

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Harmoni

Organisationsnummer 769642-9658

Denna kostnads kalkyl 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 2025-03-18 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 anpassad för utökad 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.

Riksbyggen planerar att uppföra tre flerbostadshus med sammanlagt 61 lägenheter i Ystad kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse av bostadsrätterna kv 1 2028 och beräknad tidpunkt för inflyttning kv 2 2028.

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).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Ystad Optikern 1
Areal:	3 198 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Ystad kommun 2025-06-17
Antal Byggnader:	4
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	61
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	4 803
LOA (m ²):	0

Byggnadernas utformning

Två byggnader uppförs i 6 våningar och en byggnad i 5 våningar inklusive inredda vindar med sammanlagt 61 lägenheter. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler. Ett miljöhus.

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

Gemensamhetsanläggning/servitut

Gemensamhetsanläggning kommer att bildas för att tillgodose fastigheternas behov av garageport , garageramp och kommunikationsväg. Mindre del av Optikern 1 kommer att regleras till annan fastighet, för att boende i grannfastighet ska kunna komma till sitt parkeringsgarage (området avses avgränsas tredimensionellt).

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskillning för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 254 790 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 254 790 000 kr

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

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 124 400 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till 2 387 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	20 813 000 kr	Pantbrev	2,60	1	1,0% rak
Lån 2	20 813 000 kr	Pantbrev	2,86	3	1,0% rak
Lån 3	20 814 000 kr	Pantbrev	3,25	5	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2025-05-13

Summa lån 62 440 000 kr

Insatser 134 645 000 kr

Upplåtelseavgifter 57 705 000 kr

SUMMA FINANSIERING 254 790 000 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 maj månad 2025.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	4 173 800 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.	543 000 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

Intäkter bilplatser: 4 st parkeringsplatser á 600 kr/månad, 39 st garageplatser á 800 kr/månad (exkl moms) samt 5 st garageplatser med laddstolpe á 900 kr/månad (exkl moms)	457 200 kr
--	------------

SUMMA INTÄKTER	5 174 000 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 806 000 kr
Amorteringar	624 400 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,40% -enhetshöjning av låneräntan.)	249 800 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll och samt moms i förekommande fall * 2 192 500 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 inkl förbrukning hushåll
TV/Data/Tele (Grundutbud)
Renhållning/sophämtning
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer
Bonumvård
Löpande underhåll
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

**) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² 23 900 kr

SUMMA KOSTNADER 4 896 600 kr

Avsättning till underhållsfond. 96 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 181 400 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter 5 174 000 kr

Summa Kostnader - 4 896 600 kr

Återföring Amorteringar 624 400 kr

Avskrivningar - 5 527 558 kr

SUMMA RESULTAT - 4 625 758 kr

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

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
44*					4

* varav 5 st garageplatser med laddstolpe

Hyra för parkeringsplats är 600 kr/månad.

Hyra för garageplats är 1 000 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe är 1 125 kr/månad inkl moms samt kostnad för förbrukning.

Lägenhetsförteckning
Bonum BRF Harmoni i Ystad, RBA (141686)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning								Ekonomisk data					
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC B, Wc	Balkong Ing U/U	Förråd	Bilplats	Insats	Upplavgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn. /mån	Andelstal
1001	1001	1	6	1	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing U/U			2 591 603	908 397	3 500 000	80 334	6 694	900	0,019247
1002	1002	1	6	2	78,0 m²	3	RK	B	Ing U			2 084 978	1 115 022	3 200 000	64 631	5 386	700	0,015485
1003	1003	1	6	3	59,0 m²	2	RK	B	Ing U			1 745 322	554 678	2 300 000	54 102	4 508	600	0,012962
1004	1004	1	6	4	75,0 m²	3	RK	B	Ing U	F		2 055 921	1 144 079	3 200 000	63 731	5 311	700	0,015269
1101	1101	2	6	5	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 642 866	907 134	3 550 000	81 925	6 827	900	0,019628
1102	1102	2	6	6	78,0 m²	3	RK	B	Ing B			2 156 986	743 014	2 900 000	66 863	5 572	700	0,016020
1103	1103	2	6	7	60,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 837 945	112 055	1 950 000	56 974	4 748	600	0,013650
1104	1104	2	6	8	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B			2 215 449	934 551	3 150 000	68 676	5 723	800	0,016454
1201	1201	3	6	5	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 642 866	1 007 134	3 650 000	81 925	6 827	900	0,019628
1202	1202	3	6	6	78,0 m²	3	RK	B	Ing B			2 156 986	793 014	2 950 000	66 863	5 572	700	0,016020
1203	1203	3	6	7	60,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 837 945	162 055	2 000 000	56 974	4 748	600	0,013650
1204	1204	3	6	8	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B			2 215 449	1 034 551	3 250 000	68 676	5 723	800	0,016454
1301	1301	4	6	5	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 642 866	1 107 134	3 750 000	81 925	6 827	900	0,019628
1302	1302	4	6	6	78,0 m²	3	RK	B	Ing B			2 156 986	893 014	3 050 000	66 863	5 572	700	0,016020
1303	1303	4	6	7	60,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 837 945	262 055	2 100 000	56 974	4 748	600	0,013650
1304	1304	4	6	8	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B			2 215 449	1 134 551	3 350 000	68 676	5 723	800	0,016454
1401	1401	5	6	5	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 642 866	1 307 134	3 950 000	81 925	6 827	900	0,019628
1402	1402	5	6	6	78,0 m²	3	RK	B	Ing B			2 156 986	1 043 014	3 200 000	66 863	5 572	700	0,016020
1403	1403	5	6	7	60,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 837 945	412 055	2 250 000	56 974	4 748	600	0,013650
1404	1404	5	6	8	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B			2 215 449	1 284 551	3 500 000	68 676	5 723	800	0,016454
1501	1501	6	6	9	89,0 m²	3	RK	B, Wc	T	F		2 607 145	3 292 855	5 900 000	80 818	6 735	800	0,019363
1502	1502	6	6	10	61,0 m²	2	RK	B, Wc	T	F		2 016 147	1 783 853	3 800 000	62 498	5 208	600	0,014974
2001	1001	1	5	13	73,0 m²	2	RK	B	Ing U/U			2 050 482	449 518	2 500 000	63 562	5 297	700	0,015229
2004	1004	1	5	11	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing U/U			2 662 995	737 005	3 400 000	82 549	6 879	900	0,019778
2005	1005	1	5	12	50,0 m²	2	RK	B	U			1 607 392	192 608	1 800 000	49 827	4 152	500	0,011938
2101	1101	2	5	14	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 647 323	802 677	3 450 000	82 063	6 839	900	0,019662
2102	1102	2	5	15	64,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 857 024	442 976	2 300 000	57 565	4 797	600	0,013792
2103	1103	2	5	16	59,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 775 846	174 154	1 950 000	55 049	4 587	600	0,013189
2104	1104	2	5	17	97,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 594 151	805 849	3 400 000	80 415	6 701	900	0,019267
2201	1201	3	5	14	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 647 323	902 677	3 550 000	82 063	6 839	900	0,019662
2202	1202	3	5	15	64,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 857 024	542 976	2 400 000	57 565	4 797	600	0,013792

Lägenhetsförteckning
Bonum BRF Harmoni i Ystad, RBA (141686)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data								
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Biplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn. /mån	Andelstal
2203	1203	3	5	16	59,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 775 846	274 154	2 050 000	55 049	4 587	600	0,013189
2204	1204	3	5	17	97,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 594 151	855 849	3 450 000	80 415	6 701	900	0,019267
2301	1301	4	5	14	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 647 323	1 052 677	3 700 000	82 063	6 839	900	0,019666
2302	1302	4	5	15	64,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 857 024	642 976	2 500 000	57 565	4 797	600	0,013799
2303	1303	4	5	16	59,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 775 846	374 154	2 150 000	55 049	4 587	600	0,013189
2304	1304	4	5	17	97,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 594 151	1 005 849	3 600 000	80 415	6 701	900	0,019267
2401	1401	5	5	18	74,0 m²	3	RK	B, Wc	T	F		2 292 560	2 607 440	4 900 000	71 066	5 922	700	0,017027
2402	1402	5	5	18	74,0 m²	3	RK	B, Wc	T	F		2 292 560	2 207 440	4 500 000	71 066	5 922	700	0,017027
3001	1001	1	6	19	81,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing U/U			2 249 541	1 200 459	3 450 000	69 733	5 811	800	0,016707
3002	1002	1	6	20	83,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing U/U			2 266 829	1 033 171	3 300 000	70 268	5 856	800	0,016836
3003	1003	1	6	21	56,0 m²	2	RK	B	Ing U			1 667 875	432 125	2 100 000	51 702	4 308	500	0,012388
3004	1004	1	6	22	84,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing U/U	F		2 300 194	1 199 806	3 500 000	71 303	5 942	800	0,017083
3101	1101	2	6	5	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 642 866	707 134	3 350 000	81 925	6 827	900	0,019622
3102	1102	2	6	23	78,0 m²	3	RK	B	Ing B			2 129 384	820 616	2 950 000	66 008	5 501	700	0,015815
3103	1103	2	6	24	56,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 734 443	265 557	2 000 000	53 765	4 480	500	0,012888
3104	1104	2	6	25	87,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B			2 366 844	933 156	3 300 000	73 369	6 114	800	0,017577
3201	1201	3	6	5	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 642 866	807 134	3 450 000	81 925	6 827	900	0,019622
3202	1202	3	6	23	78,0 m²	3	RK	B	Ing B			2 129 384	870 616	3 000 000	66 008	5 501	700	0,015815
3203	1203	3	6	24	56,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 734 443	315 557	2 050 000	53 765	4 480	500	0,012888
3204	1204	3	6	25	87,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B			2 366 844	1 033 156	3 400 000	73 369	6 114	800	0,017577
3301	1301	4	6	5	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 642 866	907 134	3 550 000	81 925	6 827	900	0,019622
3302	1302	4	6	23	78,0 m²	3	RK	B	Ing B			2 129 384	920 616	3 050 000	66 008	5 501	700	0,015815
3303	1303	4	6	24	56,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 734 443	365 557	2 100 000	53 765	4 480	500	0,012888
3304	1304	4	6	25	87,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B			2 366 844	1 133 156	3 500 000	73 369	6 114	800	0,017577
3401	1401	5	6	5	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B			2 642 866	1 057 134	3 700 000	81 925	6 827	900	0,019622
3402	1402	5	6	23	78,0 m²	3	RK	B	Ing B			2 129 384	1 020 616	3 150 000	66 008	5 501	700	0,015815
3403	1403	5	6	24	56,0 m²	2	RK	B	Ing B			1 734 443	465 557	2 200 000	53 765	4 480	500	0,012888
3404	1404	5	6	25	87,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B			2 366 844	1 333 156	3 700 000	73 369	6 114	800	0,017577
3501	1501	6	6	9	89,0 m²	3	RK	B, Wc	T	F		2 607 145	3 192 855	5 800 000	80 818	6 735	800	0,019367
3502	1502	6	6	10	61,0 m²	2	RK	B, Wc	T	F		2 016 147	1 683 853	3 700 000	62 498	5 208	600	0,014977

Lägenhetsförteckning
Bonum BRF Harmoni i Ystad, RBA (141686)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning								Ekonomisk data						
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn. /mån	Andelstal
61 st					4 803,0							134 645 000	57 705 000	192 350 000	4 173 802	347 814	44 700	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 4 803 m²

LOA: 0 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*	40 048
Föreningens lån *	13 000
Anskaffningsvärde *	53 048
Belåningsgrad	24,5%
Snittränta föreningens lån	2,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,4%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	869
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	113
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	456
Kassaflöde ***	38
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	150
Avskrivning ***	1 151

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter									
Ärsvärd för bostäder	4 173 800	4 257 300	4 342 400	4 429 300	4 517 900	4 608 200	4 988 100	6 080 500	Ökning 2% per år
Ärsvärd för bostäder	543 000	553 900	564 900	576 200	587 800	599 500	648 900	791 100	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	457 200	457 200	457 200	457 200	457 200	457 200	457 200	457 200	
Summa intäkter	5 174 000	5 268 400	5 364 500	5 462 700	5 562 900	5 664 900	6 094 200	7 328 800	
Kostnader									
Räntekostnader	1 806 000	1 787 900	1 769 800	1 751 700	1 733 500	1 715 400	1 642 900	1 461 600	
Amorteringar	624 400	624 400	624 400	624 400	624 400	624 400	624 400	624 400	
Räntekostnadsutrymme ¹	249 800	247 300	244 800	242 300	239 800	237 300	227 300	202 300	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	2 192 500	2 236 400	2 281 100	2 326 700	2 373 300	2 420 700	2 620 300	3 194 100	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift-skatt	23 900	24 300	24 800	25 300	25 800	26 400	28 500	188 000	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	4 896 600	4 920 300	4 944 900	4 970 400	4 996 800	5 024 200	5 143 400	5 670 400	
Avsättning till underhållsfond komponentiutnytt enligt underhållsplan	96 000	97 920	99 878	101 876	103 913	105 992	114 729	139 854	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	181 400	250 180	319 722	390 424	462 187	534 708	836 071	- 149 503	Enligt finans- och underhållsplan
Ack kassaflöde	181 400	431 580	751 302	1 141 726	1 603 912	2 138 620	5 025 800	15 475 100	

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	5 174 000	5 268 400	5 364 500	5 462 700	5 562 900	5 664 900	6 094 200	7 328 800	
Summa kostnader	- 4 896 600	- 4 920 300	- 4 944 900	- 4 970 400	- 4 996 800	- 5 024 200	- 5 143 400	- 5 670 400	
Aterföring amortering	624 400	624 400	624 400	624 400	624 400	624 400	624 400	624 400	
Avskrivning ²	- 5 527 558	- 5 527 558	- 5 527 558	- 5 527 558	- 5 527 558	- 5 527 558	- 5 527 558	- 4 729 355	
Årets resultat	- 4 625 758	- 4 555 058	- 4 483 558	- 4 410 858	- 4 337 058	- 4 262 458	- 3 952 358	- 2 446 555	
Amortering + avsättning till underhållsfond	720 404	722 324	724 282	726 280	728 317	730 396	739 133	764 258	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan är 1 för lån 1 har antagits vara:		2,60%							
Utgiftsräntan är 1 för lån 2 har antagits vara:		2,86%							
Utgiftsräntan är 1 för lån 3 har antagits vara:		3,25%							

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

¹⁾ Räntekostnadsutrymme med ca 0,40% -enhetshöjning av låneräntan.

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

I. Känslighetsanalys

År	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>								
Räntan oförändrad	869	886	904	922	941	959	1 039	1 266
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	869	929	946	1 005	1 023	1 082	1 156	1 370
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	869	971	988	1 089	1 106	1 205	1 273	1 475
<u>Inflationsnivå 3%</u>								
Räntan oförändrad	869	892	914	936	959	983	1 083	1 344
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	869	934	955	1 019	1 041	1 105	1 200	1 490
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	869	977	998	1 103	1 124	1 228	1 318	1 587

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.

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
624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404	624 404
129 203	131 787	134 423	137 112	139 854	142 651	145 504	148 414	151 382	154 410	157 498	160 648	163 861	167 138	170 481	173 891	177 369	180 916
753 607 kr	756 191 kr	758 827 kr	761 516 kr	764 258 kr	767 055 kr	769 908 kr	772 818 kr	775 788 kr	778 814 kr	781 902 kr	785 052 kr	788 265 kr	791 542 kr	794 885 kr	798 295 kr	801 773 kr	805 320 kr
11 779 835 kr	12 536 027 kr	13 294 854 kr	14 056 370 kr	14 820 628 kr	15 587 682 kr	16 357 590 kr	17 130 408 kr	17 906 195 kr	18 685 009 kr	19 466 911 kr	20 251 963 kr	21 040 228 kr	21 831 771 kr	22 636 656 kr	23 424 950 kr	24 226 723 kr	25 032 043 kr
-	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -	162 581 kr -
591 026 kr	593 611 kr	596 246 kr	598 935 kr	601 677 kr	604 468 kr	607 313 kr	610 255 kr	613 297 kr	616 446 kr	619 602 kr	622 865 kr	626 236 kr	629 714 kr	633 300 kr	636 993 kr	640 694 kr	644 404 kr
-1 943 069	-2 105 650	-2 268 231	-2 430 812	-2 593 392	-3 676 945	-4 760 498	-5 844 051	-6 927 604	-8 011 157	-8 113 109	-8 227 060	-8 335 012	-8 442 964	-8 550 916	-8 658 868	-8 766 820	-8 874 772
9 836 767 kr	10 430 377 kr	11 026 623 kr	11 625 558 kr	12 227 235 kr	11 910 737 kr	11 597 092 kr	11 286 358 kr	10 978 591 kr	10 673 852 kr	11 347 802 kr	12 024 903 kr	12 705 216 kr	13 388 806 kr	14 075 740 kr	14 761 781 kr	15 451 301 kr	16 144 368 kr
11 582 055 kr	12 845 425 kr	14 192 548 kr	15 624 689 kr	17 143 137 kr	17 081 154 kr	18 776 174 kr	20 561 519 kr	22 438 580 kr	24 408 780 kr	21 559 793 kr	23 720 652 kr	25 979 093 kr	28 336 649 kr	30 794 891 kr	33 430 604 kr	36 265 094 kr	39 186 094 kr
11 582 055 kr	12 845 425 kr	14 192 548 kr	15 624 689 kr	17 143 137 kr	17 081 154 kr	18 776 174 kr	20 561 519 kr	22 438 580 kr	24 408 780 kr	21 559 793 kr	23 720 652 kr	25 979 093 kr	28 336 649 kr	30 794 891 kr	33 430 604 kr	36 265 094 kr	39 186 094 kr

[illegible]

Fondavsättning 50 år

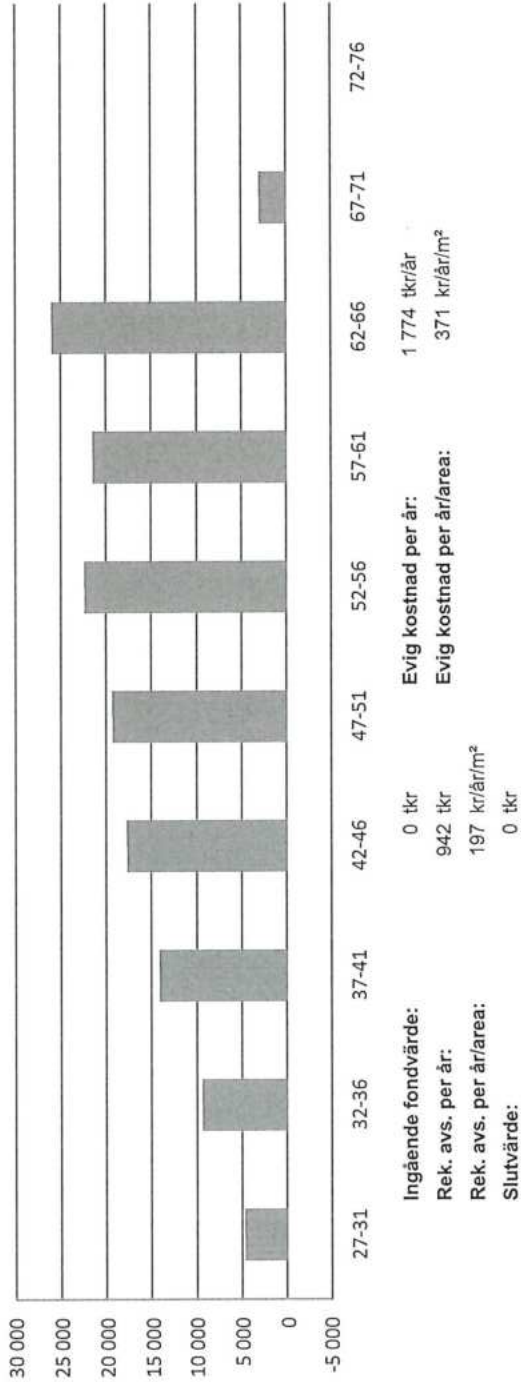
232998 UH-plan SYD

Bonum Brf Harmoni i Ystad - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027
Prioritet:
HLUVLU: PII/KIU; KOMP
Objektnivå:
Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 4 787,0 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	0	0	1 145	3 055	1 647	5 625	167	27 759	7 707	47 104 223	942 084
Rekommenderad avsättning	4 710	4 710	4 710	4 710	4 710	4 710	4 710	4 710	4 710	4 710		
Rekommenderad fondbehållning	4 710	9 421	14 131	17 696	19 352	22 416	21 501	26 045	2 997	0		

Fondbehållning



Fondavsättning 50 år

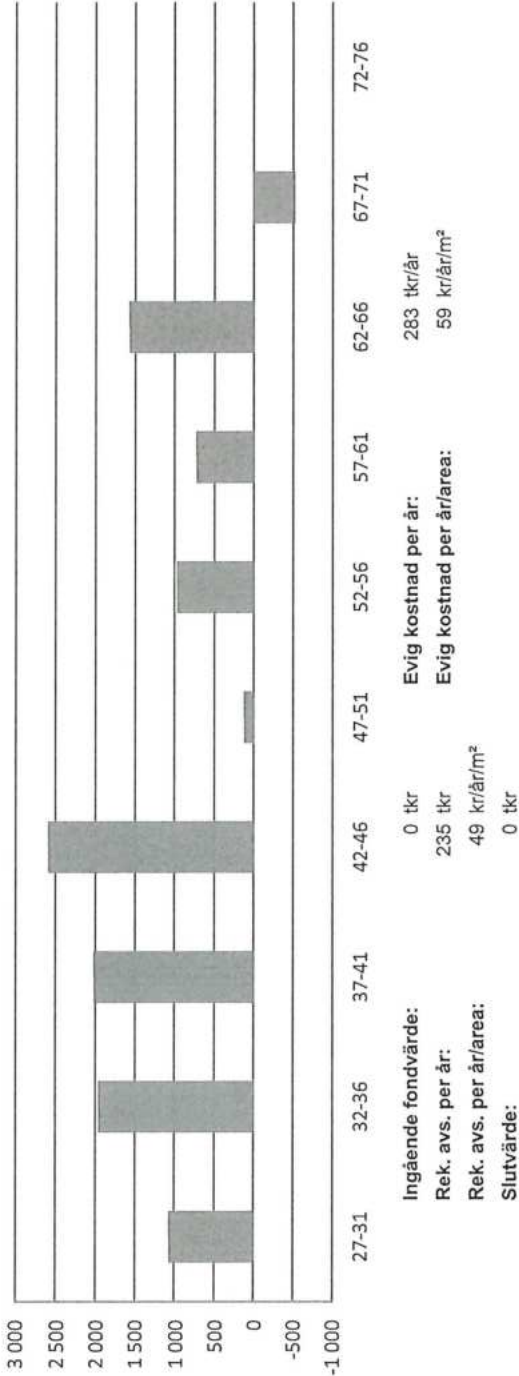
232998 UH-plan SYD

Bonum Brf Harmoni i Ystad - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027
Prioritet:
HLU/VLU: PU
P/I/K/U: PU
Objektnivå:
Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 4 787,0 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	102	287	1 117	604	3 646	329	1 414	329	3 286	647	11 760 616	235 212
Rekommenderad avsättning	1 176	1 176	1 176	1 176	1 176	1 176	1 176	1 176	1 176	1 176		
Rekommenderad fondbehållning	1 074	1 964	2 023	2 595	125	972	734	1 581	-529	0		

Fondbehållning



Besiktningssrapport

232998 UH-plan SYD

Bonum Brf Harmoni i Ystad - Inklusive underliggande objekt

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/IU: PU,KOMP,IU

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

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

Bonum Brf Harmoni i Ystad

01-Hus A

Byggnadsdel: 01-Entréfasad mot öster

SC213212	Stuprör galv/lack, byte	35,0	m	2057	30	2027	73 238
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	31,0	m2	2037	10	2027	17 577
SC221311	Putsfasad, omfärgning, ink ställning (Ink. tvätt)	285,0	m2	2047	20	2027	275 096
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	285,0	m2	2047	20	2027	32 319
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	65,0	m2	2067	40	2027	100 728
SC222112	Balkonger, helrenovering ink byte räcke (4st.)	23,0	m2	2072	45	2027	225 889
SC222122	Balkongplatta, målning undersida (4st.)	23,0	m2	2042	15	2027	7 173
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Vid uteplats)	6,0	m	2067	40	2027	17 415
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	31,0	st	2077	50	2027	785 106
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/16st.(ink. trapphusfönster))	63,0	m2	2077	50	2027	991 683
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	5,0	st	2077	50	2027	134 258
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte (Trapphus och rullstolsförråd)	2,0	st	2077	50	2027	187 245
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer,balkonger eller uteplatser)	7,0	st	2052	25	2027	30 996

01-Entréfasad mot öster

Rum: 01-Rullstolsförråd

SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	6,0	m2	2047	20	2027	2 754
SC341122	Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	6,0	m2	2047	20	2027	2 876
SC471321	Byte kanalfäkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	1,0	st	2047	20	2027	6 683
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	6,0	m2	2052	25	2027	1 482
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2042	15	2027	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	1,0	st	2042	15	2027	22 410

Byggnadsdel: 02-Gavelfasad mot söder

SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	14,0	m2	2037	10	2027	7 938
SC221314	Putsfasad, omfärgning	44,0	m2	2047	20	2027	11 167
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	44,0	m2	2047	20	2027	4 990
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning	202,0	m2	2067	40	2027	136 895
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	152,0	m2	2067	40	2027	235 549
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Takvåning)	8,5	m	2067	40	2027	28 802
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	13,0	st	2077	50	2027	329 238
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	1,0	st	2077	50	2027	26 852
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer,balkonger eller uteplatser)	1,0	st	2052	25	2027	4 428

Byggnadsdel: 03-Gårdsfasad mot väster

SC213212	Stuprör galv/lack, byte	29,0	m	2057	30	2027	60 683
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	15,0	m2	2037	10	2027	8 505
SC221314	Putsfasad, omfärgning	100,0	m2	2047	20	2027	25 380
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	100,0	m2	2047	20	2027	11 340
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning	378,0	m2	2067	40	2027	256 171

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	198,0	m2	2067	40	2027	306 834
SC222112	Balkonger, helrenovering ink byte räcke (12st.)	170,0	m2	2072	45	2027	1 669 613
SC222122	Balkongplatta, målning undersida (12st.)	170,0	m2	2042	15	2027	53 015
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Takvåning)	34,0	m	2067	40	2027	115 209
SC222313	Inglasning balkong, helinglasning (12st.)	286,0	m2	2067	40	2027	1 351 350
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	39,0	st	2077	50	2027	987 714
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/7st.)	27,0	m2	2077	50	2027	425 007
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	13,0	st	2077	50	2027	349 070
SC341291	Träpanel, byte (Avser byte av pergolan, 2st.)	60,0	m2	2047	20	2027	66 825
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer, balkonger eller uteplatser)	18,0	st	2052	25	2027	79 704
Byggnadsdel: 04-Gavelfasad mot norr							
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	15,0	m2	2037	10	2027	8 505
SC221314	Putsfasad, omfärgning	37,0	m2	2047	20	2027	9 391
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	37,0	m2	2047	20	2027	4 196
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning	152,0	m2	2067	40	2027	103 010
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	103,0	m2	2067	40	2027	159 615
SC222112	Balkonger, helrenovering ink byte räcke (4st.)	42,0	m2	2072	45	2027	412 493
SC222122	Balkongplatta, målning undersida (4st.)	42,0	m2	2042	15	2027	13 098
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Takvåning)	8,5	m	2067	40	2027	28 802
SC222313	Inglasning balkong, helinglasning (4st.)	118,0	m2	2067	40	2027	557 550
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	7,0	st	2077	50	2027	177 282
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/10st.)	42,0	m2	2077	50	2027	661 122
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	11,0	st	2077	50	2027	295 367
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer, balkonger eller uteplatser)	6,0	st	2052	25	2027	26 568
Byggnadsdel: 05-Yttertak							
SC212112	Byte takpapp ink underarbete	422,0	m2	2057	30	2027	533 809
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte (Ovansida av inglasade balkonger)	23,0	m2	2067	40	2027	48 438
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	83,0	m	2057	30	2027	86 839
SC215214	Plåtdetaljer, låg omfattning, byte	422,0	m2	2057	30	2027	85 455
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	89,0	m	2057	30	2027	36 405
SC513411	Solpaneler byte	100,0	m2	2057	30	2027	350 325
SC513421	Växelriktare byte	1,0	st	2042	15	2027	37 800
SD331111	Målning/oljning trädäck/trall (Takterrasser)	118,0	m2	2031	4	2027	22 780
SD331112	Byte trädäck/trall (Takterrasser)	118,0	m2	2043	16	2027	104 182
Underhållsenhet: 01-Trapphus							
SC217111	Rökluckor, byte	1,0	st	2047	20	2027	30 105
SC321121	Trapphus, normal standard, målning	6,0	st	2047	20	2027	118 584
SC321221	Byte postboxar (22st.)	1,0	st	2047	20	2027	39 211
SC341131	Cementmosaikgolv, slipning (Trappor och vilplan)	125,0	m2	2067	40	2027	103 613
SC343213	Invändiga dörrar stål/alu, byte brandklassad dörr	22,0	st	2067	40	2027	769 230
SC521122	Byte belysningsarmaturer trapphus, per plan	6,0	st	2052	25	2027	92 016
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2042	15	2027	35 451
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	1,0	st	2042	15	2027	22 410
SC711122	Renovering hydraulhiss	1,0	st	2047	40	-	198 450
SC711124	Komplett byte hydraulhiss	1,0	st	2067	40	2027	793 800

02-Hus B

Byggnadsdel: 01-Gatufasad mot söder							
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	25,0	m	2057	30	2027	52 313
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	15,0	m2	2037	10	2027	8 505
SC221314	Putsfasad, omfärgning	81,0	m2	2047	20	2027	20 558
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	81,0	m2	2047	20	2027	9 185
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning	331,0	m2	2067	40	2027	224 319
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	199,0	m2	2067	40	2027	308 383
SC222112	Balkonger, helrenovering ink byte räcke (12st.)	150,0	m2	2072	45	2027	1 473 188
SC222122	Balkongplatta, målning undersida (12st.)	150,0	m2	2042	15	2027	46 778
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Vid uteplats)	4,0	m	2067	40	2027	11 610
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Takvåning)	36,0	m	2067	40	2027	121 986
SC222313	Inglasning balkong, helinglasning (12st.)	310,0	m2	2067	40	2027	1 464 750

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	25,0	st	2077	50	2027	633 150
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/13st.)	52,0	m2	2077	50	2027	818 532
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	17,0	st	2077	50	2027	456 476
SC233124	Entréparti stål/aluminium, byte (Trapphus,1st.)	7,0	m2	2077	50	2027	129 701
SC341291	Träpanel, byte (Avser byte av pergolan,2st.)	60,0	m2	2047	20	2027	66 825
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (Lgh-dörr)	1,0	st	2067	40	2027	23 625
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer,balkonger eller uteplatser)	19,0	st	2052	25	2027	84 132
Byggnadsdel: 02-Gavelfasad mot väster							
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	11,0	m2	2037	10	2027	6 237
SC221314	Putsfasad, omfärgning	48,0	m2	2047	20	2027	12 182
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	48,0	m2	2047	20	2027	5 443
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning	171,0	m2	2067	40	2027	115 887
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	116,0	m2	2067	40	2027	179 761
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Takvåning)	8,0	m	2067	40	2027	27 108
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	11,0	st	2077	50	2027	278 586
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	1,0	st	2077	50	2027	26 852
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer,balkonger eller uteplatser)	1,0	st	2052	25	2027	4 428
Byggnadsdel: 03-Gårdsfasad mot norr							
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	30,0	m	2057	30	2027	62 775
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	28,0	m2	2037	10	2027	15 876
SC221311	Putsfasad, omfärgning, ink ställning (Ink. tvätt)	186,0	m2	2047	20	2027	179 537
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	186,0	m2	2047	20	2027	21 092
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	56,0	m2	2067	40	2027	86 781
SC222112	Balkonger, helrenovering ink byte räcke (6st.)	38,0	m2	2072	45	2027	373 208
SC222122	Balkongplatta, målning undersida (6st.)	38,0	m2	2042	15	2027	11 850
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Franska balkonger,3st.)	3,0	m	2067	40	2027	10 166
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	32,0	st	2077	50	2027	810 432
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/10st.)	39,0	m2	2077	50	2027	613 899
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	13,0	st	2077	50	2027	349 070
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte (Trapphus)	1,0	st	2077	50	2027	93 623
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer,balkonger eller uteplatser)	10,0	st	2052	25	2027	44 280
Byggnadsdel: 04-Gavelfasad mot öster							
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	13,0	m2	2037	10	2027	7 371
SC221314	Putsfasad, omfärgning	47,0	m2	2047	20	2027	11 929
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	47,0	m2	2047	20	2027	5 330
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning	165,0	m2	2067	40	2027	111 821
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	118,0	m2	2067	40	2027	182 860
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Takvåning)	8,0	m	2067	40	2027	27 108
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	10,0	st	2077	50	2027	253 260
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	1,0	st	2077	50	2027	26 852
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer,balkonger eller uteplatser)	1,0	st	2052	25	2027	4 428
Byggnadsdel: 05-Yttertak							
SC212112	Byte takpapp ink underarbete	422,0	m2	2057	30	2027	533 809
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte (Ovansida av inglasade balkonger)	26,0	m2	2067	40	2027	54 756
SC213112	Hänggrännor galv/lack, byte	83,0	m	2057	30	2027	86 839
SC215214	Plåtdetaljer, låg omfattning, byte	422,0	m2	2057	30	2027	85 455
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	89,0	m	2057	30	2027	36 405
SC513411	Solpaneler byte	110,0	m2	2057	30	2027	385 358
SC513421	Växelriktare byte	1,0	st	2042	15	2027	37 800
SD331111	Målning/oljning trädäck/trall (Takterrasser)	105,0	m2	2031	4	2027	20 270
SD331112	Byte trädäck/trall (Takterrasser)	105,0	m2	2043	16	2027	92 705
Underhållsenhet: 01-Trapphus							
SC217111	Rökluckor, byte	1,0	st	2047	20	2027	30 105
SC321121	Trapphus, normal standard, målning (Ink. källaravsats)	6,5	st	2047	20	2027	128 466
SC321221	Byte postboxar (17st.)	1,0	st	2047	20	2027	30 220
SC341131	Cementmosaikgolv, slipning (Trappor och vilplan)	129,0	m2	2067	40	2027	106 928
SC343213	Invändiga dörrar stål/alu, byte brandklassad dörr	16,0	st	2067	40	2027	559 440
SC521122	Byte belysningsarmaturer trapphus, per plan (Ink. källaravsats)	6,0	st	2052	25	2027	92 016
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2042	15	2027	35 451

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2042	15	2027	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	2,0	st	2042	15	2027	44 820
SC711122	Renovering hydraulhiss	1,0	st	2047	40	-	198 450
SC711124	Komplett byte hydraulhiss	1,0	st	2067	40	2027	793 800

02-Gemensamhetslokal

Rum: 01-Lokal

SC341161	Trägol, slipning + lackning	41,0	m2	2042	30	-	14 889
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	41,0	m2	2057	30	2027	54 630
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	41,0	m2	2042	15	2027	30 166
SC471111	Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2042	30	-	10 868
SC471112	Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2057	30	2027	69 863
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	41,0	m2	2052	25	2027	30 996
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2042	15	2027	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	1,0	st	2042	15	2027	22 410

Rum: 02-Kök

SC341161	Trägol, slipning + lackning	9,0	m2	2042	30	-	3 268
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	9,0	m2	2057	30	2027	11 992
SC345222	Köksinredning mellanstort kök, byte	1,0	st	2067	40	2027	99 900
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	9,0	m2	2042	15	2027	9 234
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	9,0	m2	2052	25	2027	9 756

Rum: 03-RWC

SC341123	Klinker (VT), byte	5,0	m2	2062	35	2027	17 969
SC341211	Kakelvagg, byte	20,0	m2	2062	35	2027	42 714
SC341322	Målning tak våtrum	5,0	m2	2042	15	2027	1 782
SC344431	Byte wc	1,0	st	2062	35	2027	8 640
SC344441	Byte tvättställ (lnk. blandare)	1,0	st	2062	35	2027	8 828
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	2052	25	2027	4 428

03-Övernattningsslgh

Rum: 01-Rum

SC341161	Trägol, slipning + lackning	21,0	m2	2042	30	-	7 626
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	21,0	m2	2057	30	2027	27 981
SC345191	Byte av kompaktkök (trinett)	1,0	st	2057	30	2027	23 625
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	21,0	m2	2042	15	2027	15 451
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	21,0	m2	2052	25	2027	15 876
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2042	15	2027	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	1,0	st	2042	15	2027	22 410

Rum: 02-RWC

SC341123	Klinker (VT), byte	5,0	m2	2062	35	2027	17 969
SC341211	Kakelvagg, byte	20,0	m2	2062	35	2027	42 714
SC341322	Målning tak våtrum	5,0	m2	2042	15	2027	1 782
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2062	35	2027	10 328
SC344431	Byte wc	1,0	st	2062	35	2027	8 640
SC344441	Byte tvättställ (lnk. blandare)	1,0	st	2062	35	2027	8 828
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	2052	25	2027	4 428

04-Källare

Rum: 01-Sluss till garage

SC329211	Helmålning källare	7,0	m2	2047	20	2027	3 024
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning	7,0	m2	2047	20	2027	1 550
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	7,0	m2	2052	25	2027	1 729

Rum: 02-Undercentral/Elrum

SC329211	Helmålning källare (lnk. förrum och förråd)	14,0	m2	2052	25	2027	6 048
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning (lnk. förrum och förråd)	14,0	m2	2052	25	2027	3 100
SC471321	Byte kanalfäkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	1,0	st	2047	20	2027	6 683
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind (lnk. förrum och förråd)	14,0	m2	2052	25	2027	3 459

Rum: 03-Rullstolsförråd

SC329211	Helmålning källare	9,5	m2	2047	20	2027	4 104
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning	9,5	m2	2047	20	2027	2 103
SC471321	Byte kanalfäkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	1,0	st	2047	20	2027	6 683
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	9,5	m2	2052	25	2027	2 347

Underhållsenhet: 05-Garage

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC233322	Garageport stål/aluminium, byte	1,0	st	2067	40	2027	37 665
SC233323	Garageport stål/aluminium, byte (1st.)	7,0	m2	2067	40	2027	33 902
SC234191	Portautomatik garageportar, byte	1,0	st	2042	15	2027	16 133
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	1 270,0	m2	2047	20	2027	281 178
SC341234	Målning vägg källare, garage	1 270,0	m2	2047	20	2027	190 310
SC341321	Innertak betong, målning	1 270,0	m2	2047	20	2027	287 179
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	1 270,0	m2	2052	25	2027	313 754
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2042	15	2027	11 630
SC682221	Byte portautomatik garageport	1,0	st	2042	15	2027	16 662
SD311121	Uppmålning av p-platser	45,0	st	2032	15	2017	25 211

05-Garage

Rum: 01-Teknikrum

SC121141	Byte DUC, modell mindre	1,0	st	2047	20	2027	25 313
SC329211	Helmålning källare	11,0	m2	2052	25	2027	4 752
SC471221	Renovering ventilationsaggregat ca 300 l/s	1,0	st	2042	15	2027	27 270
SC471222	Byte ventilationsaggregat ca 300 l/s	1,0	st	2072	45	2027	178 200
SC471321	Byte kanalfäkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	1,0	st	2047	20	2027	6 683
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	11,0	m2	2052	25	2027	2 718

03-Hus C

Byggnadsdel: 01-Gatufasad mot öster

SC213212	Stuprör galv/lack, byte	36,0	m	2057	30	2027	75 330
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	30,0	m2	2037	10	2027	17 010
SC221311	Putsfasad, omfärgning, ink ställning (Ink. tvätt)	263,0	m2	2047	20	2027	253 861
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	263,0	m2	2047	20	2027	29 824
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar(ink. stödmurar vid uteplateser))	85,0	m2	2067	40	2027	131 722
SC222112	Balkonger, helrenovering ink byte räcke (8st.)	43,0	m2	2072	45	2027	422 314
SC222122	Balkongplatta, målning undersida (8st.)	43,0	m2	2042	15	2027	13 410
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Vid uteplatser)	16,0	m	2067	40	2027	46 440
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	40,0	st	2077	50	2027	1 013 040
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/11st.)	44,0	m2	2077	50	2027	692 604
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	11,0	st	2077	50	2027	295 367
SC233124	Entréparti stål/aluminium, byte (Trapphus,1st.)	11,0	m2	2077	50	2027	203 816
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer,balkonger eller uteplatser)	11,0	st	2052	25	2027	48 708

Byggnadsdel: 02-Gavelfasad mot söder

SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	13,0	m2	2037	10	2027	7 371
SC221314	Putsfasad, omfärgning	47,0	m2	2047	20	2027	11 929
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	47,0	m2	2047	20	2027	5 330
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning	202,0	m2	2067	40	2027	136 895
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	145,0	m2	2067	40	2027	224 701
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Vid uteplats)	11,0	m	2067	40	2027	31 928
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Takvåning)	9,0	m	2067	40	2027	30 497
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	12,0	st	2077	50	2027	303 912
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	1,0	st	2077	50	2027	26 852
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (Lgh-dörr)	1,0	st	2067	40	2027	23 625
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer,balkonger eller uteplatser)	2,0	st	2052	25	2027	8 856

Byggnadsdel: 03-Gårdsfasad mot väster

SC213212	Stuprör galv/lack, byte	36,0	m	2057	30	2027	75 330
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	18,0	m2	2037	10	2027	10 206
SC221311	Putsfasad, omfärgning, ink ställning (Ink. tvätt)	230,0	m2	2047	20	2027	222 008
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	230,0	m2	2047	20	2027	26 082
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	51,0	m2	2067	40	2027	79 033
SC222112	Balkonger, helrenovering ink byte räcke (16st.)	184,0	m2	2072	45	2027	1 807 110
SC222122	Balkongplatta, målning undersida (16st.)	184,0	m2	2042	15	2027	57 380
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Takvåning)	33,0	m	2067	40	2027	111 821
SC222313	Inglasning balkong, helinglasning (16st.)	402,0	m2	2067	40	2027	1 899 450
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	38,0	st	2077	50	2027	962 388
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/12st.)	46,0	m2	2077	50	2027	724 086

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	23,0	st	2077	50	2027	617 585
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte (Trapphus)	1,0	st	2077	50	2027	93 623
SC341291	Träpanel, byte (Avser byte av pergolan, 2st.)	60,0	m2	2047	20	2027	66 825
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer, balkonger eller uteplatser)	24,0	st	2052	25	2027	106 272
Byggnadsdel: 04-Gavelfasad mot norr							
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel (Takvåning)	13,0	m2	2037	10	2027	7 371
SC221314	Putsfasad, omfärgning	56,0	m2	2047	20	2027	14 213
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10% (5%)	56,0	m2	2047	20	2027	6 350
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning	202,0	m2	2067	40	2027	136 895
SC221418	Tegelfasad, omfogning 100% (Ink. lite ommurning och byte 10% av fönsterbalkar)	158,0	m2	2067	40	2027	244 847
SC222231	Glas/plexiräcke, byte (Takvåning)	9,0	m	2067	40	2027	30 497
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	11,0	st	2077	50	2027	278 586
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	1,0	st	2077	50	2027	26 852
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Vid entréer, balkonger eller uteplatser)	1,0	st	2052	25	2027	4 428
Byggnadsdel: 05-Yttertak							
SC212112	Byte takpapp ink underarbete	422,0	m2	2057	30	2027	533 809
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte (Ovansida av inglasade balkonger)	20,0	m2	2067	40	2027	42 120
SC213112	Hänggrännor galv/lack, byte	83,0	m	2057	30	2027	86 839
SC215214	Plåtdetaljer, låg omfattning, byte	422,0	m2	2057	30	2027	85 455
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	89,0	m	2057	30	2027	36 405
SC513411	Solpaneler byte	100,0	m2	2057	30	2027	350 325
SC513421	Växelriktare byte	1,0	st	2042	15	2027	37 800
SD331111	Målning/oljning trädäck/trall (Takterrasser)	118,0	m2	2031	4	2027	22 780
SD331112	Byte trädäck/trall (Takterrasser)	118,0	m2	2043	16	2027	104 182
Underhållsenhet: 01-Trapphus							
SC217111	Rökluckor, byte	1,0	st	2047	20	2027	30 105
SC321121	Trapphus, normal standard, målning (Ink. källaravsats)	7,5	st	2047	20	2027	148 230
SC321221	Byte postboxar (22st.)	1,0	st	2047	20	2027	39 211
SC341131	Cementmosaikgolv, slipning (Trappor och vilplan)	153,0	m2	2067	40	2027	126 822
SC343213	Invändiga dörrar stål/alu, byte brandklassad dörr	21,0	st	2067	40	2027	734 265
SC521122	Byte belysningsarmaturer trapphus, per plan (Ink. källaravsats)	7,0	st	2052	25	2027	107 352
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2042	15	2027	35 451
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2042	15	2027	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	4,0	st	2042	15	2027	89 640
SC711122	Renovering hydraulhiss	1,0	st	2047	40	-	198 450
SC711125	Komplett byte hydraulhiss	1,0	st	2067	40	2027	1 170 045
02-Källare							
Rum: 01-Sluss till garage							
SC329211	Helmålning källare	5,0	m2	2047	20	2027	2 160
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	5,0	m2	2047	20	2027	1 107
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	5,0	m2	2052	25	2027	1 235
Rum: 02-Cykelförråd höger							
SC329211	Helmålning källare	72,5	m2	2047	20	2027	31 320
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	72,5	m2	2047	20	2027	16 052
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	72,5	m2	2052	25	2027	17 911
Rum: 03-Rullstolsförråd							
SC329211	Helmålning källare	10,5	m2	2047	20	2027	4 536
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	10,5	m2	2047	20	2027	2 325
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	10,5	m2	2052	25	2027	2 594
Rum: 04-Brf förråd							
SC329211	Helmålning källare	3,0	m2	2047	20	2027	1 296
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,0	m2	2047	20	2027	664
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	3,0	m2	2052	25	2027	741
Rum: 05-Stådrum							
SC329211	Helmålning källare	4,0	m2	2047	20	2027	1 728
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	4,0	m2	2047	20	2027	886
SC344511	Byte utslagsback (Ink. blandare)	1,0	st	2057	30	2027	10 935
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	4,0	m2	2052	25	2027	988
Rum: 06-Lgh-förråd							
SC329211	Helmålning källare	15,0	m2	2047	20	2027	6 480
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	15,0	m2	2047	20	2027	3 321

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	15,0	m2	2052	25	2027	3 706
Rum:	07-Cykelförråd vänster						
SC329211	Helmålning källare	72,5	m2	2047	20	2027	31 320
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	72,5	m2	2047	20	2027	16 052
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	72,5	m2	2052	25	2027	17 911
Rum:	08-Undercentral						
SC329211	Helmålning källare	15,5	m2	2052	25	2027	6 696
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	15,5	m2	2052	25	2027	3 432
SC462313	Byte fjärrvärmecentral	1,0	st	2057	30	2027	473 850
SC471321	Byte kanalfäkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	1,0	st	2047	20	2027	6 683
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	15,5	m2	2052	25	2027	3 829
Rum:	09-Elrum						
SC329211	Helmålning källare	8,0	m2	2052	25	2027	3 456
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	8,0	m2	2052	25	2027	1 771
SC471321	Byte kanalfäkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	1,0	st	2047	20	2027	6 683
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	8,0	m2	2052	25	2027	1 976

04-Miljöhus

Byggnadsdel:	01-Fasader						
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	3,0	m	2067	40	2027	6 278
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	54,0	m2	2037	10	2027	30 618
SC233221	Dörrar stål/alu, målning	1,0	st	2037	10	2027	1 600
SC233223	Dörrar stål/alu, byte	1,0	st	2057	30	2027	23 625
SC341291	Träpanel, byte (Avser byte av pergolan)	30,0	m2	2047	20	2027	33 413
Byggnadsdel:	02-Yttertak						
SC212711	Byte sedumtak	30,0	m2	2067	40	2027	58 725
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	7,0	m	2067	40	2027	7 324
SC221961	Krönplåt, byte	16,0	m	2067	40	2027	18 058
Rum:	01-Invändigt						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	26,0	m2	2042	15	2027	11 934
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	26,0	m2	2042	15	2027	5 756
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	26,0	m2	2052	25	2027	19 656
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2042	15	2027	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	1,0	st	2042	15	2027	22 410

01-Mark

Mark:							
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt (Byte av garagets tätskikt ink. gårdsrenovering)	950,0	m2	2067	40	2027	3 385 800
SC414112	Dränering av husgrund (Runt samtliga hus)	267,0	m	2087	60	2027	3 027 780
SD239111	Planteringar, byte ca 25% (Komplettering av växter,gräs etc.)	200,0	m2	2030	3	2027	33 750
SD311113	Asfaltyta, omläggning 100%	236,0	m2	2057	30	2027	69 773
SD321111	Grus, omläggning ca 20% av ytan	62,0	m2	2031	4	2027	2 344
SD511121	Renovering lekplats liten	1,0	st	2032	5	2027	10 125
SD511122	Byte lekplats liten	1,0	st	2047	20	2027	94 500

01-VA

System:							
SC421411	Byte tappvattenledningar (Ink. gemlokal och övernattlgh)	63,0	st	2067	40	2027	6 667 920
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror (OBS endast föreningens underhållsansvar,ca 20% av tot stambyte/lnk. gemlokal och övernattlgh)	63,0	st	2077	50	2027	5 273 100
SC431321	Stamspolning (Ink. gemlokal och övernattlgh)	63,0	st	2032	5	2027	73 143

02-Värme

System:							
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet (Ink. gemlokal och övernattlgh)	63,0	st	2077	50	2027	2 832 165

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh (lnk. gemlokal och övernattlgh)	63,0	st	2052	25	2027	446 513
SC463911	Injustering värmesystem (lnk. gemlokal och övernattlgh)	63,0	st	2052	25	2027	114 818

03-Ventilation

System:

SC471141	Renovering lägenhetsaggregat FTX	61,0	st	2037	20	-	691 740
SC471142	Byte lägenhetsaggregat FTX	61,0	st	2047	20	2027	2 462 265
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system (63lgh,lnk. gemlokal och övernattlgh)	1 125,0	m2	2033	6	2027	42 525
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system (63lgh,lnk. gemlokal och övernattlgh)	1 370,0	m2	2039	12	2027	42 539
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system (63lgh,lnk. gemlokal och övernattlgh)	3 938,0	m2	2030	3	2027	42 530

04-EL

System:

SC121151	Byte IMD-utrustning, el+vattenmätare (lnk. gemlokal och övernattlgh)	63,0	st	2042	15	2027	263 655
SC513216	Byte fastighetsel, stigarledningar och elcentraler i lägenheter (lnk. gemlokal och övernattlgh)	63,0	st	2077	50	2027	2 449 440

Underhållsplan 50 år

232998 UH-plan SYD

Bonum Brf Harmoni i Ystad - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027
Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35
HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
P/I/K/U: Gruppering: Ingen
Objektnivå: Detaljering: 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
SC121141 Byte DUC, modell mindre	0	0	0	0	25	0	0	0	25	0	50 624	1 012
SC121151 Byte IMD-utrustning, el+vattenmätare	0	0	0	264	0	0	264	0	0	264	790 965	15 819
SC212112 Byte takpapp ink underarbete	0	0	0	0	0	0	1 601	0	0	0	1 601 424	32 028
SC212224 Takplåt, plan/bandtäckt, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	145	0	145 314	2 906
SC212711 Byte sedumtak	0	0	0	0	0	0	0	0	59	0	58 725	1 175
SC213112 Hänggrännor galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	261	0	7	0	267 837	5 357
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	400	0	6	0	405 943	8 119
SC215214 Plåtdetaljer, låg omfattning, byte	0	0	0	0	0	0	256	0	0	0	256 365	5 127
SC217111 Rökluckor, byte	0	0	0	0	90	0	0	0	90	0	180 630	3 613
SC221116 Träpanel, målning + byte enstaka panel	0	0	153	0	153	0	153	0	153	0	612 360	12 247
SC221311 Putsfasad, omfärgning, ink ställning	0	0	0	0	930	0	0	0	930	0	1 860 998	37 220
SC221314 Putsfasad, omfärgning	0	0	0	0	117	0	0	0	117	0	233 488	4 670
SC221315 Putsfasad, omputsning ca 10%	0	0	0	0	161	0	0	0	161	0	322 954	6 459
SC221411 Tegelfasad, rengöring, ink ställning	0	0	0	0	0	0	0	0	1 222	0	1 221 889	24 438
SC221418 Tegelfasad, omfogning 100%	0	0	0	0	0	0	0	0	2 241	0	2 240 811	44 816
SC221981 Krönplåt, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	18 057	361
SC222112 Balkonger, helrenovering ink byte räcke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 384	6 383 809	127 676
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	203	0	0	203	0	0	203	608 097	12 162
SC222213 Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	0	0	0	0	0	0	0	0	107	0	107 392	2 148
SC222231 Glas/plexiräcke, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	532	0	531 992	10 640
SC222313 Inglasning balkong, helinglasning	0	0	0	0	0	0	0	0	5 273	0	5 273 100	105 462
SC222411 Takterrass, lägning tätskikt	0	0	0	0	0	0	0	0	3 386	0	3 385 800	67 716
SC233221 Dörrar stål/alu, målning	0	0	2	0	2	0	2	0	2	0	6 396	128
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	23 625	473
SC233322 Garageport stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	38	0	37 665	753
SC233323 Garageport stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	34	0	33 901	678
SC234191 Portautomatik garageportar, byte	0	0	0	16	0	0	16	0	0	16	48 396	968
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	0	0	0	0	0	0	109	0	0	0	109 215	2 184
SC321121 Trapphus, normal standard, målning	0	0	0	0	395	0	0	0	395	0	790 560	15 811
SC321221 Byte postboxar	0	0	0	0	109	0	0	0	109	0	217 278	4 346
SC329211 Helmålning källare	0	0	0	0	86	21	0	0	86	0	192 888	3 858
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	0	0	0	12	3	0	12	0	3	12	41 310	826
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	0	0	6	325	8	6	0	325	6	676 035	13 521

	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
SC341122 Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	5 750	115
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	0	0	36	0	0	35 936	719
SC341131 Cementmosaikgolv, slipning	0	0	0	0	0	0	0	0	337	0	337 361	6 747
SC341161 Trägolv, slipning + lackning	0	0	0	26	0	0	0	0	0	26	51 566	1 031
SC341164 Trägolv, lamellparkett, byte	0	0	0	0	0	0	95	0	0	0	94 603	1 892
SC341211 Kalkvägg, byte	0	0	0	0	0	0	0	85	0	0	85 428	1 709
SC341234 Målning vägg källare, garage	0	0	0	0	190	0	0	0	190	0	380 618	7 612
SC341291 Träpanel, byte	0	0	0	0	234	0	0	0	234	0	467 774	9 355
SC341321 Inerttak betong, målning	0	0	0	0	287	0	0	0	287	0	574 356	11 487
SC341322 Målning tak våtrum	0	0	0	4	0	0	4	0	0	4	10 692	214
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	47	0	47 250	945
SC343213 Invändiga dörrar stål/alu, byte brandklassad dörr	0	0	0	0	0	0	0	0	2 063	0	2 062 935	41 259
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	10 327	207
SC344431 Byte wc	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	17 280	346
SC344441 Byte tvättställ	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	17 654	353
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	10 935	219
SC345191 Byte av kompaktkök (trinett)	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	23 625	473
SC345222 Köksinredning mellanstort kök, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	99 900	1 998
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	0	0	0	9	0	0	9	0	0	9	27 702	554
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	0	46	0	0	46	0	0	46	136 845	2 737
SC421411 Byte tappvattenledningar	0	0	0	0	0	0	0	0	6 668	0	6 667 920	133 358
SC431321 Stampsplining	0	73	73	73	73	73	73	73	73	73	658 287	13 166
SC462313 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	0	474	0	0	0	473 850	9 477
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	0	447	0	0	0	0	446 512	8 930
SC463911 Injustering värmesystem	0	0	0	0	115	0	0	0	0	0	114 817	2 296
SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	0	11	0	0	0	0	0	11	21 734	435
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	0	0	0	0	70	0	0	0	69 862	1 397
SC471141 Renovering lägenhetsaggregat FTX	0	0	692	0	0	0	692	0	0	0	1 383 480	27 670
SC471142 Byte lägenhetsaggregat FTX	0	0	0	0	2 462	0	0	0	2 462	0	4 924 530	98 491
SC471221 Renovering ventilationsaggregat ca 300 l/s	0	0	0	27	0	0	27	0	0	27	81 810	1 636
SC471222 Byte ventilationsaggregat ca 300 l/s	0	0	0	0	0	0	0	0	0	178	178 200	3 564
SC471321 Byte kanalfläkt, mindre (diameter ca 100-250 mm)	0	0	0	0	40	0	0	0	40	0	80 184	1 604
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	43	43	43	43	0	43	43	43	43	340 200	6 804
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	43	0	43	0	0	43	0	43	170 152	3 403
SC513411 Solpaneler byte	0	0	0	0	0	0	1 086	0	0	0	1 086 007	21 720
SC513421 Växelriktare byte	0	0	0	113	0	0	113	0	0	113	340 200	6 804
SC521122 Byte belysningsarmaturer trapphus, per plan	0	0	0	0	0	291	0	0	0	0	291 384	5 828
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	9 756	195
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	0	67	0	0	0	0	66 528	1 331
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	0	0	0	0	0	376	0	0	0	0	376 375	7 528
SC521241 Byte LED-armaturer	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	8 856	177
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/hak, byte	0	0	0	0	0	447	0	0	0	0	447 228	8 945
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	106	0	0	106	0	0	106	319 059	6 381
SC682111 Byte beröringsfri kort/lagg-låsare	0	0	0	81	0	0	81	0	0	81	244 230	4 885
SC682211 Byte elektrisk dörröppnare	0	0	0	247	0	0	247	0	0	247	739 530	14 791
SC682221 Byte portautomatik garageport	0	0	0	17	0	0	17	0	0	17	49 986	1 000
SC711122 Renovering hydraulhiss	0	0	0	0	595	0	0	0	0	0	595 350	11 907
SC711124 Kompletter byte hydraulhiss	0	0	0	0	0	0	0	0	1 588	0	1 587 600	31 752

	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
SC711125 Komplette byte hydraulhiss	0	0	0	0	0	0	0	0	1 170	0	1 170 045	23 401
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	43	85	43	85	85	43	85	85	43	85	680 480	13 610
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	34	68	34	68	68	34	68	68	34	68	540 000	10 800
SD311113 Asfaltyta, omläggning 100%	0	0	0	0	0	0	70	0	0	0	69 773	1 395
SD311121 Uppmålning av p-platser	0	25	0	0	25	0	0	25	0	0	75 633	1 513
SD321111 Grus, omläggning ca 20% av ytan	2	2	2	2	5	2	2	2	5	2	28 116	562
SD331111 Målning/oljning trädäck/rrall	66	66	66	66	132	66	66	66	132	66	789 936	15 799
SD331112 Byte trädäck/rrall	0	0	0	301	0	0	301	0	0	301	903 204	18 064
SD511121 Renovering lekplats liten	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	91 125	1 823
SD511122 Byte lekplats liten	0	0	0	0	95	0	0	0	95	0	189 000	3 780
Summa:	144	372	1 159	1 834	6 786	2 018	7 124	581	31 088	8 439	59 545 319	1 190 906

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%.

5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

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

Ystad 2025- 06-19

Bonum Bostadsrättsförening Harmoni


.....
Nicklas Tempel


.....
Lert Gothed

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Harmoni
Organisationsnummer 769642-9658

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2025-06-19, 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 2025-06-03
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2025-03-18
- ☒ Projektkalkyl 2025-04-22
- ☒ Utdrag ur fastighetsregistret, 2025-03-27
- ☒ Registreringsbevis fastighetsägare 2025-05-16 samt utlåtande överlåtelse fastighet 2025-06-03
- ☒ Situationsplan 2025-03-05
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2025-04-15
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2025-04-17
- ☒ Kreditoffert Danskebank 2025-05-13
- ☒ Bygglov 2025-06-17

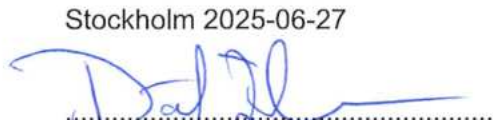
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2025-06-27



.....
Peter Wipp

Stockholm 2025-06-27



.....
Daniel Eriksson

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