr	423 967 kr	432 446 kr	441 095 kr	449 917 kr	458 916 kr	468 094 kr	477 456 kr	487 005 kr	496 745 kr	506 680 kr
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader		384 000 kr	775 680 kr	1 175 194 kr	1 582 697 kr	1 998 351 kr	2 422 318 kr	2 854 765 kr	3 295 860 kr	3 745 777 kr	4 204 693 kr	4 672 787 kr	5 150 242 kr	5 637 247 kr	6 133 992 kr	6 640 672 kr
Underhållskostnader																
Årliga underhållskostnader		- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 291 477 kr	- 291 477 kr	- 291 477 kr	- 291 477 kr	- 291 477 kr	- 121 412 kr	- 121 412 kr	- 121 412 kr	- 121 412 kr	- 121 412 kr
Årligt överskott/underskott		380 400 kr	388 080 kr	395 914 kr	403 904 kr	412 054 kr	132 490 kr	140 969 kr	149 618 kr	158 440 kr	167 438 kr	346 682 kr	356 044 kr	365 593 kr	375 333 kr	385 268 kr
Ackumulerade underhållskostnader		-3 600	-7 200	-10 800	-14 400	-18 000	-309 477	-600 955	-892 432	-1 183 909	-1 475 387	-1 596 799	-1 718 210	-1 839 622	-1 961 034	-2 082 446
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader		380 400 kr	768 480 kr	1 164 394 kr	1 568 297 kr	1 980 351 kr	2 112 841 kr	2 253 810 kr	2 403 428 kr	2 561 868 kr	2 729 306 kr	3 075 988 kr	3 432 032 kr	3 797 625 kr	4 172 958 kr	4 558 226 kr
Finansiering av kommande komponentutbyte																
Komponentutbyte (bedömt)		- kr														
Ackumulerat kassaflöde		618 665 kr	1 239 244 kr	1 861 775 kr	2 486 298 kr	3 112 852 kr	3 741 472 kr	4 372 203 kr	5 005 092 kr	5 640 176 kr	6 277 506 kr	6 917 122 kr	7 559 108 kr	8 203 460 kr	8 850 176 kr	9 499 453 kr
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte		618 665 kr	1 239 244 kr	1 861 775 kr	2 486 298 kr	3 112 852 kr	3 741 472 kr	4 372 203 kr	5 005 092 kr	5 640 176 kr	6 277 506 kr	6 917 122 kr	7 559 108 kr	8 203 460 kr	8 850 176 kr	9 477 022 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	Ar 34		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
516 813	527 150	537 693	548 447	559 415	570 604	582 016	593 656	605 529	617 640	629 993	642 593	655 444	668 553	681 924	695 563	709 474	723 664	738 137		
516 813 kr	527 150 kr	537 693 kr	548 447 kr	559 415 kr	570 604 kr	582 016 kr	593 656 kr	605 529 kr	617 640 kr	629 993 kr	642 593 kr	655 444 kr	668 553 kr	681 924 kr	695 563 kr	709 474 kr	723 664 kr	738 137 kr		
7 157 486 kr	7 684 635 kr	8 222 328 kr	8 770 775 kr	9 330 190 kr	9 900 794 kr	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####		
- 620 714 kr	- 620 714 kr	- 620 714 kr	- 620 714 kr	- 620 714 kr	- 221 703 kr	- 221 703 kr	- 221 703 kr	- 221 703 kr	- 221 703 kr	- 347 808 kr	- 347 808 kr	- 347 808 kr	- 347 808 kr	- 347 808 kr	- 178 600 kr	- 178 600 kr	- 178 600 kr	- 178 600 kr		
- 103 901 kr	- 93 565 kr	- 83 022 kr	- 72 268 kr	- 61 299 kr	348 900 kr	360 313 kr	371 953 kr	383 826 kr	395 937 kr	282 184 kr	294 784 kr	307 636 kr	320 745 kr	334 116 kr	516 963 kr	530 874 kr	545 063 kr	559 537 kr		
-2 703 160	-3 323 875	-3 944 589	-4 565 304	-5 186 018	-5 407 722	-5 629 425	-5 851 128	-6 072 832	-6 294 535	-6 516 238	-6 738 041	-6 959 844	-7 181 647	-7 403 450	-7 625 253	-7 847 056	-8 068 859	-8 290 662		
4 454 325 kr	4 360 760 kr	4 277 739 kr	4 205 471 kr	4 144 172 kr	4 493 072 kr	4 853 385 kr	5 225 338 kr	5 609 164 kr	6 005 100 kr	6 287 284 kr	6 569 468 kr	6 851 652 kr	7 133 836 kr	7 416 020 kr	7 698 204 kr	7 980 388 kr	8 262 572 kr	8 544 756 kr		
					1 286 364 kr						4 574 396 kr						5 663 169 kr			
#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	9 467 503 kr	#####	#####	#####	#####	#####	6 471 571 kr	7 005 653 kr	7 539 957 kr	8 074 487 kr	
#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	8 934 662 kr	9 467 503 kr	#####	#####	#####	#####	5 937 706 kr	6 471 571 kr	7 005 653 kr	7 539 957 kr	

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
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
752 900	767 958	783 317	798 983	814 963	831 262	847 887	864 845	882 142	899 785	917 780	936 136	954 859	973 956	993 435	1 013 304
752 900 kr	767 958 kr	783 317 kr	798 983 kr	814 963 kr	831 262 kr	847 887 kr	864 845 kr	882 142 kr	899 785 kr	917 780 kr	936 136 kr	954 859 kr	973 956 kr	993 435 kr	1 013 304 kr
#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####
- 178 600 kr	- 1 688 307 kr	- 1 688 307 kr	- 1 688 307 kr	- 1 688 307 kr	- 1 688 307 kr	- 760 449 kr	- 760 449 kr	- 760 449 kr	- 760 449 kr	- 760 449 kr	- 766 949 kr	- 766 949 kr	- 766 949 kr	- 766 949 kr	- 766 949 kr
574 299 kr	- 920 349 kr	- 904 990 kr	- 889 324 kr	- 873 344 kr	- 857 045 kr	87 438 kr	104 396 kr	121 693 kr	139 336 kr	157 332 kr	169 187 kr	187 910 kr	207 007 kr	226 486 kr	246 355 kr
-8 926 579	-10 614 885	-12 303 192	-13 991 499	-15 679 806	-17 368 112	-18 128 561	-18 889 010	-19 649 459	-20 409 908	-21 170 357	-21 937 306	-22 704 255	-23 471 204	-24 238 152	-25 005 101
#####	9 350 952 kr	8 445 962 kr	7 556 638 kr	6 683 294 kr	5 826 249 kr	5 913 687 kr	6 018 084 kr	6 139 777 kr	6 279 112 kr	6 436 444 kr	6 605 631 kr	6 793 541 kr	7 000 548 kr	7 227 034 kr	7 473 389 kr
2 650 834 kr															
8 609 249 kr	6 493 411 kr	7 028 648 kr	7 564 131 kr	#####	#####	- 182 886 kr	353 627 kr	890 410 kr	#####	#####	2 512 037 kr	3 049 955 kr	3 588 172 kr	#####	#####
5 958 415 kr	6 493 411 kr	7 028 648 kr	7 564 131 kr	#####	#####	- 719 134 kr	- 182 886 kr	353 627 kr	890 410 kr	#####	1 974 411 kr	2 512 037 kr	3 049 955 kr	3 588 172 kr	##### - 1 550 577 kr



Fondavsättning 50 år

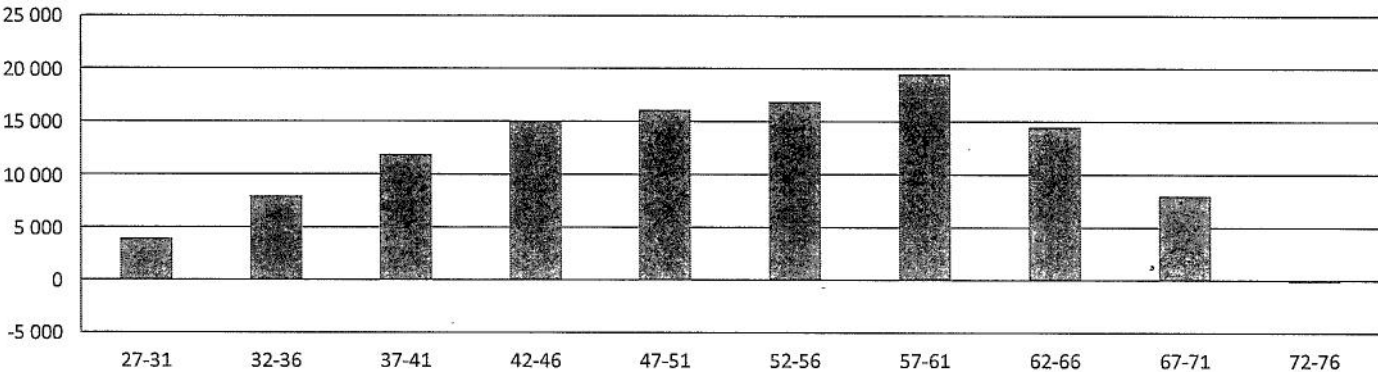
232997 UH-plan SNÖ

Brf Bonum Boulevarden Täby Viggbyholm 74:35 del av - Inklusive underliggande objekt

Startår:	2027	Kostnadsfaktor:	1,35
Prioritet:		Inkl. moms och administrativa kostnader	
HLU/VLU:		Metod för fondering:	Ange slutvärde
P//K//U:	KOMP	Area för nyckeltalsberäkn:	4 510,0 m²
Objektnivå:			

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	0	17	883	2 844	3 189	1 352	8 941	10 456	12 009	39 689 797	793 796
Rekommenderad avsättning	3 969	3 969	3 969	3 969	3 969	3 969	3 969	3 969	3 969	3 969		
Rekommenderad fondbehållning	3 969	7 938	11 890	14 977	16 102	16 882	19 499	14 528	8 040	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	961 tkr/år
Rek. avs. per år:	794 tkr	Evig kostnad per år/area:	213 kr/år/m²
Rek. avs. per år/area:	176 kr/år/m²		
Slutvärde:	0 tkr		



Fondavsättning 50 år

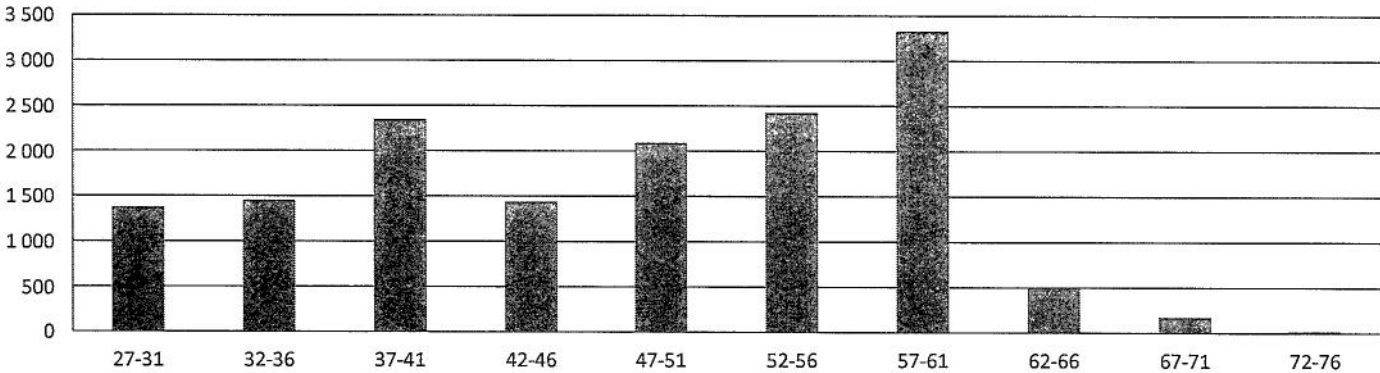
232997 UH-plan SNÖ

Brf Bonum Boulevarden Täby Viggbyholm 74:35 del av - Inklusive underliggande objekt

Startår:	2027	Kostnadsfaktor:	1,35
Prioritet:		Inkl. moms och administrativa kostnader	
HLU/VLU:		Metod för fondering:	Ange slutvärde
P/K/IU:	PU	Area för nyckeltalsberäkn:	4 510,0 m²
Objektnivå:			

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	18	1 320	498	2 306	746	1 060	493	4 221	1 722	1 573	13 956 690	279 134
Rekommenderad avsättning	1 396	1 396	1 396	1 396	1 396	1 396	1 396	1 396	1 396	1 396		
Rekommenderad fondbehållning	1 377	1 453	2 351	1 441	2 091	2 426	3 329	504	178	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	305 tkr/år
Rek. avs. per år:	279 tkr	Evig kostnad per år/area:	68 kr/år/m²
Rek. avs. per år/area:	62 kr/år/m²		
Slutvärde:	0 tkr		

Besiktningssrapport

232997 UH-plan SNÖ

Brf Bonum Boulevarden Täby Viggbyholm 74:35 del av - Inklusive underliggande objekt

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

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
-----------	-------	-------	----------	-----------	----------	---------

Brf Bonum Boulevarden Täby Viggbyholm 74:35 del av

TRH 1 och TRH 2

Byggnadsdel: B01 Yttertak						
SC212311	Byte takduk, gummi/asfalt	679,0	m2	2056	30	2026 228 246
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	679,0	m2	2071	45	2026 421 659
SC291112	Fasadställning, bred (Takbyte)	3 337,0	m2	2056	30	2026 914 505
SC291131	Skyddsräcke takarbeten (Målning)	132,0	m	2041	15	2026 15 147
Byggnadsdel: B02 Fasader						
SC213112	Hänggränor galv/lack, byte	133,0	m	2056	30	2026 109 526
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	360,0	m	2056	30	2026 481 140
SC221316	Putsfasad, omputsning ca 25%	1 162,0	m2	2046	40	2026 409 431
SC221317	Putsfasad, omputsning 100%	1 162,0	m2	2066	40	2026 1 601 643
SC221412	Byte skadat tegel, komplettering fogar, ink ställning	1 737,0	m2	2071	45	2026 1 329 587
SC221552	Fasadskivor, yta av stenkross, byte 100% (Sten)	96,0	m2	2071	45	2026 156 038
SC221712	Sockel betong, lagning	65,0	m	2038	12	2026 35 100
SC291112	Fasadställning, bred (Omputsning 25/100%)	1 600,0	m2	2066	20	2026 438 480
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (En per ingång)	9,0	st	2051	25	2026 37 058
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser						
SC222110	Balkonger (Byte 307 m2 Ljudabsorbenter tak balkong)	153 500,0	kr	2066	40	2026 207 225
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	307,0	m2	2066	40	2026 446 363
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	407,0	m	2066	40	2026 1 019 779
SC222222	Smidesräcke, byte	165,0	m	2066	40	2026 465 102
SC222231	Glas/plexiräcke, byte	242,0	m	2066	40	2026 666 795
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	193,0	m2	2056	30	2026 596 920
Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	233,0	st	2076	50	2026 4 869 863
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	62,0	st	2076	50	2026 1 374 019
SC291112	Fasadställning, bred (Fönsterbyte)	3 337,0	m2	2076	50	2026 914 505
Byggnadsdel: B05 Entréer och portar						
SC233111	Entréparti trä, oljning/målning (Lokaler och Huvudentréer)	5,0	st	2031	10	2026 12 305
SC233112	Entréparti trä, reparation och målning (Lokaler och Huvudentréer)	5,0	st	2036	10	2026 46 089
SC233113	Entréparti trä, byte (Lokaler)	3,0	st	2066	40	2026 166 820
SC233114	Entréparti trä, byte (Huvudentré TRH 1 och TRH 2)	22,0	m2	2066	40	2026 274 933
SC233212	Dörrar trä, reparation och målning (Entré gård/utrymnings trapp)	4,0	st	2036	10	2026 17 458
SC233212	Dörrar trä, reparation och målning (Miljörum)	1,0	st	2031	5	2026 4 365
SC233213	Dörrar trä, byte (Miljörum)	1,0	st	2046	20	2026 15 131
SC233214	Dörrar trä med glasruta, byte (Entré gård/utrymnings trapp)	4,0	st	2056	30	2026 82 566
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning (Trädgårdsförråd)	1,0	st	2036	10	2026 4 635
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Trädgårdsförråd)	1,0	st	2056	30	2026 21 041
System: S04 EI						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2071	45	2026 87 750
SC513212	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter inkl omdragning av el i lägenheter	55,0	st	2071	45	2026 2 673 000
System: S05 Tele och passersystem						

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	15,0	st	2042	16	2026	336 818
SC621111 Byte porttelefon	2,0	st	2042	16	2026	59 937
SC621121 Byte kodlås, dosa	4,0	st	2042	16	2026	32 098
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	30,0	st	2042	16	2026	89 465
Underhållsenheter						
Rum: Föreningslokal 30P / Fläkttrum						
SC341151 Plastmatta, våtrum, byte	4,1	m2	2051	25	2026	3 758
SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2041	30	2026	15 661
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2056	30	2026	107 085
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	4,1	m2	2051	25	2026	3 875
Rum: Föreningslokal 30P / Lokal						
SC341163 Trägol, stavparkett, byte	55,0	m2	2050	24	2026	114 716
SC345114 Byte inbyggnadshäll, induktion	1,0	st	2044	18	2026	13 553
SC345121 Byte av ugn	1,0	st	2044	18	2026	7 349
SC345122 Byte mikrovågsugn	1,0	st	2038	12	2026	4 359
SC345181 Byte fristående kyl/frys	1,0	st	2038	12	2026	9 725
SC345221 Köksinredning mellanstort kök, ommålning luckor	1,0	st	2038	12	2026	3 004
SC345224 Köksinredning mellanstort kök, byte luckor och lådor	1,0	st	2050	24	2026	22 205
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	55,0	m2	2038	12	2026	33 264
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	55,0	m2	2050	24	2026	61 405
Rum: Föreningslokal 30P / RWC						
SC341123 Klinker (VT), byte	4,8	m2	2051	25	2026	14 379
SC341211 Kakelvägg, byte	23,6	m2	2051	25	2026	43 170
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2051	25	2026	19 607
SC521211 Byte glödljusarmaturer	1,0	st	2051	25	2026	869
Rum: Lokal/Handel 30P / Fläkttrum						
SC341151 Plastmatta, våtrum, byte	4,5	m2	2051	25	2026	4 125
SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2041	30	2026	15 661
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2056	30	2026	107 085
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	4,5	m2	2051	25	2026	4 253
Rum: Lokal/Handel 30P / Lokal						
SC341121 Klinker (VA), byte (Terrazzo)	45,3	m2	2061	35	2026	107 877
SC341341 Akustikplattor i tak, byte enstaka plattor ca 10 %	45,3	m2	2038	12	2026	5 137
SC341342 Akustikplattor i tak, byte 100 %	45,3	m2	2061	35	2026	33 268
SC346132 Rum > 20 m2, helmålning exkl. tak	45,3	m2	2038	12	2026	18 775
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	45,3	m2	2050	24	2026	50 575
Rum: Lokal/Handel 30P / Personalutrymme/Kök						
SC341121 Klinker (VA), byte (Terrazzo)	9,1	m2	2061	35	2026	21 671
SC341341 Akustikplattor i tak, byte enstaka plattor ca 10 %	9,1	m2	2038	12	2026	1 032
SC341342 Akustikplattor i tak, byte 100 %	9,1	m2	2061	35	2026	6 683
SC345191 Byte av kompaktkök (trinett)	1,0	st	2050	24	2026	19 371
SC346112 Rum < 10 m2, målning exkl. tak	9,1	m2	2038	12	2026	8 612
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	9,1	m2	2050	24	2026	12 666
Rum: Lokal/Handel 30P / RWC/Dusch						
SC341123 Klinker (VT), byte	6,0	m2	2051	25	2026	17 974
SC341211 Kakelvägg, byte	26,6	m2	2051	25	2026	48 658
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2051	25	2026	19 607
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl. duschblandare	1,0	st	2051	25	2026	8 458
SC521211 Byte glödljusarmaturer	2,0	st	2051	25	2026	1 739
Rum: Restaurang 80P / 01 Restaurang/Bar/Kapprum						
SC341121 Klinker (VA), byte (Terrazzo)	89,0	m2	2061	35	2026	211 945
SC341341 Akustikplattor i tak, byte enstaka plattor ca 10 %	89,0	m2	2038	12	2026	10 093
SC341342 Akustikplattor i tak, byte 100 %	89,0	m2	2061	35	2026	65 362
SC346132 Rum > 20 m2, helmålning exkl. tak	89,0	m2	2038	12	2026	36 886
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	89,0	m2	2050	24	2026	99 364
Rum: Restaurang 80P / 02 RWC						
SC341123 Klinker (VT), byte	5,7	m2	2051	25	2026	17 075
SC341211 Kakelvägg, byte	26,5	m2	2051	25	2026	48 475
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2051	25	2026	19 607
SC521211 Byte glödljusarmaturer	1,0	st	2051	25	2026	869
Rum: Restaurang 80P / 03 Kök Restaurang						
SC332450 Storkök (Underhållsansvar?)	1,0	kr	2046	20	2026	1
SC341151 Plastmatta, våtrum, byte	26,1	m2	2051	25	2026	23 925
SC341211 Kakelvägg, byte	73,8	m2	2051	25	2026	134 999

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC341312	Undertak gips, byte	26,1	m2	2051	25	2026	34 495
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	26,1	m2	2050	24	2026	29 139
Rum:	Restaurang 80P / 04 Förråd						
SC341153	Plastmatta, limmas på befintligt underlag	5,8	m2	2050	24	2026	3 249
SC341342	Akustikplattor i tak, byte 100 %	5,8	m2	2050	24	2026	4 260
SC346112	Rum < 10 m2, målning exkl. tak	5,8	m2	2038	12	2026	5 489
SC521211	Byte glödljusarmaturer	1,0	st	2050	24	2026	869
Rum:	Restaurang 80P / 05 Omklädnings Personal						
SC341153	Plastmatta, limmas på befintligt underlag	3,1	m2	2050	24	2026	1 737
SC341342	Akustikplattor i tak, byte 100 %	3,1	m2	2050	24	2026	2 277
SC346112	Rum < 10 m2, målning exkl. tak	3,1	m2	2038	12	2026	2 934
SC521211	Byte glödljusarmaturer	1,0	st	2050	24	2026	869
Rum:	Restaurang 80P / 06 RWC/Dusch Personal						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,3	m2	2051	25	2026	15 877
SC341211	Kakelvägg, byte	26,3	m2	2051	25	2026	48 109
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2051	25	2026	19 607
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2051	25	2026	8 458
SC521211	Byte glödljusarmaturer	2,0	st	2051	25	2026	1 739
Rum:	Restaurang 80P / Plan 09 Fettavskiljare						
SC421350	Fettavskiljare (Enligt senare besked)	1,0	kr	2031	5	2026	1
Rum:	Restaurang 80P / Plan 09 Fläktrum Restaurang						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	22,2	m2	2051	25	2026	20 350
SC471113	Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2041	15	2026	26 344
SC471114	Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	1,0	st	2071	45	2026	181 189
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	22,2	m2	2051	25	2026	14 985
Underhållsenhet: Trapphus 1							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	190,0	m2	2036	10	2026	265 734
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	8,0	st	2066	40	2026	336 474
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (24 lgh + övernattningsrum)	25,0	st	2066	40	2026	424 913
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	190,0	m2	2051	25	2026	263 426
System:	Trapphus 1 / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2036	10	2026	37 375
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2046	40	2026	236 569
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2066	40	2026	1 343 925
Underhållsenhet: Trapphus 2							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	239,0	m2	2036	10	2026	334 265
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	10,0	st	2066	40	2026	420 593
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	31,0	st	2066	40	2026	526 892
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	239,0	m2	2051	25	2026	331 362
System:	Trapphus 2 / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2036	10	2026	37 375
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	2046	40	2026	236 569
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2066	40	2026	1 343 925
Rum:	Plan 09 Cykelförråd						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	67,2	m2	2041	15	2026	5 897
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	67,2	m2	2051	25	2026	45 360
Rum:	Plan 09 Lgh/Rullstols FRD samtliga						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	159,0	m2	2041	15	2026	13 952
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	159,0	m2	2051	25	2026	53 663
Rum:	Plan 09 Sluss samtliga						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	10,4	m2	2038	12	2026	913
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	10,4	m2	2038	12	2026	8 817
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	10,4	m2	2051	25	2026	7 020
Rum:	Plan 09 Städ/Frd						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	2,7	m2	2041	15	2026	1 910
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning (<)	2,7	m2	2041	15	2026	237
SC521211	Byte glödljusarmaturer	1,0	st	2051	25	2026	869
Rum:	Plan 09 UC						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	37,2	m2	2041	15	2026	3 264
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	37,2	m2	2051	25	2026	25 110
System:	Plan 09 UC / S02 Undercentral						
SC462311	Reparation värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	4 510,0	m2	2034	8	2026	97 416

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC462312	Byte värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	4 510,0	m2	2062	36	2026	748 886
Rum:	Plan 10 Miljörum Boende						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	17,1	m2	2038	12	2026	8 103
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	17,1	m2	2038	12	2026	1 501
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	17,1	m2	2051	25	2026	11 543
Rum:	Plan 10 Miljörum Restaurang						
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	7,6	m2	2038	12	2026	5 376
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,6	m2	2038	12	2026	667
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,6	m2	2051	25	2026	7 182
Rum:	Plan 17 Fläktrum TRH2						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	80,4	m2	2051	25	2026	73 699
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	80,4	m2	2051	25	2026	27 135
System:	Plan 17 Fläktrum TRH2 / S03 Fläktar, ventilation						
SC471123	Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2041	15	2026	99 426
SC471124	Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2071	45	2026	348 029
Rum:	Övernattningsrum / Allrum/Kök						
SC341163	Trägolv, stavparkett, byte	20,0	m2	2050	24	2026	41 715
SC345191	Byte av kompaktkök (trinett)	1,0	st	2050	24	2026	19 371
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	20,0	m2	2038	12	2026	12 096
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	20,0	m2	2050	24	2026	22 329
Rum:	Övernattningsrum / RWC/Dusch						
SC341123	Klinker (VT), byte	3,2	m2	2050	24	2026	9 586
SC341211	Kakelvägg, byte	19,4	m2	2050	24	2026	35 487
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2050	24	2026	19 607
SC344314	Byte duschkabin	1,0	st	2050	24	2026	25 612
SC521211	Byte glödljusarmaturer	1,0	st	2050	24	2026	869

Övergripande underhåll

System:	S01 VA						
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Övernattningsrum/lokaler)	4,0	st	2071	45	2026	1 443 123
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	55,0	st	2071	45	2026	3 968 588
SC431321	Stamspolning	59,0	st	2034	8	2026	61 968
System:	S02 Värme						
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	59,0	st	2101	75	2026	2 328 488
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	59,0	st	2051	25	2026	380 090
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	4 510,0	m2	2051	25	2026	24 354
System:	S03 Ventilation						
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	4 510,0	m2	2034	8	2026	127 859
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	4 510,0	m2	2034	8	2026	103 505
System:	S04 EI						
SC121151	Byte IMD-utrustning, per lgh	55,0	st	2042	16	2026	205 301
System:	S05 Myndighetsbesiktningar						
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	4 510,0	m2	2029	3	2026	42 620
System:	S06 Låssystem						
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	22,0	st	2051	25	2026	59 281

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Bonum Boulevarden Täby Viggbyholm 74:35 del av - Inklusive underliggande objekt

Startår:	2027	Kostnadsfaktor:	1,35
Prioritet:		Inkl. moms och administrativa kostnader	
HLU/VLU:		Gruppering:	Ingen
P//K//U:		Detaljering:	Kodstruktur - Nivå 6
Objektnivå			

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121151 Byte IMD-utrustning, per lgh	0	0	0	230	0	0	230	0	0	230	690 525	13 811
SC212311 Byte takduk, gummi/asfalt	0	0	0	0	0	259	0	0	0	0	259 411	5 188
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	0	0	0	0	0	135	0	0	0	0	134 662	2 693
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	705	0	0	0	0	704 700	14 094
SC214121 Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	453	0	452 825	9 057
SC221316 Putsfasad, omputsning ca 25%	0	0	0	455	0	0	0	0	0	0	454 923	9 098
SC221317 Putsfasad, omputsning 100%	0	0	0	0	0	0	0	1 782	0	0	1 782 043	35 641
SC221412 Byte skadat tegel, komplettering fogar, ink ställning	0	0	0	0	0	0	0	0	1 447	0	1 446 834	28 937
SC221552 Fasadskivor, yta av stenkross, byte 100%	0	0	0	0	0	0	0	0	184	0	183 513	3 670
SC221712 Sockel betong, lagning	0	0	38	0	38	0	0	38	0	38	151 632	3 033
SC222110 Balkonger	0	0	0	0	0	0	0	207	0	0	207 225	4 145
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	0	0	0	0	0	480	0	0	480 347	9 607
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	0	1 090	0	0	1 090 108	21 802
SC222222 Smidesräcke, byte	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	499 851	9 997
SC222231 Glas/plexiräcke, byte	0	0	0	0	0	0	0	784	0	0	784 080	15 682
SC222411 Takterrass, lagning tätskikt	0	0	0	0	0	662	0	0	0	0	662 318	13 246
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 682	5 682 031	113 641
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 603	1 603 106	32 062
SC233111 Entréparti trä, oljning/målning	14	0	14	0	14	0	14	0	14	0	67 735	1 355
SC233112 Entréparti trä, reparation och målning	0	52	0	52	0	52	0	52	0	52	261 865	5 237
SC233113 Entréparti trä, byte	0	0	0	0	0	0	0	195	0	0	194 638	3 893
SC233114 Entréparti trä, byte	0	0	0	0	0	0	0	321	0	0	320 789	6 416
SC233212 Dörrar trä, reparation och målning	5	25	5	25	5	25	5	25	5	25	148 425	2 969
SC233213 Dörrar trä, byte	0	0	0	18	0	0	0	18	0	0	35 310	706
SC233214 Dörrar trä med glasruta, byte	0	0	0	0	0	96	0	0	0	0	96 330	1 927
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	26 335	527
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0	22 653	453
SC291112 Fasadställning, bred	0	0	0	0	0	1 041	0	499	0	1 041	2 580 246	51 605
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	668	0	668	0	668	0	668	0	668	3 338 795	66 776
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	862	0	0	862 430	17 249
SC329311 Enkla utrymmen < 10m2, helmålning	0	0	7	0	5	2	0	5	2	5	27 025	541
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	0	0	8	0	8	0	0	8	0	8	30 932	619
SC332450 Storkök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	0	31	0	4	28	0	4	28	4	97 569	1 951
SC341121 Klinker (VA), byte	0	0	0	0	0	0	390	0	0	0	390 083	7 802
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	86	0	0	0	0	86	171 106	3 422
SC341151 Plastmatta, våtrum, byte	0	0	0	0	146	0	0	0	0	146	291 744	5 835
SC341153 Plastmatta, limmas på befintligt underlag	0	0	0	0	6	0	0	0	0	6	11 822	236
SC341163 Trägolv, stavparkett, byte	0	0	0	0	184	0	0	0	0	184	367 740	7 355
SC341211 Kakelvägg, byte	0	0	0	0	403	0	0	0	0	403	806 788	16 136
SC341312 Undertak gips, byte	0	0	0	0	38	0	0	0	0	38	76 036	1 521
SC341341 Akustikplattor i tak, byte enstaka plattor ca 10 %	0	0	19	0	19	0	0	19	0	19	75 108	1 502
SC341342 Akustikplattor i tak, byte 100 %	0	0	0	0	8	0	122	0	0	8	136 663	2 733
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	0	1 108	0	0	1 107 539	22 151
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	0	0	0	403	0	0	403	0	0	403	1 210 443	24 209
SC343932 Låscylinder och kista, byte	0	0	0	0	68	0	0	0	0	68	136 620	2 732
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	0	0	0	0	115	0	0	0	0	115	230 580	4 612
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	20	0	0	0	0	20	39 776	796
SC344314 Byte duschkabin	0	0	0	0	28	0	0	0	0	28	56 700	1 134
SC345114 Byte inbyggnadshäll, induktion	0	0	0	16	0	0	0	16	0	0	32 400	648
SC345121 Byte av ugn	0	0	0	9	0	0	0	9	0	0	17 550	351
SC345122 Byte mikrovågsugn	0	0	5	0	5	0	0	5	0	5	20 520	410
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	0	46	0	0	0	0	46	92 340	1 847
SC345221 Köksinredning mellanstort kök, ommålning luckor	0	0	3	0	3	0	0	3	0	3	13 796	276
SC345224 Köksinredning mellanstort kök, byte luckor och lådor	0	0	0	0	26	0	0	0	0	26	51 002	1 020
SC346112 Rum < 10 m2, målning exkl. tak	0	0	20	0	20	0	0	20	0	20	78 240	1 565
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	0	0	10	0	10	0	0	10	0	10	40 488	810
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	52	0	52	0	0	52	0	52	208 572	4 171
SC346132 Rum > 20 m2, helmålning exkl. tak	0	0	64	0	64	0	0	64	0	64	255 996	5 120
SC421350 Fettavskiljare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0
SC431311 Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	1 609	0	1 609 200	32 184
SC431312 Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	4 418	0	4 417 875	88 358
SC431321 Stamspolning	0	66	0	66	66	0	66	66	0	66	397 608	7 952
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	0	110	0	110	110	0	110	110	0	110	657 558	13 151
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	0	0	785	0	0	785 416	15 708
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	402	0	0	0	0	402	804 464	16 089
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	30	0	0	0	0	30	60 884	1 218
SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	42	0	0	0	0	0	42	0	83 700	1 674
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	0	0	0	269	0	0	0	0	268 650	5 373
SC471113 Renovering FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	57	0	0	57	0	0	57	0	170 100	3 402
SC471114 Byte FTX-aggregat ca 500 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	277	0	276 750	5 535
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	128	0	0	128	0	0	128	0	384 750	7 695
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	419	0	418 500	8 370
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	164	0	164	164	0	164	164	0	164	986 334	19 727
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	134	0	134	134	0	134	134	0	134	803 682	16 074
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	0	102	0	101 722	2 034
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdrag	0	0	0	0	0	0	0	0	2 996	0	2 995 987	59 920
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	687	0	0	0	0	687	1 373 742	27 475
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	0	0	0	0	17	0	0	0	0	17	34 464	689
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	203	0	0	0	0	203	405 846	8 117

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC521211 Byte glödljusarmaturer	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9	18 024	360
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	0	39	0	0	0	0	39	78 488	1 570
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	0	0	0	0	14	0	0	0	0	14	28 132	563
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	0	0	0	0	282	0	0	0	0	282	563 120	11 262
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	70	0	0	70	0	0	70	209 385	4 188
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	0	0	37	0	0	37	0	0	37	111 618	2 232
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	0	0	99	0	0	99	0	0	99	297 675	5 954
SC711111 Byte hisslinor	0	96	0	96	0	96	0	96	0	96	479 250	9 585
SC711112 Renovering linhiss	0	0	0	531	0	0	0	0	0	0	530 550	10 611
SC711115 Kompletter byte linhiss	0	0	0	0	0	0	0	2 946	0	0	2 945 700	58 914
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	49	97	97	49	97	97	49	97	97	49	779 328	15 587
Summa:	67	1 418	612	3 237	3 687	4 347	1 893	13 259	12 275	13 631	54 425 817	1 088 516

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 Täby Bergkristallen 4 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Uppdragsavtal försäljning
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Täby Miljövärme AB
 - * Avtal om elnät och elhandel
 - * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
 - * Renhållnings- och återvinningsavtal
 - * VA-abonnemang
 - * Hisservice, jour, larmöverföring och dörrautomatik.
 - * Hissbesiktningsavtal
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
 - * Avtal avseende TV, data och tele.
 - * Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
 - * Avtal avseende sopsugsanläggning
4. Finansiering av planerat underhåll och komponentutbyte, Kapitel J.

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

I kostnadskalkylen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt:
En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt kostnadskalkylen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

Finansiering av komponentutbyte sker via det likviditetsöverskott som uppstår årligen och baserar sig på en årlig höjning av årsavgifterna med 2%.
5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

Täby 2024-09-19

Bonum Bostadsrättsförening Boulevarden


Namnförtydligande

Kieu Drotz


Namnförtydligande

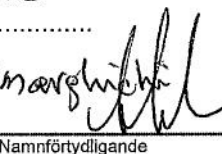
Mohammad Elmarghichi


Namnförtydligande

Krister Wicander


Namnförtydligande

EWA SUNDMAN


Namnförtydligande

Anton Lunde

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Boulevarden

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2024-09-19 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 2024-09-25
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-09-09
- ☒ Beslut om bygglov, daterat 2022-02-25
- ☒ Adresskarta Bergkristallen 4 och 5
- ☒ Köpekontrakt, fastighet inkl utdrag fastighetsregistret daterat 2024-09-19
- ☒ Uppdragsavtal försäljning, daterat 2022-11-02
- ☒ Riksbyggenavtal, daterat 2024-09-19
- ☒ Driftkostnadsberäkning, daterad 2024-08-07
- ☒ Driftkostnadsberäkning Samff, daterad 2024-09-17
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2024-09-25

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

Stockholm 2024-10-04


.....
Daniel Eriksson

Stockholm 2024-10-04


.....
Björn Olofsson

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

Johan Ekström

johan.ekstrom@riksbyggen.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Daniel Eriksson, BostFast AB, och Björn Olofsson, Vattentornshuset AB, som intygsgivare för Bonum Brf Boulevarden, organisationsnummer 769630-0834.

Bakgrund

Bonum Brf Boulevarden har ansökt om godkännande av intygsgivarna Daniel Eriksson och Björn Olofsson 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

Daniel Eriksson och Björn Olofsson 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 Boulevarden om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Mölnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit svarstjänstmedarbetare Marita Alvsund.

Joacim Mölnhoff
enhetschef

Marita Alvsund
svarstjänstmedarbetare