

Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Kopparvalvet

Organisationsnummer 769636-4947

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

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

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2018-07-13 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 skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra två flerbostadshus med sammanlagt 63 lägenheter i Västerås kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

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

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

Beräknad tidpunkt för upplåtelse av bostadsrätterna kv 4 2026 och beräknad tidpunkt för inflyttning kv 2 2027.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Västerås Verkstaden 24
Areal:	2 312 m²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Västerås kommun 2023-05-25 och efter inkomna ändringar 2024-09-11
Antal Byggnader:	2
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	63
Antal lokaler:	4
BOA (m²):	4 573
LOA (m²):	414

Byggnadernas utformning

Ett flerbostadshus på 7 våningar och ett flerbostadshus på 8 våningar med källare med sammanlagt 63 lägenheter samt 4 hyreslokaler.

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

Gemensamhetsanläggning/Servitut

Gemensamhetsanläggningar kommer att bildas för att tillgodose fastigheternas behov av parkeringsplatser, gator, gemensamhetslokal m.m. inom området.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	1980K-2023/137.1

Övrigt

För att erhålla ett lägre parkeringstal har avtal tecknats med Västerås Parkerings AB om genomförande och uppföljning av bilpool och mobility management-åtgärder och det innebär att särskilda åtagande kommer att gälla för fastigheten.

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, andel i gemensamhetsanläggning, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 262 500 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 262 500 000 kr

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § som kan erhållas avseende lokaler, solcellsanläggning och IMD ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Preliminärt belopp kommer att redovisas i ekonomisk plan. Förutsättning för momslyft avseende lokalerna är att de hyrs ut till momspliktig verksamhet. Uthyrningen för lokalerna skall avse minst en period på 10 år.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 145 200 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler har ännu ej fastställts men beräknas till 6 502 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	19 667 000 kr	Pantbrev	3,33	1	1,0% rak
Lån 2	19 667 000 kr	Pantbrev	3,41	3	1,0% rak
Lån 3	19 667 000 kr	Pantbrev	3,52	5	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2025-04-02

Summa lån 59 001 000 kr

Insatser 122 099 000 kr

Upplåtelseavgifter 81 400 000 kr

SUMMA FINANSIERING 262 500 000 kr

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

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

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda mars 2025.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	4 111 100 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.	580 000 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	828 000 kr
---------------------------------	------------

SUMMA INTÄKTER	5 519 100 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	2 010 300 kr
Amorteringar	590 000 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	177 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall * 2 275 200 kr

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

Driftnetto samfällighetsförening

Förenings andel av driftnetto från samfällighetsförening - kr

**) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	65 000 kr
Hyra parkeringsplatser till bilpool	36 000 kr
SUMMA KOSTNADER	5 153 500 kr
Avsättning till underhållsfond.	69 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	296 600 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		5 519 100 kr
Summa Kostnader	-	5 153 500 kr
Återföring Amorteringar		590 000 kr
Avskrivningar	-	5 020 625 kr
SUMMA RESULTAT	-	4 065 025 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
1	57	Butik/kontor	114 000	9 500
2	85	Butik/kontor	170 000	14 167
3	181	Butik/kontor	362 000	30 167
4	91	Butik/kontor	182 000	15 167
Summa	414		828 000	

Parkering kommer att inrättas som gemensamhetsanläggning. Parkeringarna är gemensamt med ytterligare fastigheter och kommer att förvaltas av en samfällighetsförening. Förhyrning av parkeringsplatser sker via samfällighetsförening. Vid inflyttning kommer parkeringsanläggningarna inte vara klara, parkering sker då på anvisad plats.

Hyra för parkeringsplats kommer att vara inom spannet 800-1200 kr/månad inkl moms.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till bilpoolen varar från första inflyttning och löper i 5 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll bekostas av Riksbyggen.

Lägenhetsförteckning
Kopparvalvet, RBA (127212)

Grunddata							Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data						
ObjNr	▲	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Upplavgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./m²	Andelstal
1001		1001		0	7	1	55,0 m²	2	RK	B	U	F		1 575 614	599 386	2 175 000	53 051	4 421	600	0,012904
1002		1002		0	7	2	86,0 m²	3	RK	B, Wc	U	F		2 172 670	1 236 330	3 409 000	73 152	6 096	900	0,017794
1101		1101		1	7	3	68,0 m²	3	RK	B	B	F		1 872 559	1 192 441	3 065 000	63 049	5 254	700	0,015336
1102		1102		1	7	4	34,0 m²	1	RK	B	B	F		1 191 918	3 082	1 195 000	40 132	3 344	400	0,009762
1103		1103		1	7	5	55,0 m²	2	RK	B	B	F		1 587 641	637 359	2 225 000	53 456	4 455	600	0,013003
1104		1104		1	7	6	54,0 m²	2	RK	B	B	F		1 571 817	703 183	2 275 000	52 923	4 410	600	0,012873
1105		1105		1	7	7	45,0 m²	2	RK	B	B	F		1 429 352	565 648	1 995 000	48 127	4 011	500	0,011706
1106		1106		1	7	8	78,0 m²	3	RK	B	B	F		2 015 024	1 179 976	3 195 000	67 846	5 654	800	0,016503
1201		1201		2	7	3	68,0 m²	3	RK	B	B	F		1 872 559	1 242 441	3 115 000	63 049	5 254	700	0,015336
1202		1202		2	7	4	34,0 m²	1	RK	B	B	F		1 191 918	203 082	1 395 000	40 132	3 344	400	0,009762
1203		1203		2	7	5	55,0 m²	2	RK	B	B	F		1 587 641	662 359	2 250 000	53 456	4 455	600	0,013003
1204		1204		2	7	6	54,0 m²	2	RK	B	B	F		1 571 817	738 183	2 310 000	52 923	4 410	600	0,012873
1205		1205		2	7	7	45,0 m²	2	RK	B	B	F		1 429 352	615 648	2 045 000	48 127	4 011	500	0,011706
1206		1206		2	7	8	78,0 m²	3	RK	B	B	F		2 015 024	1 254 976	3 270 000	67 846	5 654	800	0,016503
1301		1301		3	7	3	68,0 m²	3	RK	B	B	F		1 872 559	1 292 441	3 165 000	63 049	5 254	700	0,015336
1302		1302		3	7	4	34,0 m²	1	RK	B	B	F		1 191 918	203 082	1 395 000	40 132	3 344	400	0,009762
1303		1303		3	7	5	55,0 m²	2	RK	B	B	F		1 587 641	712 359	2 300 000	53 456	4 455	600	0,013003
1304		1304		3	7	6	54,0 m²	2	RK	B	B	F		1 571 817	678 183	2 250 000	52 923	4 410	600	0,012873
1305		1305		3	7	7	45,0 m²	2	RK	B	B	F		1 429 352	565 648	1 995 000	48 127	4 011	500	0,011706
1306		1306		3	7	8	78,0 m²	3	RK	B	B	F		2 015 024	1 334 976	3 350 000	67 846	5 654	800	0,016503
1401		1401		4	7	3	68,0 m²	3	RK	B	B	F		1 872 559	1 342 441	3 215 000	63 049	5 254	700	0,015336
1402		1402		4	7	4	34,0 m²	1	RK	B	B	F		1 191 918	133 082	1 325 000	40 132	3 344	400	0,009762
1403		1403		4	7	5	55,0 m²	2	RK	B	B	F		1 587 641	782 359	2 370 000	53 456	4 455	600	0,013003
1404		1404		4	7	6	54,0 m²	2	RK	B	B	F		1 571 817	723 183	2 295 000	52 923	4 410	600	0,012873
1405		1405		4	7	9	126,0 m²	5	RK	B, WcD	B/B	F		2 992 463	2 202 537	5 195 000	100 757	8 396	1 300	0,024509
1501		1501		5	7	3	68,0 m²	3	RK	B	B	F		1 872 559	1 392 441	3 265 000	63 049	5 254	700	0,015336
1502		1502		5	7	4	34,0 m²	1	RK	B	B	F		1 191 918	183 082	1 375 000	40 132	3 344	400	0,009762
1503		1503		5	7	5	55,0 m²	2	RK	B	B	F		1 587 641	822 359	2 410 000	53 456	4 455	600	0,013003
1504		1504		5	7	6	54,0 m²	2	RK	B	B	F		1 571 817	833 183	2 405 000	52 923	4 410	600	0,012873
1505		1505		5	7	9	126,0 m²	5	RK	B, WcD	B/B	F		2 992 463	2 202 537	5 195 000	100 757	8 396	1 300	0,024509
1601		1601		6	7	3	68,0 m²	3	RK	B	B	F		1 872 559	1 322 441	3 195 000	63 049	5 254	700	0,015336
1602		1602		6	7	4	34,0 m²	1	RK	B	B	F		1 191 918	318 082	1 510 000	40 132	3 344	400	0,009762

Lägenhetsförteckning
Kopparvalvet, RBA (127212)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data							
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Type	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Upplavgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./m²	Andelstal	
1603	1603	6	7	5	55,0 m²	2	RK	B	B	F		1 587 641	882 359	2 470 000	53 456	4 455	600	0,013003	
1604	1604	6	7	6	54,0 m²	2	RK	B	B	F		1 571 817	893 183	2 465 000	52 923	4 410	600	0,012873	
1605	1605	6	7	9	126,0 m²	5	RK	B, WcD	B/B	F		2 992 463	2 402 537	5 395 000	100 757	8 396	1 300	0,024509	
2101	1101	1	8	10	78,0 m²	3	RK	B	U	F		1 962 314	1 412 686	3 375 000	66 072	5 506	800	0,016071	
2102	1102	1	8	11	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B/U	F		2 199 198	1 565 802	3 765 000	74 047	6 171	900	0,018012	
2103	1103	1	8	12	91,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 331 603	1 663 397	3 995 000	78 506	6 542	1 000	0,019096	
2104	1104	1	8	13	77,0 m²	3	RK	B	B	F		1 999 200	1 415 800	3 415 000	67 314	5 610	800	0,016374	
2201	1201	2	8	14	95,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 379 087	1 515 913	3 895 000	80 104	6 675	1 000	0,019485	
2202	1202	2	8	15	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		2 157 489	1 492 511	3 650 000	72 643	6 054	900	0,017670	
2203	1203	2	8	12	91,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 331 603	1 763 397	4 095 000	78 506	6 542	1 000	0,019096	
2204	1204	2	8	13	77,0 m²	3	RK	B	B	F		1 999 200	1 270 800	3 270 000	67 314	5 610	800	0,016374	
2301	1301	3	8	14	95,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 379 087	1 565 913	3 945 000	80 104	6 675	1 000	0,019485	
2302	1302	3	8	15	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		2 157 489	1 537 511	3 695 000	72 643	6 054	900	0,017670	
2303	1303	3	8	12	91,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 331 603	1 563 397	3 895 000	78 506	6 542	1 000	0,019096	
2304	1304	3	8	13	77,0 m²	3	RK	B	B	F		1 999 200	1 295 800	3 295 000	67 314	5 610	800	0,016374	
2401	1401	4	8	14	95,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 379 087	1 865 913	4 245 000	80 104	6 675	1 000	0,019485	
2402	1402	4	8	15	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		2 157 489	1 837 511	3 995 000	72 643	6 054	900	0,017670	
2403	1403	4	8	12	91,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 331 603	1 908 397	4 240 000	78 506	6 542	1 000	0,019096	
2404	1404	4	8	13	77,0 m²	3	RK	B	B	F		1 999 200	1 565 800	3 565 000	67 314	5 610	800	0,016374	
2501	1501	5	8	14	95,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 379 087	1 940 913	4 320 000	80 104	6 675	1 000	0,019485	
2502	1502	5	8	15	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		2 157 489	1 892 511	4 050 000	72 643	6 054	900	0,017670	
2503	1503	5	8	12	91,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 331 603	1 983 397	4 315 000	78 506	6 542	1 000	0,019096	
2504	1504	5	8	13	77,0 m²	3	RK	B	B	F		1 999 200	1 445 800	3 445 000	67 314	5 610	800	0,016374	
2601	1601	6	8	14	95,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 379 087	2 140 913	4 520 000	80 104	6 675	1 000	0,019485	
2602	1602	6	8	15	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		2 157 489	2 097 511	4 255 000	72 643	6 054	900	0,017670	
2603	1603	6	8	12	91,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 331 603	2 183 397	4 515 000	78 506	6 542	1 000	0,019096	
2604	1604	6	8	13	77,0 m²	3	RK	B	B	F		1 999 200	1 815 800	3 815 000	67 314	5 610	800	0,016374	
2701	1701	7	8	14	95,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 379 087	2 340 913	4 720 000	80 104	6 675	1 000	0,019485	
2702	1702	7	8	15	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B	F		2 157 489	2 082 511	4 240 000	72 643	6 054	900	0,017670	
2703	1703	7	8	12	91,0 m²	4	RK	B, WcD	B	F		2 331 603	2 163 397	4 495 000	78 506	6 542	1 000	0,019096	
2704	1704	7	8	13	77,0 m²	3	RK	B	B	F		1 999 200	2 015 800	4 015 000	67 314	5 610	800	0,016374	
63 st	122 099 000											81 400 000	203 499 000	4 111 094	342 593	48 800	0,999999		
					4573,0														

G. Nyckeltal

BOA: 4 573 m² LOA: 414 m²

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

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

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

kr/m²

Insatser och upplåtelseavgifter *	44 500
Föreningens lån *	12 902
Anskaffningsvärde *	57 402
Belåningsgrad	22,5%
Snittränta föreningens lån	3,4%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	899
Hyresintäkter, lokaler **	2 000
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	127
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	456
Kassaflöde ***	59
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	144
Avskrivning ***	1 007

H. Ekonomisk prognos

Ärsvägifterna 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										
Ärsvgifter bostäder	4 111 100	4 193 400	4 277 200	4 362 800	4 450 000	4 539 000	4 539 000	4 913 200	5 989 100	Ökning 2% per år Ökning 2% per år
Ärsvgifter förbrukning bostäder	580 000	591 600	603 400	615 500	627 800	640 400	640 400	693 100	844 900	
Ärshyror lokaler	828 000	828 000	828 000	828 000	828 000	828 000	828 000	828 000	828 000	
Summa intäkter	5 519 100	5 613 000	5 708 600	5 806 300	5 905 800	6 007 400	6 007 400	6 434 300	7 662 000	
Kostnader										
Räntekostnader	2 010 300	1 990 100	1 969 900	1 949 700	1 929 600	1 909 400	1 909 400	1 828 700	1 626 900	Ökning 2 % / år
Amorteringar	590 000	590 000	590 000	590 000	590 000	590 000	590 000	590 000	590 000	
Räntekostnadsutrymme ¹	177 000	175 200	173 500	171 700	169 900	168 200	168 200	161 100	143 400	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	2 275 200	2 320 700	2 367 200	2 414 500	2 462 800	2 512 000	2 512 000	2 719 100	3 314 600	Ökning 2 % / år
Driftnetto samff	-	-	-	-	-	-	-	88 000	-	
Fastighetsavgift/-skatt	65 000	66 300	67 600	69 000	70 400	71 800	71 800	77 700	253 000	
Hyra platser bilpool	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	
Summa kostnader	5 153 500	5 178 300	5 204 200	5 230 900	5 258 700	5 199 400	5 199 400	5 324 600	5 875 900	
Avsättning till underhållsfond										
Komponentutbyte enligt	69 000	70 380	71 788	73 223	74 688	76 182	76 182	82 461	100 520	Enligt finans- och underhållsplan Enligt finans- och underhållsplan
					-			261 725	3 741 091	
Summa kassaflöde	296 600	364 320	432 612	502 177	572 412	731 818	731 818	765 513	- 2 055 511	
Ack kassaflöde	296 600	660 920	1 093 532	1 595 709	2 168 121	2 899 940	2 899 940	6 299 100	16 431 800	

RESULTATPROGNOS

Ar		1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	5 519 100	5 613 000	5 708 600	5 806 300	5 905 800	6 007 400	6 007 400	6 434 300	7 662 000	
Summa kostnader	- 5 153 500	- 5 178 300	- 5 204 200	- 5 230 900	- 5 258 700	- 5 199 400	- 5 199 400	- 5 324 600	- 5 875 900	
Aterföring amortering	590 000	590 000	590 000	590 000	590 000	590 000	590 000	590 000	590 000	
Avskrivning ²	- 5 020 625	- 5 020 625	- 5 020 625	- 5 020 625	- 5 020 625	- 5 020 625	- 5 020 625	- 5 020 625	- 4 295 625	
Arets resultat	- 4 065 025	- 3 995 925	- 3 926 225	- 3 855 225	- 3 783 525	- 3 622 625	- 3 622 625	- 3 320 925	- 1 919 525	
Amortering + avsättning till underhållsfond										
	659 016	660 396	661 804	663 239	664 704	666 198	666 198	672 477	690 536	
Prognosförutsättningar										
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:		3,33%								
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:		3,41%								
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:		3,52%								

Prognoserna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnads kalkyls upprättande.

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.

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: <u>Inflationsnivå 2%</u>								
	899	917	935	954	973	993	1 074	1 310
		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	8,24	21,90
	899	959	977	1 036	1 055	1 114	1 191	1 413
		6,66	1,86	6,12	1,76	5,62	6,88	18,68
<u>Inflationsnivå 3%</u>	899	1 001	1 019	1 120	1 137	1 236	1 307	1 517
		11,37	1,74	9,90	1,55	8,71	5,78	16,02
	899	918	935	953	971	1 010	1 088	1 294
		2,11	1,89	1,90	1,90	3,96	7,75	18,95
	899	960	977	1 036	1 053	1 131	1 204	1 429
		6,76	1,77	6,03	1,66	7,43	6,46	18,65
	899	1 002	1 019	1 119	1 135	1 253	1 321	1 522
		11,47	1,65	9,81	1,46	10,40	5,42	15,21

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

Kopparvalvet

Datum	2025-01-22	Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge										2025	
		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	
Bos:	4 573	19 000	1 893 000	1 271 000	1 271 000	729 000	1 243 000	2 771 000	2 743 000	1 962 000	15 215 000		
Avsättning UH-fond kr/m²:	15		487 000	1 271 000	1 271 000	729 000	1 243 000	2 771 000	2 743 000	1 962 000			
Lån:													
59 001 000													
129													
Amortering/m²													
144													
Summa Amortering+UH/m²		0	219 000	25 000	2 568 000	3 711 000	1 471 000	4 230 000	11 258 000	11 541 000	51 787 000		

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 (länestocken (amorterat))	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016
Avsättning ill UH-fond	69 000	70 380	71 768	73 223	74 688	76 182	77 705	79 259	80 844	82 461	84 111	85 793	87 509	89 259	91 044
Arligt utrymme för underhållskostnader	659 016 kr	660 396 kr	661 804 kr	663 235 kr	664 704 kr	666 198 kr	667 721 kr	669 275 kr	670 860 kr	672 477 kr	674 127 kr	675 809 kr	677 525 kr	679 275 kr	681 060 kr
Accumulerat utrymme för underhållskostnader	659 016 kr	1 319 412 kr	1 981 216 kr	2 644 455 kr	3 309 159 kr	3 972 356 kr	4 643 078 kr	5 312 353 kr	5 983 213 kr	6 655 691 kr	7 329 817 kr	8 005 828 kr	8 683 151 kr	9 362 426 kr	10 043 486 kr

Underhållskostnader	-	3 800 kr	-	3 800 kr	-	3 800 kr	-	107 537 kr	-	107 537 kr	-	107 537 kr	-	461 511 kr	-	461 511 kr
Arliga underhållskostnader																
Arligt överskott/underskott	655 216 kr	656 596 kr	658 004 kr	659 439 kr	660 904 kr	662 369 kr	663 834 kr	665 299 kr	666 764 kr	668 229 kr	669 694 kr	671 159 kr	672 624 kr	674 089 kr	675 554 kr	677 019 kr
Accumulerade underhållskostnader	-3 800	-7 600	-11 400	-15 200	-19 000	-22 800	-26 600	-30 400	-34 200	-38 000	-41 800	-45 600	-49 400	-53 200	-57 000	-60 800
Accumulerat överskott efter UH-kostnader	655 216 kr	1 311 812 kr	1 969 816 kr	2 629 255 kr	3 290 159 kr	3 948 819 kr	4 609 003 kr	5 269 187 kr	5 929 371 kr	6 589 555 kr	7 249 739 kr	7 909 923 kr	8 570 107 kr	9 230 291 kr	9 890 475 kr	10 550 659 kr

Finansiering av kommande komponentutbyte																
Komponentutbyte (bedömt)																
Accumulerat kassaförlö	296 578 kr	660 743 kr	1 093 405 kr	1 595 498 kr	2 167 970 kr	2 899 829 kr	3 704 023 kr	4 581 561 kr	5 533 467 kr	6 500 797 kr	7 402 890 kr	8 364 315 kr	9 344 423 kr	10 364 531 kr	11 414 639 kr	12 500 747 kr
Accumulerat kassaförlö efter komponentutbyte	296 578 kr	660 743 kr	1 093 405 kr	1 595 498 kr	2 167 970 kr	2 899 829 kr	3 704 023 kr	4 581 561 kr	5 533 467 kr	6 500 797 kr	7 402 890 kr	8 364 315 kr	9 344 423 kr	10 364 531 kr	11 414 639 kr	12 500 747 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
590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016
92 865	94 722	94 722	95 617	98 549	100 520	102 530	104 581	106 673	108 805	110 982	113 202	115 466	117 775	120 131	122 533	124 984	127 484
682 881 kr	684 738 kr	686 633 kr	688 565 kr	690 536 kr	692 546 kr	694 597 kr	696 689 kr	698 822 kr	700 998 kr	703 218 kr	705 482 kr	707 791 kr	710 147 kr	712 549 kr	715 000 kr	717 500 kr	720 049 kr
10 726 367 kr	11 411 105 kr	12 097 738 kr	12 786 303 kr	13 476 839 kr	14 169 385 kr	14 863 982 kr	15 560 670 kr	16 259 493 kr	16 960 491 kr	17 663 708 kr	18 369 190 kr	19 076 982 kr	19 787 128 kr	20 499 677 kr	21 214 677 kr	21 932 177 kr	22 652 226 kr
- 342 120 kr -	342 120 kr -	342 120 kr -	342 120 kr -	342 120 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -	623 206 kr -
340 761 kr	342 618 kr	344 513 kr	346 445 kr	348 416 kr	69 340 kr	71 391 kr	73 482 kr	75 616 kr	77 792 kr	464 017 kr	466 281 kr	468 591 kr	470 946 kr	473 349 kr	264 695 kr	267 195 kr	289 745 kr
-3 206 364	-3 548 483	-3 890 603	-4 232 723	-4 574 842	-5 188 049	-5 821 255	-6 444 461	-7 067 668	-7 690 874	-7 930 074	-8 169 275	-8 408 475	-8 647 676	-8 886 876	-9 337 180	-9 787 485	-10 237 789
7 520 003 kr	7 862 622 kr	8 207 135 kr	8 553 580 kr	8 901 996 kr	8 971 336 kr	9 042 727 kr	9 116 209 kr	9 191 825 kr	9 269 617 kr	9 733 834 kr	10 199 916 kr	10 668 506 kr	11 139 453 kr	11 612 802 kr	11 877 497 kr	12 144 692 kr	12 414 437 kr
13 929 135 kr	15 366 454 kr	16 885 389 kr	18 487 131 kr	20 172 901 kr	18 202 846 kr	20 060 417 kr	22 005 814 kr	24 040 355 kr	26 165 386 kr	22 413 362 kr	24 723 508 kr	27 128 338 kr	29 629 305 kr	32 227 896 kr	32 313 352 kr	35 111 754 kr	38 012 410 kr
13 929 135 kr	15 366 454 kr	16 885 389 kr	18 487 131 kr	16 431 810 kr	18 202 846 kr	20 060 417 kr	22 005 814 kr	24 040 355 kr	20 196 475 kr	22 413 362 kr	24 723 508 kr	27 128 338 kr	29 629 305 kr	29 615 628 kr	32 313 352 kr	35 111 754 kr	38 012 410 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
590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016	590 016
132 534	135 287	137 992	140 752	143 567	146 439	149 367	152 355	155 402	158 510	161 680	164 914	168 212	171 576	175 008	178 508	182 078
722 650 kr	725 303 kr	728 008 kr	730 768 kr	733 563 kr	736 455 kr	739 383 kr	742 371 kr	745 418 kr	748 526 kr	751 696 kr	754 930 kr	758 228 kr	761 592 kr	765 024 kr	768 524 kr	772 094 kr
23 374 876 kr	24 100 179 kr	24 828 187 kr	25 558 956 kr	26 292 539 kr	27 028 993 kr	27 768 377 kr	28 510 748 kr	29 256 165 kr	30 004 691 kr	30 756 387 kr	31 511 317 kr	32 269 545 kr	33 031 137 kr	33 796 161 kr	34 564 685 kr	35 336 779 kr
- 450 304 kr	- 1 108 339 kr	- 1 108 339 kr	- 1 108 339 kr	- 1 108 339 kr	- 1 108 339 kr	- 1 108 339 kr	- 1 211 331 kr	- 1 211 331 kr	- 1 211 331 kr	- 1 211 331 kr	- 1 211 331 kr	- 956 614 kr	- 956 614 kr	- 956 614 kr	- 956 614 kr	- 956 614 kr
272 345 kr	274 998 kr	- 380 330 kr	- 377 571 kr	- 374 756 kr	- 371 884 kr	- 368 955 kr	- 468 960 kr	- 465 913 kr	- 462 805 kr	- 459 634 kr	- 456 401 kr	- 198 386 kr	- 195 022 kr	- 191 590 kr	- 188 090 kr	- 184 520 kr
-10 688 094	-11 138 398	-12 246 737	-13 355 076	-14 463 415	-15 571 754	-16 680 092	-17 891 423	-19 102 753	-20 314 084	-21 525 415	-22 736 745	-23 693 359	-24 649 973	-25 606 587	-26 563 201	-27 519 815
12 686 782 kr	12 961 781 kr	12 581 450 kr	12 203 880 kr	11 829 124 kr	11 457 240 kr	11 088 285 kr	10 619 325 kr	10 153 412 kr	9 690 607 kr	9 230 973 kr	8 774 572 kr	8 576 186 kr	8 381 164 kr	8 189 574 kr	8 001 484 kr	7 816 964 kr
8 283 660 kr	24 370 697 kr															
41 016 924 kr	44 126 938 kr	39 050 462 kr	42 376 516 kr	45 813 184 kr	49 362 237 kr	53 025 484 kr	56 843 073 kr	60 719 279 kr	64 648 326 kr	68 629 167 kr	72 660 804 kr	76 743 669 kr	80 878 451 kr	85 064 451 kr	89 301 448 kr	93 589 440 kr
41 016 924 kr	35 833 279 kr	39 050 462 kr	42 376 516 kr	45 813 184 kr	49 362 237 kr	53 025 484 kr	56 843 073 kr	60 719 279 kr	64 648 326 kr	68 629 167 kr	72 660 804 kr	76 743 669 kr	80 878 451 kr	85 064 451 kr	89 301 448 kr	93 589 440 kr

Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Kopparvalvet Västerås 127212 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027

Prioritet:

HLU/VLU: KOMP

PII/KIU:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

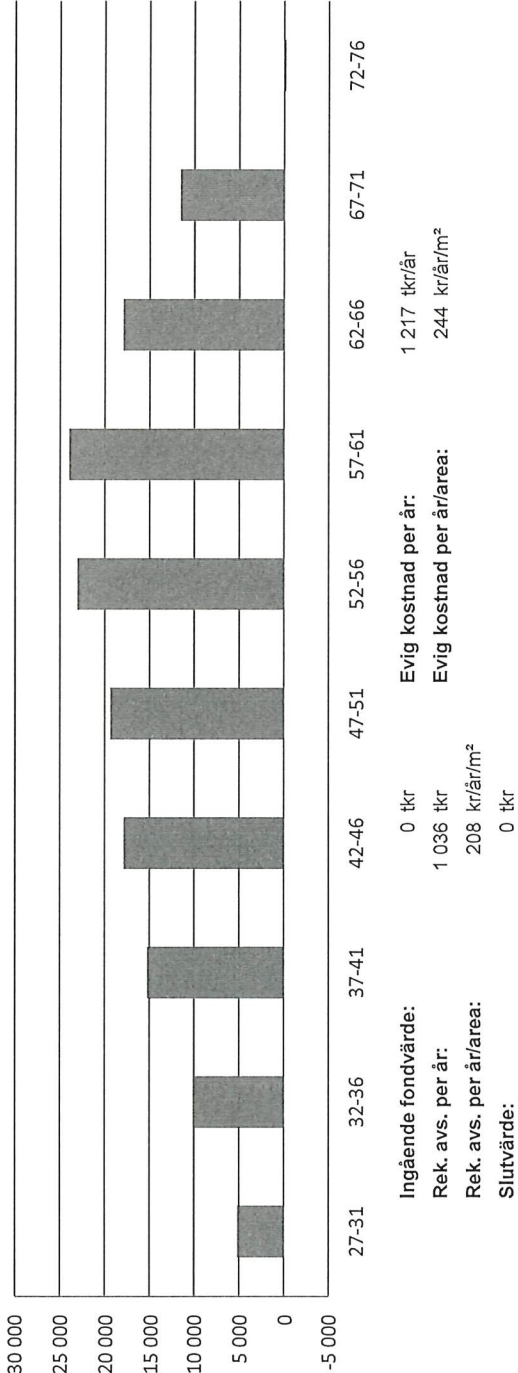
Inkl. moms och administrativa kostnader

Metod för fondering: Ange slutvärde

Area för nyckeltalsberäkn: 4 985,0 m²

	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	219	25	2 568	3 711	1 471	4 230	11 258	11 541	16 764	51 786 705	1 035 734
Rekommenderad avsättning	5 179	5 179	5 179	5 179	5 179	5 179	5 179	5 179	5 179	5 179		
Rekommenderad fondbehållning	5 179	10 138	15 291	17 902	19 370	23 078	24 026	17 947	11 585	0		

Fondbehållning



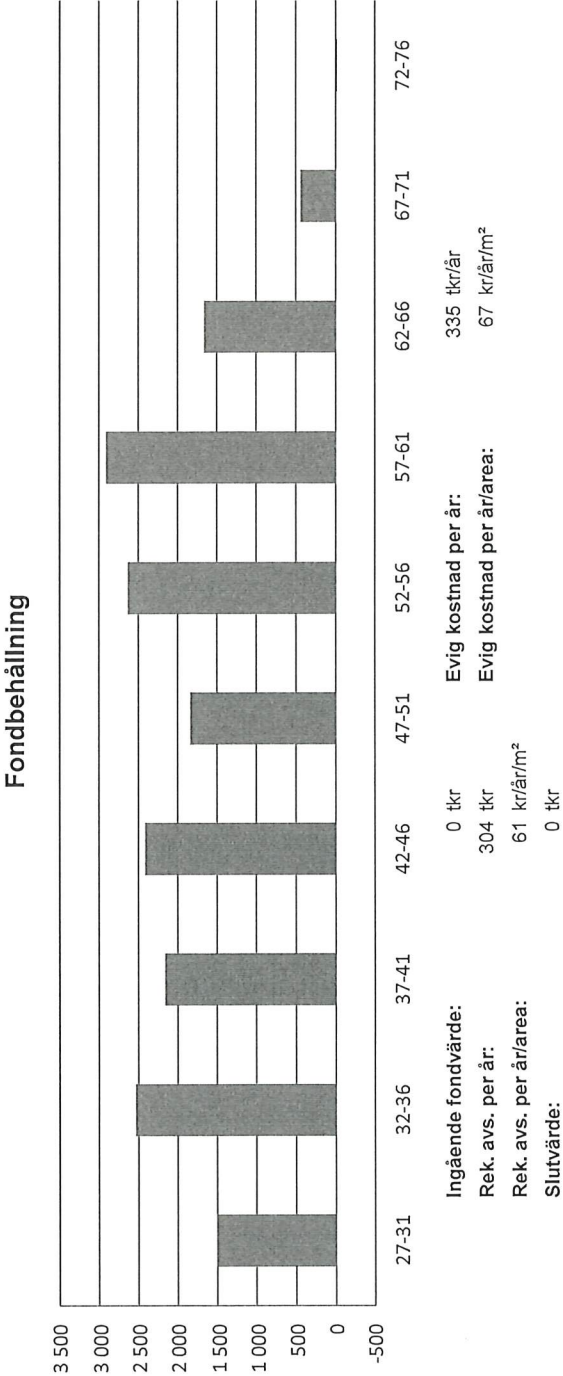
Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Kopparvalvet Västerås 127212 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027
Prioritet:
HLU/VLU: PU
Objektnivå:
Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 4 985,0 m²

	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	19	487	1 893	1 271	2 097	729	1 243	2 771	2 743	1 962	15 213 672	304 273
Rekommenderad avsättning	1 521	1 521	1 521	1 521	1 521	1 521	1 521	1 521	1 521	1 521		
Rekommenderad fondbehållning	1 502	2 537	2 166	2 416	1 840	2 633	2 912	1 662	441	0		



Besiktningssrapport

232997 UH-plan SNÖ

Brf Kopparvalvet Västerås 127212 - 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 Kopparvalvet Västerås 127212						
Hus A						
Byggnadsdel: B01 Yttertak						
SC212111 Byte takpapp	274,0	m2	2051	25	2026	165 345
SC214121 Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	274,0	m2	2076	50	2026	91 365
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	56,0	m	2051	25	2026	36 666
Byggnadsdel: B02 Fasader						
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	84,0	m	2058	32	2026	164 430
SC221215 Fasadplåt slät, byte (Alucubond under fönster)	129,0	m2	2076	50	2026	234 406
SC221315 Putsfasad, omputsning ca 10%	1 006,0	m2	2046	40	2026	217 296
SC221317 Putsfasad, omputsning 100%	1 006,0	m2	2066	40	2026	1 542 802
SC221417 Tegelfasad, omfogning ca 25% (Markplan)	109,0	m2	2051	25	2026	46 058
SC221532 Fasadskivor glas, byte (Glasplank Linit 504, Gemensam uteplats takvåning)	103,0	m2	2066	40	2026	394 207
SC221712 Sockel betong, lagning	70,0	m	2037	11	2026	40 824
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte (Gemensam uteplats takvåning)	27,0	m2	2076	50	2026	245 564
SC291112 Fasadställning, bred (Omputsning 100%)	1 736,0	m2	2066	40	2026	541 372
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	48,0	st	2051	25	2026	209 304
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser						
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	240,0	m2	2071	45	2026	375 516
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt. (Balkongplatta över översta balkongerna)	42,0	m2	2056	30	2026	65 715
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	240,0	m2	2041	15	2026	71 604
SC222122 Balkongplatta, målning undersida (Balkongplatta över översta balkongerna)	42,0	m2	2041	15	2026	12 531
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	270,0	m	2071	45	2026	723 168
SC222123 Balkongplatta, renovering nos (Balkongplatta över översta balkongerna)	45,0	m	2056	30	2026	120 528
SC222212 Balkongräcken, plåt/alu, byte med profilerad front (Alucubond)	176,0	m	2071	45	2026	781 704
SC222231 Glas/plexiräcke, byte	91,0	m	2071	45	2026	294 840
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	94,0	m	2071	45	2026	1 067 737
SC222411 Takterrass, lagning tätskikt	106,0	m2	2058	32	2026	363 760
SD331112 Byte trädäck/trall (Takterrass Träkomposit)	106,0	m2	2042	16	2026	88 293
Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	149,0	st	2076	50	2026	3 633 574
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	38,0	st	2076	50	2026	982 549
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte (Markplan)	27,0	m2	2061	35	2026	245 564
SC291112 Fasadställning, bred	1 736,0	m2	2076	50	2026	541 372
Byggnadsdel: B05 Entréer och portar						
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	2,0	st	2036	10	2026	31 901
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	2,0	st	2066	40	2026	180 268
SC233221 Dörrar stål/alu, målning (Elrum)	1,0	st	2036	10	2026	1 526
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning (Lokaler)	2,0	st	2036	10	2026	15 803
SC233223 Dörrar stål/alu, byte (Elrum)	1,0	st	2056	30	2026	22 653
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Lokaler)	2,0	st	2056	30	2026	97 471
System: S05 Tele och passersystem						
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	5,0	st	2042	16	2026	134 494

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2042	16	2026	34 898
SC621121	Byte kodlås, dosa	2,0	st	2034	8	2026	18 603
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	10,0	st	2034	8	2026	33 075

Underhållsenheter Hus A

Underhållsenhet: Trapphall A

SC321122	Trapphus, normal standard, målning	189,0	m2	2037	11	2026	294 188
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	7,0	st	2066	40	2026	335 390
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	35,0	st	2066	40	2026	692 213
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	189,0	m2	2051	25	2026	302 608

System: Trapphall A / S07 Hissar

SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2036	10	2026	47 925
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2046	40	2026	515 700
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2066	40	2026	1 472 850

Rum: Elrum

SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,7	m2	2041	15	2026	800
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter (35 lgh)	35,0	st	2071	45	2026	370 913
SC513212	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter (2 lokaler)	2,0	st	2071	45	2026	163 418
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,7	m2	2051	25	2026	8 191

System: Elrum / S04 EI

SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2071	45	2026	101 723
----------	--	-----	----	------	----	------	---------

Rum: Lokal 1 / Lokal/pentry

SC341164	Träggolv, lamellparkett, byte	50,7	m2	2050	24	2026	64 201
SC345151	Byte av diskbänksblandare	1,0	st	2042	16	2026	5 265
SC345181	Byte fristående kyl/frys	1,0	st	2042	16	2026	11 610
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2038	12	2026	2 768
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2050	24	2026	16 875
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	50,7	m2	2038	12	2026	35 249
SC471112	Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2056	30	2026	134 325
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	50,7	m2	2050	24	2026	37 576

Rum: Lokal 1 / RWC

SC341123	Klinker (VT), byte	5,7	m2	2061	35	2026	19 507
SC341211	Kakelvägg, byte	26,0	m2	2061	35	2026	53 457
SC341322	Målning tak våtrum	5,7	m2	2038	12	2026	1 924
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2061	35	2026	23 058
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2061	35	2026	9 944
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	5,7	m2	2051	25	2026	6 064

Rum: Lokal 2 / Förråd

SC341164	Träggolv, lamellparkett, byte	2,6	m2	2050	24	2026	3 292
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	2,6	m2	2038	12	2026	3 057
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	2,6	m2	2050	24	2026	2 766

Rum: Lokal 2 / Lokal/pentry

SC341164	Träggolv, lamellparkett, byte	77,1	m2	2050	24	2026	97 632
SC345151	Byte av diskbänksblandare	1,0	st	2042	16	2026	5 265
SC345181	Byte fristående kyl/frys	1,0	st	2042	16	2026	11 610
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2038	12	2026	2 768
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2050	24	2026	16 875
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	77,1	m2	2038	12	2026	53 604
SC471112	Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2056	30	2026	134 325
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	77,1	m2	2050	24	2026	57 143

Rum: Lokal 2 / RWC

SC341123	Klinker (VT), byte	5,2	m2	2061	35	2026	17 796
SC341211	Kakelvägg, byte	25,0	m2	2061	35	2026	51 401
SC341322	Målning tak våtrum	5,2	m2	2038	12	2026	1 755
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2061	35	2026	23 058
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2061	35	2026	9 944
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	5,2	m2	2051	25	2026	5 532

Rum: Plan 10 Rullstol/Barnvagnsförråd

SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	9,6	m2	2038	12	2026	998
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	9,6	m2	2038	12	2026	11 288
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	9,6	m2	2051	25	2026	7 115

Rum: Plan 10 Städ

SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,1	m2	2038	12	2026	322
----------	-------------------------------------	-----	----	------	----	------	-----

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2038	12	2026	4 590
SC344511	Byte utslagsback	1,0	st	2051	25	2026	10 665
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	3,1	m2	2038	12	2026	3 645
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,1	m2	2051	25	2026	3 298
Rum: Plan 17 Fläktrum							
SC341141	Linoleumgolv, byte	35,1	m2	2051	25	2026	30 326
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	35,1	m2	2051	25	2026	26 014
System: Plan 17 Fläktrum / S03 Fläktar, ventilation							
SC471121	Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2038	12	2026	101 250
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2062	36	2026	344 250
Rum: Plan 17 RWC							
SC341123	Klinker (VT), byte	7,8	m2	2061	35	2026	26 694
SC341211	Kakelvägg, byte	30,0	m2	2061	35	2026	61 682
SC341322	Målning tak våtrum	7,8	m2	2038	12	2026	2 633
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2061	35	2026	23 058
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2061	35	2026	9 944
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,8	m2	2051	25	2026	8 298
Hus B							
Byggnadsdel: B01 Yttertak							
SC212111	Byte takpapp	290,0	m2	2051	25	2026	175 001
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	290,0	m2	2076	50	2026	96 701
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	57,0	m	2051	25	2026	37 321
Byggnadsdel: B02 Fasader							
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	96,0	m	2058	32	2026	187 920
SC221215	Fasadplåt slät, byte (Alucubond under fönster)	139,0	m2	2076	50	2026	252 577
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10%	1 006,0	m2	2046	40	2026	217 296
SC221317	Putsfasad, omputsning 100%	1 183,0	m2	2066	40	2026	1 814 249
SC221417	Tegelfasad, omfogning ca 25% (Markplan)	156,0	m2	2051	25	2026	65 918
SC221532	Fasadskivor glas, byte (Glasplank Linit 504 Gemensam uteplats takvåning)	106,0	m2	2066	40	2026	405 689
SC221712	Sockel betong, lagning	73,0	m	2037	11	2026	42 574
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte (Gemensam uteplats takvåning)	29,0	m2	2076	50	2026	263 754
SC291112	Fasadställning, bred (Omputsning 100%)	1 921,0	m2	2066	40	2026	599 064
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	43,0	st	2051	25	2026	187 502
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser							
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	156,0	m2	2071	45	2026	244 085
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt. (Balkongplatta över översta balkongerna)	25,0	m2	2056	30	2026	39 116
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	156,0	m2	2041	15	2026	46 543
SC222122	Balkongplatta, målning undersida (Balkongplatta över översta balkongerna)	25,0	m2	2041	15	2026	7 459
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	189,0	m	2071	45	2026	506 218
SC222123	Balkongplatta, renovering nos (Balkongplatta över översta balkongerna)	28,0	m	2056	30	2026	74 995
SC222212	Balkongräcken, plåt/alu, byte med profilerad front (Alucubond)	91,0	m	2071	45	2026	404 177
SC222231	Glas/plexiräcke, byte	96,0	m	2071	45	2026	311 040
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	29,0	m	2071	45	2026	329 408
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	106,0	m2	2058	32	2026	363 760
SD331112	Byte trädäck/trall (Takterrass Träkomposit)	106,0	m2	2042	16	2026	88 293
Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar							
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	154,0	st	2076	50	2026	3 755 506
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	29,0	st	2076	50	2026	749 840
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte (Plan 10)	56,0	m2	2061	35	2026	509 317
SC291112	Fasadställning, bred	1 921,0	m2	2076	50	2026	599 064
Byggnadsdel: B05 Entréer och portar							
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	2,0	st	2036	10	2026	31 901
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	2,0	st	2066	40	2026	180 268
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning (Lokaler)	4,0	st	2036	10	2026	31 606
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning (Miljörum+ Cykelförråd)	4,0	st	2036	10	2026	21 071
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Miljörum+ Cykelförråd)	4,0	st	2056	30	2026	90 612
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Lokaler)	4,0	st	2056	30	2026	194 943

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
System:	S05 Tele och passersystem						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	15,0	st	2042	16	2026	403 481
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2042	16	2026	34 898
SC621121	Byte kodlås, dosa	7,0	st	2034	8	2026	65 111
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	31,0	st	2034	8	2026	102 533
Underhållsenheter Hus B							
Rum:	Gemensamhetslokal / Lokal/Pentry						
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	34,1	m2	2050	24	2026	43 181
SC345151	Byte av diskbänksblandare	1,0	st	2042	16	2026	5 265
SC345181	Byte fristående kyl/frys	1,0	st	2042	16	2026	11 610
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2038	12	2026	2 768
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2050	24	2026	16 875
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	34,1	m2	2038	12	2026	23 708
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	34,1	m2	2050	24	2026	25 273
Rum:	Gemensamhetslokal / RWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,5	m2	2061	35	2026	18 822
SC341232	Målning vägg våtrum	25,0	m2	2038	12	2026	8 438
SC341322	Målning tak våtrum	5,5	m2	2038	12	2026	1 856
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2061	35	2026	23 058
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2061	35	2026	9 944
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	5,5	m2	2051	25	2026	5 851
Underhållsenhet: Trapphall B							
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	204,0	m2	2037	11	2026	317 536
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	9,0	st	2066	40	2026	431 216
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (28 lgh+ Gem lokal)	29,0	st	2066	40	2026	573 548
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	204,0	m2	2051	25	2026	326 624
System:	Trapphall B / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2036	10	2026	47 925
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2046	40	2026	515 700
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2066	40	2026	1 472 850
Rum:	Lokal 3 / Förråd						
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	6,0	m2	2050	24	2026	7 598
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	6,0	m2	2038	12	2026	7 055
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	6,0	m2	2050	24	2026	4 447
Rum:	Lokal 3 / Lokal/Pentry						
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	168,0	m2	2050	24	2026	212 738
SC345151	Byte av diskbänksblandare	1,0	st	2042	16	2026	5 265
SC345181	Byte fristående kyl/frys	1,0	st	2042	16	2026	11 610
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2038	12	2026	2 768
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2050	24	2026	16 875
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	168,0	m2	2038	12	2026	116 802
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	168,0	m2	2050	24	2026	124 513
Rum:	Lokal 3 / RWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,2	m2	2061	35	2026	17 796
SC341211	Kakelvägg, byte	25,0	m2	2061	35	2026	51 401
SC341322	Målning tak våtrum	5,2	m2	2038	12	2026	1 755
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2061	35	2026	23 058
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2061	35	2026	9 944
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	5,2	m2	2051	25	2026	5 532
Rum:	Lokal 4 / Lokal/Pentry						
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	86,0	m2	2050	24	2026	108 902
SC345151	Byte av diskbänksblandare	1,0	st	2042	16	2026	5 265
SC345181	Byte fristående kyl/frys	1,0	st	2042	16	2026	11 610
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2038	12	2026	2 768
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2050	24	2026	16 875
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	86,0	m2	2038	12	2026	59 792
SC471112	Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2056	30	2026	134 325
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	86,0	m2	2050	24	2026	63 739
Rum:	Lokal 4 / RWC						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,2	m2	2061	35	2026	17 796
SC341211	Kakelvägg, byte	25,0	m2	2061	35	2026	51 401
SC341322	Målning tak våtrum	5,2	m2	2038	12	2026	1 755
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2061	35	2026	23 058
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2061	35	2026	9 944

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	5,2	m2	2051	25	2026	5 532
Rum:	Miljörum bostäder						
SC341123	Klinker (VT), byte	45,9	m2	2061	35	2026	157 081
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	45,9	m2	2038	12	2026	31 912
SC471000	Luftbehandlingsinstallationer (luftreningsutrustning typ ozon)	6 000,0	kr	2038	12	2026	8 100
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	45,9	m2	2051	25	2026	34 019
Rum:	Miljörum Lokaler						
SC341123	Klinker (VT), byte	14,0	m2	2061	35	2026	47 912
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	14,0	m2	2038	12	2026	16 462
SC471000	Luftbehandlingsinstallationer (luftreningsutrustning typ ozon)	6 000,0	kr	2038	12	2026	8 100
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	14,0	m2	2051	25	2026	14 893
Rum:	Plan 09 Cykelförråd 160 platser						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	158,0	m2	2038	12	2026	16 424
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	158,0	m2	2038	12	2026	109 850
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	158,0	m2	2051	25	2026	117 102
Rum:	Plan 09 Elrum						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	6,8	m2	2041	15	2026	707
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter (28 lgh)	28,0	st	2071	45	2026	296 730
SC513212	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter (3 lokaler)	3,0	st	2071	45	2026	245 126
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	6,8	m2	2051	25	2026	7 234
System:	Plan 09 Elrum / S04 EI						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2071	45	2026	101 723
SC513421	Växelriktare byte	1,0	st	2046	20	2026	37 125
Rum:	Plan 09 Fastighetsförråd						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,2	m2	2038	12	2026	748
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	7,2	m2	2038	12	2026	8 466
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	7,2	m2	2051	25	2026	5 336
Rum:	Plan 09 Lägenhetsförråd						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	115,0	m2	2038	12	2026	11 954
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	115,0	m2	2038	12	2026	79 954
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	115,0	m2	2051	25	2026	85 232
Rum:	Plan 09 Städcentral						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	6,3	m2	2038	12	2026	655
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2038	12	2026	4 590
SC344511	Byte utslagsback	1,0	st	2051	25	2026	10 665
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	6,3	m2	2038	12	2026	7 408
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	6,3	m2	2051	25	2026	6 702
Rum:	Plan 09 UC						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	18,6	m2	2038	12	2026	1 933
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	18,6	m2	2051	25	2026	13 785
System:	Plan 09 UC / S02 Undercentral						
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral	5 001,0	m2	2034	8	2026	121 524
SC462312	Byte fjärrvärmecentral	5 001,0	m2	2062	36	2026	870 924
Rum:	Plan 10 Cykelförråd 49 platser						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	53,3	m2	2038	12	2026	5 541
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	53,3	m2	2038	12	2026	37 057
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	53,3	m2	2051	25	2026	39 503
Rum:	Plan 10 Rullstol/Barnvagnsförråd						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	13,8	m2	2038	12	2026	1 435
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	13,8	m2	2038	12	2026	13 432
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	13,8	m2	2051	25	2026	10 228
Rum:	Plan 18 Fläktrum						
SC341141	Linoleumgolv, byte	35,1	m2	2051	25	2026	30 326
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	35,1	m2	2051	25	2026	26 014
System:	Plan 18 Fläktrum / S03 Fläktar, ventilation						
SC471121	Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2038	12	2026	101 250
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2062	36	2026	344 250
Rum:	Plan 18 RWC						

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC341123	Klinker (VT), byte	7,8	m2	2061	35	2026	26 694
SC341211	Kakelvägg, byte	30,0	m2	2061	35	2026	61 682
SC341322	Målning tak våtrum	7,8	m2	2038	12	2026	2 633
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2061	35	2026	23 058
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2061	35	2026	9 944
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,8	m2	2051	25	2026	8 298

Övergripande underhåll

Mark:	M01 Vegetationsytor						
SD212121	Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	120,0	m2	2032	6	2026	2 916
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	232,0	m2	2032	6	2026	30 694
Mark:	M02 Markbeläggningar						
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	401,0	m2	2038	12	2026	50 887
SD311251	Naturstensplattor, justering ca 20% (Gatsten)	288,0	m2	2038	12	2026	50 544
SD321121	Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	194,0	m2	2032	6	2026	6 286
Mark:	M03 Utrustning i utemiljö						
SC521271	Exteriörbelysning på stolpe, byte	2,0	st	2046	20	2026	15 957
SD431111	Byte belysningsstolpe	2,0	st	2066	40	2026	30 915
SD471000	Utemöbler (Löpande underhåll/utbyte)	6 000,0	kr	2030	4	2026	8 100
Mark:	M04 Takterrass C						
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Glasskärm)	37,0	m	2056	30	2026	119 880
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	158,0	m2	2056	30	2026	542 209
SD331112	Byte trädäck/trall (Träkomposit)	158,0	m2	2042	16	2026	131 606
Mark:	M05 Ledningar						
SC414111	Byte dräneringsrör	115,0	m	2076	50	2026	161 460
SC416111	Byte värmekulvert, flerrör	10,0	m	2076	50	2026	180 900
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar	7,0	st	2030	4	2026	10 971
System:	S01 VA						
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Lokaler Gemensamhetslokal)	5,0	st	2071	45	2026	2 011 500
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	63,0	st	2071	45	2026	5 060 475
SC431321	Stamspolning	68,0	st	2034	8	2026	76 378
System:	S02 Värme						
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	68,0	st	2101	75	2026	2 937 600
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	68,0	st	2051	25	2026	463 590
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	5 001,0	m2	2051	25	2026	33 757
System:	S03 Ventilation						
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	5 001,0	m2	2042	16	2026	182 286
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	5 001,0	m2	2042	16	2026	148 530
System:	S04 EI						
SC121151	Byte IMD-utrustning, per lgh	63,0	st	2042	16	2026	263 655
System:	S05 Myndighetsbesiktningar						
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	5 001,0	m2	2029	3	2026	54 011
System:	S06 Låssystem						
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	30,0	st	2051	25	2026	93 150

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Kopparvalvet Västerås 127212 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027

Prioritet:

HLU/VLU:

PII/KIU:

Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljerig: Kodstruktur - Nivå 6

	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	264	0	0	264	0	0	264	790 965	15 819
SC212111 Byte takpapp	0	0	0	0	340	0	0	0	0	340	680 690	13 614
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	352	0	0	0	352 350	7 047
SC214121 Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	188	188 065	3 761
SC221215 Fasadplåt slät, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	487	486 981	9 740
SC221315 Futsfasad, omputsning ca 10%	0	0	0	435	0	0	0	0	0	0	434 592	8 692
SC221317 Putsfasad, omputsning 100%	0	0	0	0	0	0	0	3 357	0	0	3 357 049	67 141
SC221417 Tegelfasad, ompogning ca 25%	0	0	0	0	112	0	0	0	0	112	223 948	4 479
SC221532 Fasadskivor glas, byte	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	799 894	15 998
SC221712 Sockel betong, lagning	0	0	83	0	83	0	83	0	83	0	333 588	6 672
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	0	0	0	105	0	0	620	0	724 432	14 489
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	138	0	0	138	0	0	138	0	414 402	8 288
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	196	0	0	1 229	0	1 424 908	28 498
SC222212 Balkongräcken, plåt/alu, byte med profilerad front	0	0	0	0	0	0	0	0	1 186	0	1 185 880	23 718
SC222231 Glas/plexiräcke, byte	0	0	0	0	0	120	0	0	606	0	725 760	14 515
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	0	0	0	0	0	542	728	0	1 397	0	1 397 144	27 943
SC222411 Takterrass, lagning tätskikt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 269 728	25 395
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 389	7 389 078	147 782
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 732	1 732 387	34 648
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	755	0	0	509	1 264 196	25 284
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	0	64	0	64	0	64	0	64	0	64	319 000	6 380
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	361	0	0	360 536	7 211
SC233221 Dörrar stål/alu, målning	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	7 625	153
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	0	68	0	68	0	68	0	68	0	68	342 395	6 848
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	113	0	0	0	0	113 265	2 265
SC233224 Dörrar stål/alu med glastruta, byte	0	0	0	0	0	292	0	0	0	0	292 413	5 848
SC291112 Fasadställning, bred	0	0	0	0	0	0	0	1 140	0	1 140	2 280 868	45 617
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	0	0	0	0	74	0	0	0	0	74	147 972	2 959
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	612	0	612	0	612	0	612	0	2 446 892	48 938
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	767	0	0	766 604	15 332
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	0	42	0	40	2	0	40	2	40	164 542	3 291
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	0	350	0	0	0	350 091	7 002
SC341141 Linoleumgolv, byte	0	0	0	0	61	0	0	0	0	61	121 304	2 426

	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
SC341164 Trågol, lamellparkett, byte	0	0	0	0	538	0	0	0	0	538	1 075 080	21 502
SC341211 Kakelvägg, byte	0	0	0	0	0	0	331	0	0	0	331 022	6 620
SC341232 Målning vägg våtrum	0	0	8	0	8	0	0	8	0	8	33 748	675
SC341322 Målning tak våtrum	0	0	14	0	14	0	0	14	0	14	57 232	1 145
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	0	1 266	0	0	1 265 759	25 315
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	0	0	0	538	0	0	538	0	0	538	1 613 922	32 278
SC343932 Låscylinder och kista, byte	0	0	0	0	93	0	0	0	0	93	186 300	3 726
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	0	0	0	0	0	0	161	0	0	0	161 406	3 228
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	0	70	0	0	0	69 608	1 392
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	9	0	9	0	0	9	0	9	36 720	734
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	0	21	0	0	0	0	21	42 660	853
SC345151 Byte av diskbänksblandare	0	0	0	26	0	0	26	0	0	26	78 975	1 580
SC345181 Byte fristående kyl/frys	0	0	0	58	0	0	58	0	0	58	174 150	3 483
SC345211 Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	0	0	14	0	14	0	0	14	0	14	55 340	1 107
SC345214 Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	0	0	0	0	84	0	0	0	0	84	168 750	3 375
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	0	0	57	0	57	0	0	57	0	57	229 516	4 590
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	0	0	13	0	13	0	0	13	0	13	53 728	1 075
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	548	0	548	0	0	548	0	548	2 191 688	43 834
SC414111 Byte dräneringsrör	0	0	0	0	0	0	0	0	0	161	161 460	3 229
SC416111 Byte värmekulvert, flerrörs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	181	180 900	3 618
SC431311 Stambyte tot ink ytsikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	2 012	0	2 011 500	40 230
SC431312 Stambyte exkl ytsikt och vitvaror	0	76	0	76	76	0	0	0	5 060	0	5 060 475	101 210
SC431321 Stampsplöjning	122	122	0	122	122	0	122	122	0	122	458 262	9 165
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	729 144	14 583
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	0	0	871	0	0	870 924	17 418
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	484	0	0	0	0	464	927 180	18 544
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	34	0	0	0	0	34	67 512	1 350
SC471000 Luftbehandlingsinstallationer	0	0	16	0	16	0	0	16	0	16	64 800	1 296
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	0	0	0	403	0	0	0	0	402 975	8 060
SC471121 Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	203	0	203	0	0	203	0	203	810 000	16 200
SC471122 Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	689	0	0	688 500	13 770
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	0	182	0	0	182	0	0	182	546 858	10 937
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	0	149	0	0	149	0	0	149	445 587	8 912
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	0	203	0	203 444	4 069
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	668	0	667 642	13 353
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	409	0	408 543	8 171
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74 250	1 485
SC513421 Växelriktare byte	0	0	0	37	0	0	0	37	0	0	1 258 462	25 169
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	629	0	0	0	0	629	176 360	3 527
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	0	0	0	0	88	0	0	0	0	88	1 354 066	27 081
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	677	0	0	0	0	677	793 610	15 872
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	0	397	0	0	0	0	397	31 914	638
SC521271 Exteriörbelysning på stolpe, byte	0	0	0	16	0	0	0	16	0	0	209 382	4 188
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	70	0	0	70	0	0	70	502 278	10 046
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	84	0	84	84	0	84	84	0	84	813 642	16 273
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	136	0	136	136	0	136	136	0	136	479 250	9 585
SC711111 Byte hisslinor	0	96	0	96	0	96	0	96	0	96	1 031 400	20 628
SC711113 Byte styrsystem linhiss	0	0	0	1 031	0	0	0	0	0	0	2 945 700	58 914
SC711115 Kompletet byte linhiss	0	0	0	0	0	0	0	2 945	0	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
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	54	108	108	54	108	108	54	108	108	54	864 160	17 283
SD212121 Gräsytta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	0	3	3	3	3	3	0	3	3	3	23 328	467
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	0	31	31	31	31	31	0	31	31	31	245 544	4 911
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	51	0	51	0	0	51	0	51	203 544	4 071
SD311251 Naturstensplattor, justering ca 20%	0	0	51	0	51	0	0	51	0	51	202 176	4 044
SD321121 Omläggning/lagning stennjöl, ca 20 % av ytan	0	6	6	6	6	6	0	6	6	6	50 280	1 006
SD331112 Byte trädäck/trall	0	0	0	308	0	0	308	0	0	308	924 570	18 491
SD431111 Byte belysningsstolpe	0	0	0	0	0	0	0	31	0	0	30 915	618
SD471000 Utemöbler	8	8	8	16	8	8	8	16	8	8	97 200	1 944
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	11	11	11	22	11	11	11	22	11	11	131 652	2 633
Summa:	73	814	2 026	3 893	5 916	2 307	5 527	14 137	14 391	18 780	67 864 537	1 357 291

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. Kostnadskalkylen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande.
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:

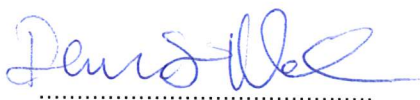
En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt kostnadskalkylen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat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

Finansiering av komponentutbyte sker via det likviditetsöverskott som uppstår årligen och baserar sig på en årlig höjning av årsavgifterna med 2%.

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

Västerås 2025-04-22

Riksbyggen Bostadsrättsförening Kopparvalvet



Dennis Nilsson



Mathias Kleman

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Kopparvalvet
Organisationsnummer 769636-4947

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2025-04-22, får härmed avge följande intyg.

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

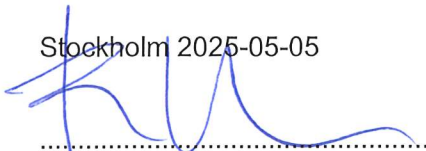
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2025-04-11
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-08-23
- ☒ Projektkalkyl 2025-01-09
- ☒ Utdrag ur fastighetsregistret, 2025-02-07
- ☒ Situationsplan daterad 2023-04-13
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2025-02-06
- ☒ Driftkostnadsberäkning Samff, 2025-01-28
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2025-01-29
- ☒ Ränteuppgift per 2025-04-02
- ☒ Bygglov 2023-05-25 och 2024-09-11

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

Stockholm 2025-05-05



Peter Wipp

Stockholm 2025-05-05



Daniel Eriksson

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