

Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Najaden

Organisationsnummer 769643-2074

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 2025-07-21 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 51 lägenheter i Lunds kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

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

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:	Lund Najaden 1, del av
Areal:	ca 2 624 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Lunds kommun 2025-06-23.
Antal Byggnader:	3
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	51
Antal lokaler:	1
BOA (m ²):	3 710
LOA (m ²):	61

Byggnadernas utformning

Byggnaderna uppförs i fem våningar med källare med sammanlagt 51 lägenheter och 1 st hyreslokal.

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

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten kommer ha del i en gemensamhetsanläggning för bl a garage, innergård, cykelrum, miljörum samt för dessa nödvändiga anläggningar såsom elledning och dagvattensystem m m. Föreningen kommer att vara en av två delägare i den nybildade gemensamhetsanläggningen med de andelstal som bestäms i den pågående lantmäteriförrättningen. För förvaltning av gemensamhetsanläggningen avses en samfällighetsförening bildas.

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, andel i gemensamhetsanläggning, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 234 474 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD

234 474 000 kr

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

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 76 800 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler har ännu ej fastställts men beräknas till 401 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till 1 010 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	16 293 000 kr	Pantbrev	3,02	2	1,0% rak
Lån 2	16 293 000 kr	Pantbrev	2,99	3	1,0% rak
Lån 3	16 293 000 kr	Pantbrev	3,28	5	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2025-08-14

Summa lån 48 879 000 kr

Insatser 129 917 000 kr

Upplåtelseavgifter 55 678 000 kr

SUMMA FINANSIERING

234 474 000 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 juli månad 2025.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	3 109 000 kr
----------------------	--------------

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder	
Bedömd uppmätt förbrukning ¹⁾ per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data/Tele.	555 700 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	67 100 kr
---------------------------------	-----------

SUMMA INTÄKTER	3 731 800 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 507 900 kr
Amorteringar	488 800 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	146 600 kr

<i>Driftkostnader inkl förbrukning /hushåll samt moms i förekommande fall *</i>	1 479 800 kr
--	--------------

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

Driftnetto samfällighetsförening

Förenings andel av driftnetto från samfällighetsföreningen	-	28 000 kr
--	---	-----------

*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² 14 100 kr

SUMMA KOSTNADER 3 609 200 kr

Avsättning till underhållsfond. 74 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 48 600 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter 3 731 800 kr

Summa Kostnader - 3 609 200 kr

Återföring Amorteringar 488 800 kr

Avskrivningar - 4 613 758 kr

SUMMA RESULTAT - 4 002 358 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	61	Butik/kontor	67 100	5 592
Summa	61		67 100	

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

Hyra för garageplats är 900 kr/månad inkl moms.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool via OurGreenCar 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 står Riksbyggen för under den första 5 årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med bilpoolen direkt.

Föreningen har fyra gästparkeringar på innergården med laddstolpe varav en plats reserverad för bilpool. Förbrukning el betalas separat.

Lägenhetsförteckning
BONUM Najaden, RBA (142798)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data				
ObjNr	LM	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh	Area	Antal	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn.	Andelstal						
0101	1001	0	4	1	66,0 m²	3	RK	B	U	F		2 271 651	973 349	3 245 000	54 362	4 530	800	0,017485						
0102	1002	0	4	2	55,0 m²	2	RK	B, Wc	U	F		1 996 136	798 864	2 795 000	47 769	3 981	700	0,015365						
0111	1101	1	4	3	53,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 982 858	512 142	2 495 000	47 451	3 954	700	0,015263						
0112	1102	1	4	4	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 965 615	1 629 385	4 595 000	70 969	5 914	1 100	0,022827						
0113	1103	1	4	5	75,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 620 179	1 274 821	3 895 000	62 703	5 225	900	0,020168						
0114	1104	1	4	6	70,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 456 146	738 854	3 195 000	58 777	4 898	900	0,018905						
0121	1201	2	4	7	53,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 997 331	547 669	2 545 000	47 797	3 983	700	0,015374						
0122	1202	2	4	8	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 976 230	1 718 770	4 695 000	71 223	5 935	1 100	0,022909						
0123	1203	2	4	9	75,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 630 793	1 364 207	3 995 000	62 957	5 246	900	0,020250						
0124	1204	2	4	10	70,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 466 760	828 240	3 295 000	59 031	4 919	900	0,018987						
0131	1301	3	4	7	53,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 997 331	597 669	2 595 000	47 797	3 983	700	0,015374						
0132	1302	3	4	8	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 976 230	1 818 770	4 795 000	71 223	5 935	1 100	0,022909						
0133	1303	3	4	9	75,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 630 793	1 464 207	4 095 000	62 957	5 246	900	0,020250						
0134	1304	3	4	10	70,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 466 760	928 240	3 395 000	59 031	4 919	900	0,018987						
0141	1401	4	4	11	84,0 m²	3	RK	B, Wc	T	F		3 057 752	3 137 248	6 195 000	73 174	6 098	1 000	0,023536						
0142	1402	4	4	12	100,0 m²	4	RK	B, Wc	T	F		3 475 566	3 519 434	6 995 000	83 172	6 931	1 200	0,026752						
0201	1001	0	4	13	62,0 m²	2	RK	B	U	F		2 130 106	264 894	2 395 000	50 975	4 248	800	0,016396						
0202	1002	0	4	14	66,0 m²	3	RK	B	U	F		2 269 819	225 181	2 495 000	54 318	4 526	800	0,017471						
0203	1003	0	4	15	52,0 m²	2	RK	B	U	F		1 907 792	487 208	2 395 000	45 655	3 805	700	0,014685						
0204	1004	0	4	16	88,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	F		2 878 961	1 216 039	4 095 000	68 895	5 741	1 100	0,022160						
0211	1101	1	4	17	52,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 956 329	438 671	2 395 000	46 816	3 901	700	0,015058						
0212	1102	1	4	18	88,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 924 354	1 270 646	4 195 000	69 982	5 832	1 100	0,022509						
0213	1103	1	4	19	75,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 570 005	824 995	3 395 000	61 502	5 125	900	0,019782						
0214	1104	1	4	20	70,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 459 524	35 476	2 495 000	58 858	4 905	900	0,018932						
0221	1201	2	4	21	52,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 978 038	516 962	2 495 000	47 336	3 945	700	0,015225						
0222	1202	2	4	22	88,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 952 819	1 342 181	4 295 000	70 663	5 889	1 100	0,022728						
0223	1203	2	4	23	75,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 593 156	901 844	3 495 000	62 056	5 171	900	0,019960						
0224	1204	2	4	24	70,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 469 410	75 590	2 545 000	59 095	4 925	900	0,019008						
0231	1301	3	4	21	52,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 978 038	616 962	2 595 000	47 336	3 945	700	0,015225						
0232	1302	3	4	22	88,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 952 819	1 442 181	4 395 000	70 663	5 889	1 100	0,022728						
0233	1303	3	4	23	75,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 593 156	1 001 844	3 595 000	62 056	5 171	900	0,019960						

Lägenhetsförteckning
BONUM Najaden, RBA (142798)

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
0234	1304	3	4	24	70,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 469 410	125 590	2 595 000	59 095	4 925	900	0,019008
0241	1401	4	4	25	87,0 m²	3	RK	B, Wc	T/T	F		2 969 227	2 925 773	5 895 000	71 056	5 921	1 000	0,022855
0242	1402	4	4	26	92,0 m²	4	RK	B, WcD	T	F		3 454 571	3 340 429	6 795 000	82 670	6 889	1 100	0,026591
0301	1001	0	4	27	77,0 m²	3	RK	B, Wc	U	F		2 558 910	1 186 090	3 745 000	61 236	5 103	1 000	0,019696
0302	1002	0	4	28	60,0 m²	2	RK	B	U	F		2 086 688	458 312	2 545 000	49 936	4 161	800	0,016062
0303	1003	0	4	29	65,0 m²	2	RK	B	U	F		2 144 865	100 135	2 245 000	51 328	4 277	800	0,016509
0311	1101	1	4	30	53,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		1 997 331	297 669	2 295 000	47 797	3 983	700	0,015374
0312	1102	1	4	31	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 961 029	1 233 971	4 195 000	70 859	5 905	1 100	0,022792
0313	1103	1	4	32	74,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 594 365	900 635	3 495 000	62 085	5 174	900	0,019969
0314	1104	1	4	33	70,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 452 287	392 713	2 845 000	58 685	4 890	900	0,018876
0321	1201	2	4	34	53,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 020 976	324 024	2 345 000	48 363	4 030	700	0,015556
0322	1202	2	4	35	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 976 230	1 318 770	4 295 000	71 223	5 935	1 100	0,022909
0323	1203	2	4	36	74,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 612 215	982 785	3 595 000	62 512	5 209	900	0,020107
0324	1204	2	4	37	70,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 464 824	430 176	2 895 000	58 985	4 915	900	0,018972
0331	1301	3	4	34	53,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 020 976	374 024	2 395 000	48 363	4 030	700	0,015556
0332	1302	3	4	35	89,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 976 230	1 418 770	4 395 000	71 223	5 935	1 100	0,022909
0333	1303	3	4	36	74,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 612 215	1 082 785	3 695 000	62 512	5 209	900	0,020107
0334	1304	3	4	37	70,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		2 464 824	480 176	2 945 000	58 985	4 915	900	0,018972
0341	1401	4	4	38	84,0 m²	3	RK	B, Wc	T	F		3 063 066	2 731 934	5 795 000	73 301	6 108	1 000	0,023577
0342	1402	4	4	39	98,0 m²	4	RK	B, Wc	T	F		3 434 304	3 060 696	6 495 000	82 185	6 849	1 200	0,026435
51 st					3 710,0							129 917 000	55 678 000	185 595 000	3 108 998	259 078	46 400	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 3 710 m² LOA: 61 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*	50 026
Föreningens lån *	13 175
Anskaffningsvärde *	63 201
Belåningsgrad	20,8%
Snittränta föreningens lån	3,1%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	838
Hysesintäkter, lokaler **	1 100
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	150
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	392
Kassaflöde ***	13
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	152
Avskrivning ***	1 223

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

År		1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter										
Årsavgifter bostäder		3 109 000	3 171 200	3 234 600	3 299 300	3 365 300	3 432 600	3 715 500	4 529 200	Ökning 2% per år Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		555 700	566 800	578 100	589 700	601 500	613 500	564 100	809 500	
Arshyror lokaler		67 100	67 100	67 100	67 100	67 100	67 100	67 100	67 100	
Summa intäkter		3 731 800	3 805 100	3 879 800	3 956 100	4 033 900	4 113 200	4 446 700	5 405 800	
Kostnader										
Räntekostnader		1 507 900	1 492 800	1 477 700	1 462 500	1 447 400	1 432 300	1 371 700	1 220 400	Ökning 2% per år Ökning 2% per år
Amorteringar		488 800	488 800	488 800	488 800	488 800	488 800	488 800	488 800	
Räntekostnadsutrymme ¹		146 600	145 200	143 700	142 200	140 800	139 300	133 400	118 800	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll		1 479 800	1 509 400	1 539 600	1 570 400	1 601 800	1 633 800	1 768 500	2 155 800	Ökning 2% per år Ökning 2% per år
Driftnetto samff		- 28 000	- 28 000	- 28 000	- 28 000	- 28 000	- 28 000	- 28 000	- 28 000	
Fastighetsavgift/-skatt		14 100	14 400	14 700	15 000	15 300	15 600	16 900	148 700	
Summa kostnader		3 609 200	3 622 600	3 636 500	3 650 900	3 666 100	3 681 800	3 751 300	4 104 500	
Avsättning till underhållsfond		74 000	75 480	76 990	78 529	80 100	81 702	88 437	107 804	Enligt finans- och underhållsplan
Komponentutnyttje enligt underhållsplan						-		-	1 450 984	
Summa kassaflöde		48 600	107 020	166 310	226 671	287 700	349 698	606 963	- 257 488	
Ack kassaflöde		48 600	155 620	321 930	548 601	836 301	1 185 999	3 223 200	11 067 700	

RESULTATPROGNOS

År		1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter										
Summa intäkter		3 731 800	3 805 100	3 879 800	3 956 100	4 033 900	4 113 200	4 446 700	5 405 800	
Summa kostnader		- 3 609 200	- 3 622 600	- 3 636 500	- 3 650 900	- 3 666 100	- 3 681 800	- 3 751 300	- 4 104 500	
Återföring amortering		488 800	488 800	488 800	488 800	488 800	488 800	488 800	488 800	
Avskrivning ²		- 4 613 758	- 4 613 758	- 4 613 758	- 4 613 758	- 4 613 758	- 4 613 758	- 4 613 758	- 3 947 512	
Årets resultat		- 4 002 358	- 3 942 458	- 3 881 658	- 3 819 758	- 3 757 158	- 3 693 558	- 3 429 558	- 2 157 412	
Amortering + avsättning till underhållsfond										
Amortering + avsättning till underhållsfond		562 796	564 276	565 786	567 325	568 896	570 498	577 233	596 600	
Prognosförutsättningar										
Utgiftsräntan är 1 för lån 1 har antagits vara:			3,02%							
Utgiftsräntan är 1 för lån 2 har antagits vara:			2,99%							
Utgiftsräntan är 1 för lån 3 har antagits vara:			3,28%							

Prognosema 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.

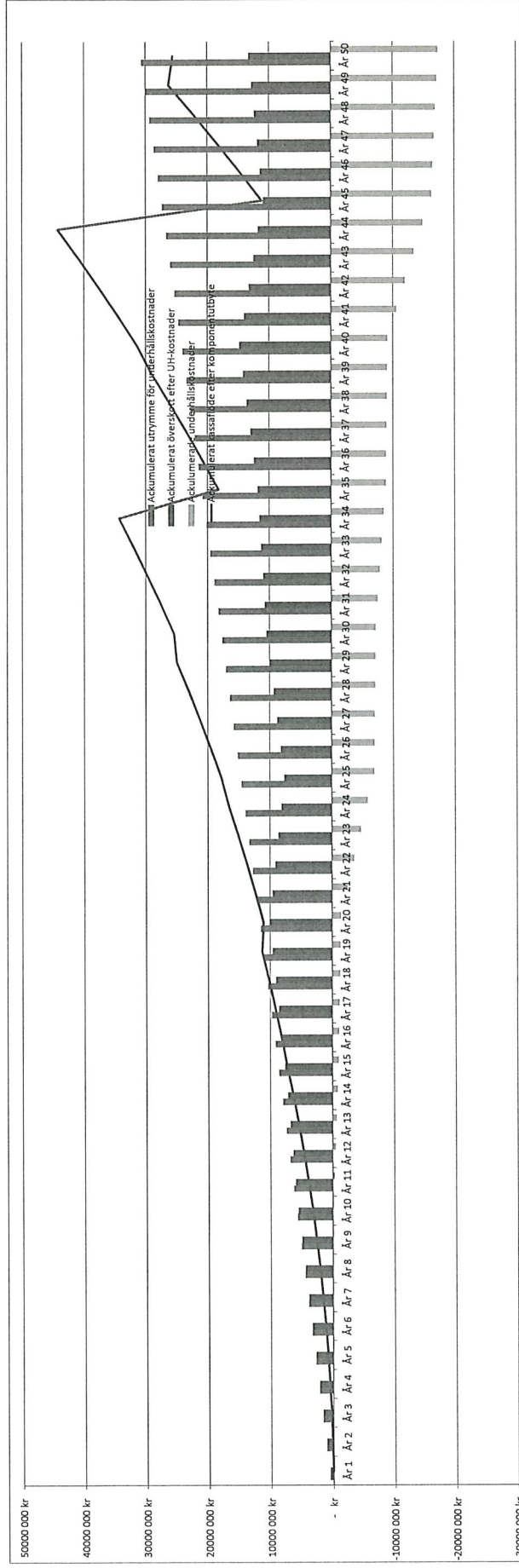
I. Känslighetsanalys

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> Räntan oförändrad Räntan ökar med 1 % vid konvertering* Räntan ökar med 2 % vid konvertering* <u>Inflationsnivå 3%</u> Räntan oförändrad Räntan ökar med 1 % vid konvertering* Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	838	855	872	889	907	925	1 001	1 221
		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	8,24	21,90
			%	%	%	%	%	%
	838	854	914	974	990	1 049	1 120	1 326
		1,94	7,01	6,50	1,74	5,93	6,77	18,40
			%	%	%	%	%	%
	838	854	957	1 058	1 074	1 174	1 239	1 432
		1,94	12,02	10,59	1,51	9,25	5,60	15,57
			%	%	%	%	%	%
	838	858	877	897	918	939	1 027	1 262
		2,34	2,29	2,29	2,28	2,30	9,36	22,89
	838	857	920	982	1 001	1 063	1 146	1 400
		2,27	7,29	6,75	1,99	6,16	7,80	22,16
			%	%	%	%	%	%
	838	857	962	1 066	1 085	1 187	1 265	1 498
		2,27	12,28	10,81	1,75	9,43	6,54	18,41

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
Najaden

Datum	2025-05-21	Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge 2025														
		Ar 1-5	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
Boa:	3 710		488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796
Avsättning UH-fond kr/m²:	20	0	99 000	716 000	340 000	161 000	953 000	136 000	439 000	9 759 000	Summa					
Lån:	48 879 000	Kostnad enligt uh-plan komponentutbyte kostnadsläge 2025														
Amortering/m²	132	Ar 1-5	Ar 6-10	Ar 11-15	Ar 16-20	Ar 21-25	Ar 26-30	Ar 31-35	Ar 36-40	Ar 41-45	Ar 46-50					
Summa Amortering+Uh/m²	152	0	0	0	996 000	231 000	860 000	9 461 000	243 000	15 303 000	1 789 000					
Finansiering kommande underhåll																
Utrymme i länestocken (amorterat)	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796
Avsättning till UH-fond	74 000	76 480	76 990	78 529	80 100	81 702	83 336	85 003	86 703	88 437	90 206	92 010	93 850	95 727	97 641	99 541
Arligt utrymme för underhållskostnader	562 796 kr	564 276 kr	565 786 kr	567 325 kr	568 896 kr	570 498 kr	572 132 kr	573 799 kr	575 499 kr	577 233 kr	579 002 kr	580 806 kr	582 646 kr	584 523 kr	586 437 kr	588 353 kr
Accumulerat utrymme för underhållskostnader	562 796 kr	1 127 072 kr	1 692 858 kr	2 260 183 kr	2 829 079 kr	3 399 577 kr	3 971 709 kr	4 545 508 kr	5 121 007 kr	5 698 239 kr	6 277 241 kr	6 858 047 kr	7 440 693 kr	8 025 215 kr	8 611 553 kr	9 200 000 kr
Underhållskostnader																
Arliga underhållskostnader	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Arligt överskott/underskott	562 796 kr	564 276 kr	565 786 kr	567 325 kr	568 896 kr	569 937 kr	571 071 kr	572 205 kr	573 339 kr	574 473 kr	575 607 kr	576 741 kr	577 875 kr	579 009 kr	580 143 kr	581 277 kr
Accumulerade underhållskostnader	0	0	0	0	0	-21 861	-43 722	-65 582	-87 443	-109 304	-283 864	-458 424	-632 984	-807 544	-982 104	-1 260 608
Accumulerat överskott efter UH-kostnader	1 127 072 kr	1 692 858 kr	2 260 183 kr	2 829 079 kr	3 377 716 kr	3 927 987 kr	4 479 925 kr	5 033 563 kr	5 588 935 kr	6 143 373 kr	6 698 811 kr	7 254 249 kr	7 809 687 kr	8 365 125 kr	8 920 563 kr	9 476 001 kr
Finansiering av kommande komponentutbyte																
Komponentutbyte (bedömt)	48 476 kr	155 492 kr	321 884 kr	548 507 kr	836 237 kr	1 185 862 kr	1 598 589 kr	2 075 044 kr	2 616 270 kr	3 197 500 kr	3 798 730 kr	4 400 000 kr	5 001 270 kr	5 602 540 kr	6 203 810 kr	6 805 080 kr
Accumulerat kassaförbrukning	48 476 kr	155 492 kr	321 884 kr	548 507 kr	836 237 kr	1 185 862 kr	1 598 589 kr	2 075 044 kr	2 616 270 kr	3 197 500 kr	3 798 730 kr	4 400 000 kr	5 001 270 kr	5 602 540 kr	6 203 810 kr	6 805 080 kr
Accumulerat kassaförbrukning efter komponentutbyte	48 476 kr	155 492 kr	321 884 kr	548 507 kr	836 237 kr	1 185 862 kr	1 598 589 kr	2 075 044 kr	2 616 270 kr	3 197 500 kr	3 798 730 kr	4 400 000 kr	5 001 270 kr	5 602 540 kr	6 203 810 kr	6 805 080 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
488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796	488 796
99 594	101 586	103 618	105 690	107 804	109 960	112 159	114 402	116 691	119 024	121 405	123 833	126 310	128 836	131 413	134 041	136 722	139 456
588 390 kr	590 382 kr	592 414 kr	594 485 kr	596 600 kr	598 756 kr	600 955 kr	603 198 kr	605 487 kr	607 820 kr	610 201 kr	612 629 kr	615 106 kr	617 632 kr	620 209 kr	622 837 kr	625 518 kr	628 252 kr
9 200 043 kr	9 790 425 kr	10 382 839 kr	10 977 325 kr	11 573 925 kr	12 172 681 kr	12 773 637 kr	13 376 835 kr	13 982 322 kr	14 590 142 kr	15 200 343 kr	15 812 972 kr	16 428 078 kr	17 045 709 kr	17 665 918 kr	18 288 755 kr	18 914 272 kr	19 542 524 kr
-	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -	91 519 kr -
496 871 kr	498 863 kr	500 895 kr	502 967 kr	505 081 kr	507 195 kr	509 309 kr	511 423 kr	513 537 kr	515 651 kr	517 765 kr	519 879 kr	521 993 kr	524 107 kr	526 221 kr	528 335 kr	530 449 kr	532 563 kr
-1 073 623	-1 165 142	-1 256 661	-1 348 180	-1 439 699	-1 531 218	-1 622 737	-1 714 256	-1 805 775	-1 897 294	-1 988 813	-2 080 332	-2 171 851	-2 263 370	-2 354 889	-2 446 408	-2 537 927	-2 629 446
8 128 420 kr	8 625 283 kr	9 126 178 kr	9 629 145 kr	10 134 226 kr	10 639 307 kr	11 144 388 kr	11 649 469 kr	12 154 550 kr	12 659 631 kr	13 164 712 kr	13 669 793 kr	14 174 874 kr	14 679 955 kr	15 185 036 kr	15 690 117 kr	16 195 198 kr	16 700 279 kr
8 183 557 kr	9 158 600 kr	10 205 401 kr	11 325 060 kr	12 518 703 kr	13 781 433 kr	15 114 163 kr	16 516 893 kr	17 989 623 kr	19 533 353 kr	21 148 083 kr	22 833 813 kr	24 590 543 kr	26 419 273 kr	28 319 003 kr	30 289 733 kr	32 330 463 kr	34 451 193 kr
8 183 557 kr	9 158 600 kr	10 205 401 kr	11 325 060 kr	12 518 703 kr	13 781 433 kr	15 114 163 kr	16 516 893 kr	17 989 623 kr	19 533 353 kr	21 148 083 kr	22 833 813 kr	24 590 543 kr	26 419 273 kr	28 319 003 kr	30 289 733 kr	32 330 463 kr	34 451 193 kr

[illegible]

Fondavsättning 50 år

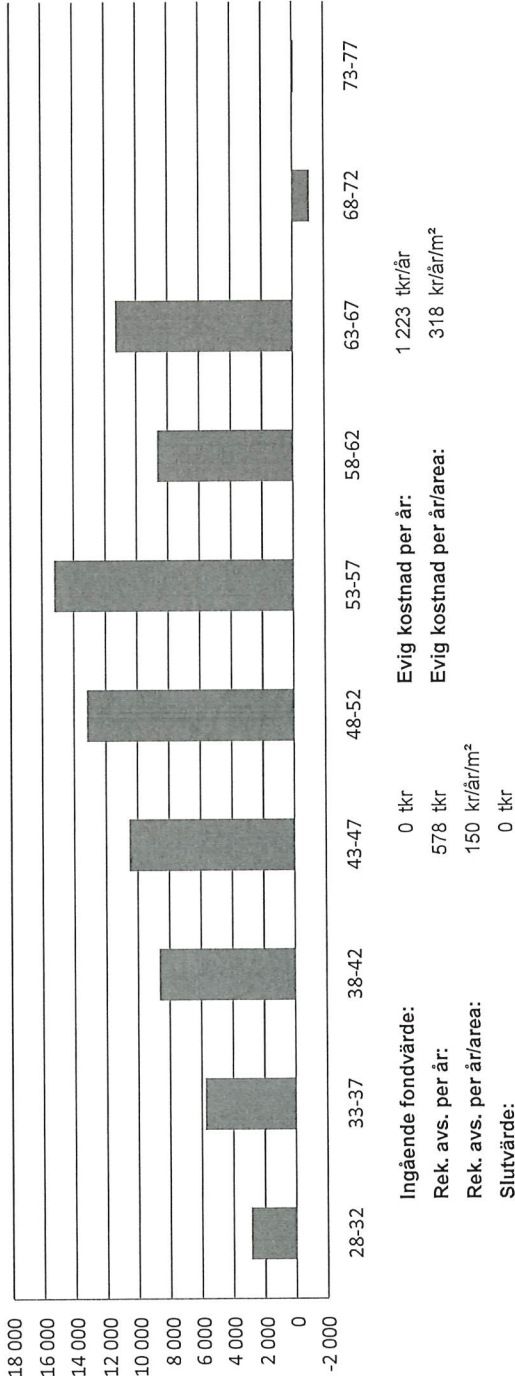
232998 UH-plan SYD

Bonum Brf Najaden - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028
Prioritet:
HLU/VLU: KOMP
P/I/K/IU: KOMP
Objektnivå:
Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 3 849,0 m²

	28-32	33-37	38-42	43-47	48-52	53-57	58-62	63-67	68-72	73-77	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	0	0	996	231	860	9 461	243	15 303	1 769	28 883 295	577 666
Rekommenderad avsättning	2 888	2 888	2 888	2 888	2 888	2 888	2 888	2 888	2 888	2 888		
Rekommenderad fondbehållning	2 888	5 777	8 665	10 557	13 214	15 243	8 670	11 315	-1 099	0		

Fondbehållning



Fondavsättning 50 år

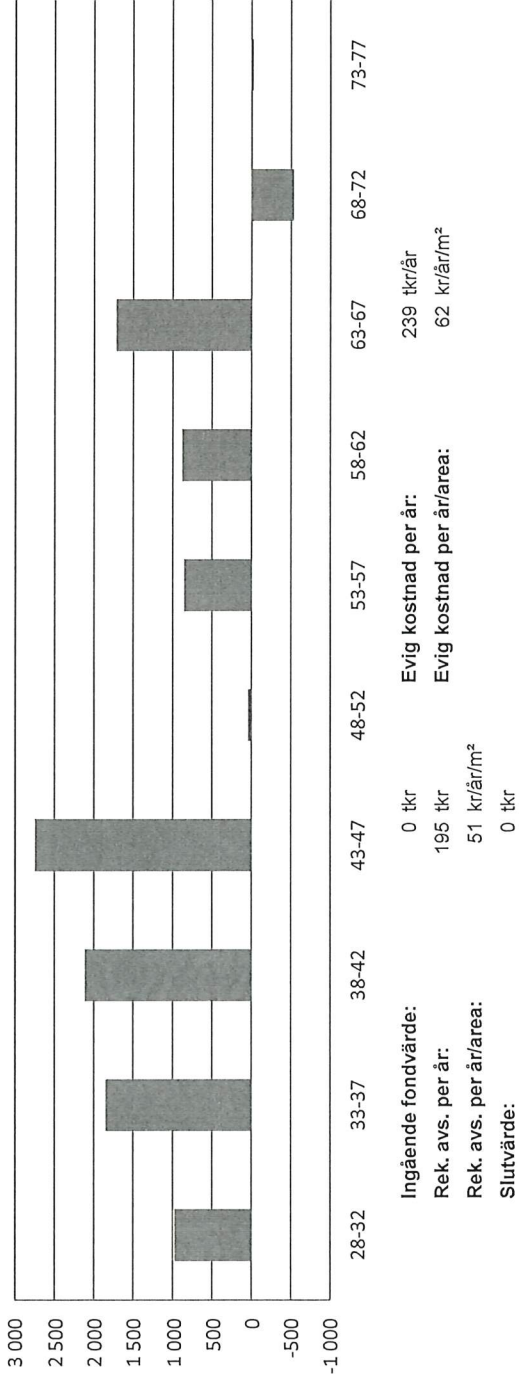
232998 UH-plan SYD

Bonum Brf Najaden - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028
Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35
HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
P/I/K/U: PU Metod för fondering: Ange slutvärde
Objektnivå: Area för nyckeltalsberäkn: 3 849,0 m²

	28-32	33-37	38-42	43-47	48-52	53-57	58-62	63-67	68-72	73-77	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	99	716	340	3 683	161	953	136	3 232	439	9 759 804	195 196
Rekommenderad avsättning	976	976	976	976	976	976	976	976	976	976		
Rekommenderad fondbehållning	976	1 853	2 113	2 749	42	857	879	1 720	-536	0		

Fondbehållning



Besiktningssrapport

232998 UH-plan SYD

Bonum Brf Najaden - Inklusive underliggande objekt

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/IU:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Bonum Brf Najaden						
01-Hus 1						
Byggnadsdel: 01-Gatufasad mot söder						
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	25,0	m	2058	30	2028	52 313
SC221116 Träpanel, målning + byte enstaka panel	143,0	m2	2038	10	2028	81 081
SC221314 Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	117,0	m2	2048	20	2028	44 542
SC221811 Fasadtvätt (Vid målning)	117,0	m2	2048	20	2028	14 216
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	136,0	m2	2068	40	2028	222 340
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	96,0	m	2068	40	2028	268 142
SC222213 Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser,balkonger och uteplatser)	91,0	m	2068	40	2028	264 128
SC222313 Inglasning balkong, helinglasning	56,0	m2	2068	40	2028	264 600
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	24,0	st	2078	50	2028	607 824
SC223226 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/9st.)	34,0	m2	2078	50	2028	535 194
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	16,0	st	2078	50	2028	429 624
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte (Lokal,3st.)	20,0	m2	2078	50	2028	188 865
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2078	50	2028	93 623
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Lokal)	1,0	st	2068	40	2028	33 885
SC291112 Fasadställning, bred (Vid målning)	186,0	m2	2048	20	2028	60 264
Byggnadsdel: 02-Gavelfasad mot väster						
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	13,0	m	2058	30	2028	27 203
SC221116 Träpanel, målning + byte enstaka panel	32,0	m2	2038	10	2028	18 144
SC221314 Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	118,0	m2	2048	20	2028	44 923
SC221811 Fasadtvätt (Vid målning)	118,0	m2	2048	20	2028	14 337
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	36,0	m2	2068	40	2028	58 855
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	30,0	m	2068	40	2028	83 795
SC222213 Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser,balkonger och uteplatser)	27,0	m	2068	40	2028	78 368
SC222313 Inglasning balkong, helinglasning	95,5	m2	2068	40	2028	451 238
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	10,0	st	2078	50	2028	253 260
SC223226 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/3st.)	11,0	m2	2078	50	2028	173 151
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	6,0	st	2078	50	2028	161 109
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte (Lokal,1st.)	10,5	m2	2078	50	2028	99 154
SC291112 Fasadställning, bred (Vid målning)	170,0	m2	2048	20	2028	55 080
Byggnadsdel: 03-Gårdsfasad mot norr						
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	54,0	m	2058	30	2028	112 995
SC221116 Träpanel, målning + byte enstaka panel	92,0	m2	2038	10	2028	52 164
SC221314 Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	216,0	m2	2048	20	2028	82 231
SC221811 Fasadtvätt (Vid målning)	216,0	m2	2048	20	2028	26 244
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	30,0	m2	2068	40	2028	49 046
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	27,0	m	2068	40	2028	75 415
SC222213 Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser)	7,0	m	2068	40	2028	20 318
SC222313 Inglasning balkong, helinglasning	74,0	m2	2068	40	2028	349 650
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	22,0	st	2078	50	2028	557 172
SC223226 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/2st.)	8,0	m2	2078	50	2028	125 928

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	3,0	st	2078	50	2028	80 555
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2078	50	2028	93 623
SC291112	Fasadställning, bred (Vid målning)	261,0	m2	2048	20	2028	84 564
SC291122	Skylift, höjd > 10 m (Vid målning av träpaneler)	103,0	m2	2038	10	2028	24 334
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (Övernattningsslgh)	1,0	st	2058	30	2028	23 625
Byggnadsdel: 04-Gavelfasad mot öster							
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	13,0	m	2058	30	2028	27 203
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	32,0	m2	2038	10	2028	18 144
SC221314	Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	134,0	m2	2048	20	2028	51 014
SC221811	Fasadtvätt (Vid målning)	134,0	m2	2048	20	2028	16 281
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser,balkonger och uteplatser)	24,0	m	2068	40	2028	69 660
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	9,0	st	2078	50	2028	227 934
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/2st.)	8,0	m2	2078	50	2028	125 928
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	3,0	st	2078	50	2028	80 555
SC291112	Fasadställning, bred (Vid målning)	170,0	m2	2048	20	2028	55 080
Byggnadsdel: 05-Yttertak							
SC212112	Takpapp, byte ink. underarbete	233,0	m2	2058	30	2028	294 733
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning (Balkongtak)	23,0	m2	2048	40	-	11 737
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte (Balkongtak)	23,0	m2	2068	40	2028	48 438
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	99,0	m	2058	30	2028	103 579
SC215215	Plåtdetaljer, normal omfattning, byte	396,0	m2	2058	30	2028	163 053
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	163,0	m2	2058	30	2028	580 932
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	63,0	m	2058	30	2028	8 590
Underhållsenhet: 01-Trapphus							
SC217111	Rökluckor, byte	1,0	st	2048	20	2028	30 105
SC321123	Trapphus, normal standard, reparation+målning (Ink. källaravsats)	6,0	st	2048	20	2028	196 020
SC321221	Postboxar, byte	1,0	st	2048	20	2028	29 970
SC341121	Klinker (VA), byte (Entréplan)	30,0	m2	2068	40	2028	85 698
SC341131	Cementmosaikgolv, slipning (Trappor och viloplan)	87,0	m2	2068	40	2028	72 114
SC343213	Invändiga dörrar stål/alu, byte brandklassad dörr	16,0	st	2058	30	2028	559 440
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus (Ink. källaravsats)	92,0	m2	2053	25	2028	105 024
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2043	15	2028	35 451
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2043	15	2028	11 630
SC682113	Byte Digital tvättstugebokning, komplett (Avser byte av digitalt informationstavla)	1,0	st	2043	15	2028	63 315
SC711122	Renovering hydraulhiss	1,0	st	2048	40	-	198 450
SC711124	Komplett byte hydraulhiss	1,0	st	2068	40	2028	793 800
02-Källare							
Rum: 01-Rullst./barnv. förråd							
SC329211	Helmålning källare	12,0	m2	2048	20	2028	5 184
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	12,0	m2	2048	20	2028	1 328
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	12,0	m2	2053	25	2028	2 965
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2043	15	2028	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	1,0	st	2043	15	2028	22 410
Rum: 02-Lgh-förråd							
SC329211	Helmålning källare	30,0	m2	2048	20	2028	12 960
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	30,0	m2	2048	20	2028	3 321
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	30,0	m2	2053	25	2028	7 412
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2043	15	2028	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	1,0	st	2043	15	2028	22 410
Rum: 03-Sluss till garaget							
SC329211	Helmålning källare	4,0	m2	2048	20	2028	1 728
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	4,0	m2	2048	20	2028	443
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	4,0	m2	2053	25	2028	988
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2043	15	2028	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	2,0	st	2043	15	2028	44 820
03-Gemensamhetslokal							
Rum: 01-Lokal							
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	52,0	m2	2043	15	2028	23 868
SC341161	Trägolv, slipning + lackning	52,0	m2	2043	30	-	18 884
SC341164	Trägolv, lamellparkett, byte	52,0	m2	2058	30	2028	69 287
SC345222	Köksinredning mellanstort kök, byte	1,0	st	2068	40	2028	124 875
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	52,0	m2	2053	25	2028	39 312

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2043	15	2028	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	1,0	st	2043	15	2028	22 410
Rum:	02-RWC						
SC341322	Målning tak våtrum	5,0	m2	2043	15	2028	1 782
SC346222	Våtrum 3-5 m2, helrenovering	5,0	m2	2063	35	2028	121 500
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	2053	25	2028	4 428

04-Övernattningsslgh

Rum:	01-Rum						
SC29321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	23,0	m2	2043	15	2028	10 557
SC341161	Trägol, slipning + lackning	23,0	m2	2043	30	-	8 352
SC341164	Trägol, lamellparkett, byte	23,0	m2	2058	30	2028	30 646
SC345212	Köksinredning litet kök/pentry, byte	1,0	st	2068	40	2028	51 233
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	23,0	m2	2053	25	2028	17 388
Rum:	02-Badrum						
SC341322	Målning tak våtrum	5,0	m2	2043	15	2028	1 782
SC346222	Våtrum 3-5 m2, helrenovering	5,0	m2	2063	35	2028	121 500
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	2053	25	2028	4 428

02-Hus 2

Byggnadsdel:	01-Gatufasad mot väster						
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	24,0	m	2058	30	2028	50 220
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	169,0	m2	2038	10	2028	95 823
SC221314	Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	101,0	m2	2048	20	2028	38 451
SC221811	Fasadtvätt (Vid målning)	101,0	m2	2048	20	2028	12 272
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	120,0	m2	2068	40	2028	196 182
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	72,0	m	2068	40	2028	201 107
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser,balkonger och uteplatser)	80,0	m	2068	40	2028	232 200
SC222313	Inglasning balkong, helinglasning	71,0	m2	2068	40	2028	335 475
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	19,0	st	2078	50	2028	481 194
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/13st.)	48,0	m2	2078	50	2028	755 568
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	9,0	st	2078	50	2028	241 664
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2078	50	2028	93 623
SC291112	Fasadställning, bred (Vid målning)	143,0	m2	2048	20	2028	46 332
Byggnadsdel:	02-Gavelfasad mot norr						
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	13,0	m	2058	30	2028	27 203
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	33,0	m2	2038	10	2028	18 711
SC221314	Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	129,0	m2	2048	20	2028	49 110
SC221811	Fasadtvätt (Vid målning)	129,0	m2	2048	20	2028	15 674
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	35,0	m2	2068	40	2028	57 220
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	30,0	m	2068	40	2028	83 795
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser,balkonger och uteplatser)	33,0	m	2068	40	2028	95 783
SC222313	Inglasning balkong, helinglasning	45,0	m2	2068	40	2028	212 625
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	14,0	st	2078	50	2028	354 564
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	7,0	st	2078	50	2028	187 961
SC291112	Fasadställning, bred (Vid målning)	170,0	m2	2048	20	2028	55 080
Byggnadsdel:	03-Gårdsfasad mot öster						
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	54,0	m	2058	30	2028	112 995
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	78,0	m2	2038	10	2028	44 226
SC221314	Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	191,0	m2	2048	20	2028	72 714
SC221811	Fasadtvätt (Vid målning)	191,0	m2	2048	20	2028	23 207
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	30,0	m2	2068	40	2028	49 046
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	27,0	m	2068	40	2028	75 415
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser)	7,0	m	2068	40	2028	20 318
SC222313	Inglasning balkong, helinglasning	74,0	m2	2068	40	2028	349 650
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	27,0	st	2078	50	2028	683 802
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/3st.)	11,0	m2	2078	50	2028	173 151
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	4,0	st	2078	50	2028	107 406
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2078	50	2028	93 623
SC291112	Fasadställning, bred (Vid målning)	271,0	m2	2048	20	2028	87 804
SC291122	Skylift, höjd > 10 m (Vid målning av träpaneler)	90,0	m2	2038	10	2028	21 263

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Byggnadsdel: 04-Gavelfasad mot söder							
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	13,0	m	2058	30	2028	27 203
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	27,0	m2	2038	10	2028	15 309
SC221314	Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	127,0	m2	2048	20	2028	48 349
SC221811	Fasadtvätt (Vid målning)	127,0	m2	2048	20	2028	15 431
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	17,0	m2	2068	40	2028	27 792
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	16,0	m	2068	40	2028	44 690
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser,balkonger och uteplatser)	26,0	m	2068	40	2028	75 465
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	13,0	st	2078	50	2028	329 238
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/2st.)	8,0	m2	2078	50	2028	125 928
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	6,0	st	2078	50	2028	161 109
SC291112	Fasadställning, bred (Vid målning)	170,0	m2	2048	20	2028	55 080
Byggnadsdel: 05-Yttertak							
SC212112	Takpapp, byte ink. underarbete	233,0	m2	2058	30	2028	294 733
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning (Balkongtak)	23,0	m2	2048	40	-	11 737
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte (Balkongtak)	23,0	m2	2068	40	2028	48 438
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	99,0	m	2058	30	2028	103 579
SC215215	Plåtdetaljer, normal omfattning, byte	396,0	m2	2058	30	2028	163 053
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	163,0	m2	2058	30	2028	580 932
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	63,0	m	2058	30	2028	8 590
Underhållsenhet: 01-Trapphus							
SC217111	Rökluckor, byte	1,0	st	2048	20	2028	30 105
SC321123	Trapphus, normal standard, reparation+målning (Ink. källaravsats)	6,0	st	2048	20	2028	196 020
SC321221	Postboxar, byte	1,0	st	2048	20	2028	29 970
SC341121	Klinker (VA), byte (Entréplan)	30,0	m2	2068	40	2028	85 698
SC341131	Cementmosaikgolv, slipning (Trappor och viloplan)	87,0	m2	2068	40	2028	72 114
SC343213	Invändiga dörrar stål/alu, byte brandklassad dörr	18,0	st	2058	30	2028	629 370
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus (Ink. källaravsats)	92,0	m2	2053	25	2028	105 024
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2043	15	2028	35 451
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2043	15	2028	11 630
SC682113	Byte Digital tvättstugebokning, komplett (Avser byte av digitalt informationstavla)	1,0	st	2043	15	2028	63 315
SC711122	Renovering hydraulhiss	1,0	st	2048	40	-	198 450
SC711124	Komplett byte hydraulhiss	1,0	st	2068	40	2028	793 800
02-Källare							
Rum: 01-Städrum							
SC329211	Helmålning källare	4,0	m2	2048	20	2028	1 728
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	4,0	m2	2048	20	2028	443
SC344511	Byte utslagsback (Ink. blandare)	1,0	st	2058	30	2028	10 935
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	4,0	m2	2053	25	2028	988
Rum: 02-Passage/Lgh-förråd							
SC329211	Helmålning källare	44,0	m2	2048	20	2028	19 008
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	44,0	m2	2048	20	2028	4 871
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	44,0	m2	2053	25	2028	10 870
Rum: 03-Undercentral							
SC329211	Helmålning källare	19,0	m2	2058	30	2028	8 208
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	19,0	m2	2058	30	2028	2 103
SC462312	Byte fjärrvärmecentral	3 703,0	m2	2058	30	2028	669 873
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	19,0	m2	2053	25	2028	4 694
Rum: 04-Elrum							
SC329211	Helmålning källare	10,0	m2	2058	30	2028	4 320
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	10,0	m2	2058	30	2028	1 107
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	10,0	m2	2053	25	2028	2 471
SC621122	Byte centralutrustning kod/tagg-system	1,0	st	2043	15	2028	20 250
Rum: 05-Fläktrum							
SC121141	DUC, modell mindre, byte	1,0	st	2048	20	2028	25 313
SC329211	Helmålning källare	39,0	m2	2058	30	2028	16 848
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	39,0	m2	2058	30	2028	4 317
SC471123	Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2043	15	2028	133 380
SC471124	Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2073	45	2028	435 375
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	39,0	m2	2053	25	2028	9 635
Rum: 06-Cykelrum							
SC329211	Helmålning källare	133,0	m2	2048	20	2028	57 456

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	133,0	m2	2048	20	2028	14 723
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	133,0	m2	2053	25	2028	32 858
Rum: 07-Sluss till garaget							
SC329211	Helmålning källare	4,0	m2	2048	20	2028	1 728
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	4,0	m2	2048	20	2028	443
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	4,0	m2	2053	25	2028	988
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2043	15	2028	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	2,0	st	2043	15	2028	44 820

03-Hus 3

Byggnadsdel: 01-Gatufasad mot norr							
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	54,0	m	2058	30	2028	112 995
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	91,0	m2	2038	10	2028	51 597
SC221314	Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	198,0	m2	2048	20	2028	75 379
SC221811	Fasadtvätt (Vid målning)	198,0	m2	2048	20	2028	24 057
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	33,0	m2	2068	40	2028	53 950
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	29,0	m	2068	40	2028	81 001
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser,balkonger och uteplatser)	14,0	m	2068	40	2028	40 635
SC222313	Inglasning balkong, helinglasning	73,0	m2	2068	40	2028	344 925
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	24,0	st	2078	50	2028	607 824
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/3st.)	11,0	m2	2078	50	2028	173 151
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	4,0	st	2078	50	2028	107 406
SC233221	Dörrar stål/alu, målning (Miljö och cykelrum)	2,0	st	2038	10	2028	3 200
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Miljö och cykelrum)	2,0	st	2058	30	2028	47 250
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Trapphus)	1,0	st	2068	40	2028	33 885
SC291112	Fasadställning, bred (Vid målning)	263,0	m2	2048	20	2028	85 212
SC291122	Skylift, höjd > 10 m (Vid målning av träpaneler)	102,0	m2	2038	10	2028	24 098
Byggnadsdel: 02-Gavelfasad mot öster							
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	29,0	m2	2038	10	2028	16 443
SC221314	Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	141,0	m2	2048	20	2028	53 679
SC221811	Fasadtvätt (Vid målning)	141,0	m2	2048	20	2028	17 132
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser,balkonger och uteplatser)	19,0	m	2068	40	2028	55 148
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	7,0	st	2078	50	2028	177 282
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/2st.)	8,0	m2	2078	50	2028	125 928
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	2,0	st	2078	50	2028	53 703
SC291112	Fasadställning, bred (Vid målning)	168,0	m2	2048	20	2028	54 432
Byggnadsdel: 03-Gårdsfasad mot söder							
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	24,0	m	2058	30	2028	50 220
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	135,0	m2	2038	10	2028	76 545
SC221314	Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	95,0	m2	2048	20	2028	36 167
SC221811	Fasadtvätt (Vid målning)	95,0	m2	2048	20	2028	11 543
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	139,0	m2	2068	40	2028	227 244
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	96,0	m	2068	40	2028	268 142
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser,balkonger och uteplatser)	77,0	m	2068	40	2028	223 493
SC222313	Inglasning balkong, helinglasning	60,0	m2	2068	40	2028	283 500
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	25,0	st	2078	50	2028	633 150
SC223226	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (Avser fönster som är större än 3m2/11st.)	42,0	m2	2078	50	2028	661 122
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	18,0	st	2078	50	2028	483 327
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2078	50	2028	93 623
SC291112	Fasadställning, bred (Vid målning)	156,0	m2	2048	20	2028	50 544
Byggnadsdel: 04-Gavelfasad mot väster							
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	12,0	m	2058	30	2028	25 110
SC221116	Träpanel, målning + byte enstaka panel	34,0	m2	2038	10	2028	19 278
SC221314	Putsfasad, omfärgning (Ink. 5% omputsning)	130,0	m2	2048	20	2028	49 491
SC221811	Fasadtvätt (Vid målning)	130,0	m2	2048	20	2028	15 795
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	36,0	m2	2068	40	2028	58 855
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	30,0	m	2068	40	2028	83 795
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Takterrasser,balkonger och uteplatser)	27,0	m	2068	40	2028	78 368
SC222313	Inglasning balkong, helinglasning	46,0	m2	2068	40	2028	217 350
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	13,0	st	2078	50	2028	329 238
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	5,0	st	2078	50	2028	134 258

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC291112	Fasadställning, bred (Vid målning)	167,0	m2	2048	20	2028	54 108
Byggnadsdel: 05-Yttertak							
SC212112	Takpapp, byte ink. underarbete	233,0	m2	2058	30	2028	294 733
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning (Balkongtak)	23,0	m2	2048	40	-	11 737
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte (Balkongtak)	23,0	m2	2068	40	2028	48 438
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	99,0	m	2058	30	2028	103 579
SC215215	Plåtdetaljer, normal omfattning, byte	396,0	m2	2058	30	2028	163 053
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	163,0	m2	2058	30	2028	580 932
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	63,0	m	2058	30	2028	8 590
Underhållsenhet: 01-Trapphus							
SC217111	Rökluckor, byte	1,0	st	2048	20	2028	30 105
SC321123	Trapphus, normal standard, reparation+målning (Ink. källaravsats)	6,0	st	2048	20	2028	196 020
SC321221	Postboxar, byte	1,0	st	2048	20	2028	29 970
SC341121	Klinker (VA), byte (Entréplan)	30,0	m2	2068	40	2028	85 698
SC341131	Cementmosaikgolv, slipning (Trappor och viloplan)	87,0	m2	2068	40	2028	72 114
SC343213	Invändiga dörrar stål/alu, byte brandklassad dörr	17,0	st	2058	30	2028	594 405
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus (Ink. källaravsats)	92,0	m2	2053	25	2028	105 024
SC621111	Byte porttelefon	1,0	st	2043	15	2028	35 451
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2043	15	2028	11 630
SC682113	Byte Digital tvättstugebokning, komplett (Avser byte av digitalt informationstavla)	1,0	st	2043	15	2028	63 315
SC711122	Renovering hydraulhiss	1,0	st	2048	40	-	198 450
SC711124	Komplett byte hydraulhiss	1,0	st	2068	40	2028	793 800
02-Källare							
Rum: 01-Fastighetsförråd							
SC329211	Helmålning källare	10,0	m2	2058	30	2028	4 320
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	10,0	m2	2058	30	2028	1 107
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	10,0	m2	2053	25	2028	2 471
Rum: 02-Passage/Lgh-förråd							
SC329211	Helmålning källare	40,0	m2	2048	20	2028	17 280
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	40,0	m2	2048	20	2028	4 428
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	40,0	m2	2053	25	2028	9 882
Rum: 03-Rullst./barnv. förråd							
SC329211	Helmålning källare	7,0	m2	2048	20	2028	3 024
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,0	m2	2048	20	2028	775
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	7,0	m2	2053	25	2028	1 729
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2043	15	2028	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	1,0	st	2043	15	2028	22 410
Rum: 04-Fläktrum							
SC121141	DUC, modell mindre, byte	1,0	st	2048	20	2028	25 313
SC329211	Helmålning källare	32,0	m2	2058	30	2028	13 824
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	32,0	m2	2058	30	2028	3 542
SC471121	Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2043	15	2028	105 300
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2073	45	2028	357 750
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	32,0	m2	2053	25	2028	7 906
Rum: 05-Sluss till garaget							
SC329211	Helmålning källare	3,0	m2	2048	20	2028	1 296
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,0	m2	2048	20	2028	332
SC521151	Byte belysningsarmaturer källare/vind	3,0	m2	2053	25	2028	741
SC682111	Byte beröringsfri kort/tagg-läsare	1,0	st	2043	15	2028	11 630
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	2,0	st	2043	15	2028	44 820
01-Mark							
Mark:							
SC414112	Dränering av husgrund (Gatusidor och gavlar hus 1-3)	156,0	m	2088	60	2028	1 769 040
01-VA							
System:							
SC421411	Byte tappvattenledningar (Ink. lokal,gemlokal och övernattlgh)	54,0	st	2068	40	2028	5 715 360

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror (OBS endast föreningens underhållsansvar, ca 20% av tot stambyte/lnk. lokal, gemlokal och övernattlgh)	54,0	st	2078	50	2028	4 519 800
SC431321	Stamspolning (lnk. lokal, gemlokal och övernattlgh)	54,0	st	2035	7	2028	62 694

02-Värme

System:

SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet (lnk. lokal, gemlokal och övernattlgh)	54,0	st	2078	50	2028	2 427 570
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh (lnk. lokal, gemlokal och övernattlgh)	54,0	st	2053	50	-	382 725
SC463911	Injustering värmesystem (lnk. lokal, gemlokal och övernattlgh)	54,0	st	2053	25	2028	98 415

03-Ventilation

System:

SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system (51lgh och lokaler)	964,0	m2	2034	6	2028	36 439
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system (51lgh och lokaler)	1 174,0	m2	2040	12	2028	36 453
SC863531	ÖVK-besiktning FT/FTX-system (51lgh och lokaler)	3 375,0	m2	2031	3	2028	36 450

04-EL

System:

SC121151	IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte (lnk. lokal, gemlokal och övernattlgh)	54,0	st	2043	15	2028	225 990
SC513216	Byte fastighetsel, stigarledningar och elcentraler i lägenheter (lnk. lokal, gemlokal och övernattlgh)	54,0	st	2078	50	2028	2 099 520
SC513411	Solpaneler byte	500,0	m2	2058	30	2028	1 751 625
SC513421	Växelriktare byte	3,0	st	2043	15	2028	113 400
SC869110	Energideklaration	1,0	kr	2039	10	2029	1

Underhållsplan 50 år

232998 UH-plan SYD

Bonum Brf Najaden - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028

Prioritet:

HLU/VLU:

PI/KI/U:

Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35

Inkl. moms och administrativa kostnader

Gruppering: Ingen

Detaljer: Kodstruktur - Nivå 6

	28-32	33-37	38-42	43-47	48-52	53-57	58-62	63-67	68-72	73-77	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121141 DUC, modell mindre, byte	0	0	0	0	51	0	0	0	51	0	101 248	2 025
SC121151 IMD-utrustning, el/vattenmätare, byte	0	0	0	226	0	0	226	0	0	226	677 970	13 559
SC212112 Takpapp, byte ink. underarbete	0	0	0	0	0	0	884	0	0	0	884 199	17 684
SC212221 Takplåt, plan/bändtäckt, målning	0	0	0	0	35	0	0	0	0	0	35 208	704
SC212224 Takplåt, plan/bändtäckt, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	145	0	145 314	2 906
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	311	0	0	0	310 734	6 215
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	626	0	0	0	625 655	12 513
SC215215 Plåtdetaljer, normal omfattning, byte	0	0	0	0	0	0	489	0	0	0	489 159	9 783
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	507	0	507	0	507	0	507	0	2 029 860	40 597
SC221314 Putsfasad, omfärgning	0	0	0	0	646	0	0	0	646	0	1 292 082	25 842
SC221811 Fasadvätt	0	0	0	0	206	0	0	0	206	0	412 364	8 247
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	0	0	0	0	0	0	1 001	0	1 000 524	20 010
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	0	0	1 265	0	1 265 293	25 306
SC222213 Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	0	0	0	0	0	0	0	0	1 254	0	1 253 876	25 078
SC222313 Inglasning balkong, helinglasning	0	0	0	0	0	0	0	0	2 809	0	2 809 012	56 180
SC222411 Takterrass, lagning tätskikt	0	0	0	0	0	0	1 743	0	0	0	1 742 796	34 856
SC233221 Dörrar stål/alu, målning	0	0	3	0	3	0	3	0	3	0	12 796	256
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	0	47	0	0	0	47 250	945
SC233224 Dörrar stål/alu med glastruta, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	68	0	67 770	1 355
SC291112 Fasadställning, bred	0	0	0	0	744	0	0	0	744	0	1 487 160	29 743
SC291122 Skylift, höjd > 10 m	0	0	70	0	70	0	70	0	70	0	278 768	5 575
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	25 770	515
SC321123 Trapphus, normal standard, reparation+målning	0	0	0	0	588	0	0	0	588	0	1 176 120	23 522
SC321221 Postboxar, byte	0	0	0	0	90	0	0	0	90	0	179 820	3 596
SC329211 Helmålning källare	0	0	0	0	121	0	48	0	121	0	290 304	5 806
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	0	0	0	34	0	0	34	0	0	34	103 275	2 066
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	0	0	0	31	0	12	0	31	0	74 380	1 488
SC341121 Klinker (VA), byte	0	0	0	0	0	0	0	0	257	0	257 094	5 142
SC341131 Cementmosaikgolv, slipning	0	0	0	0	0	0	0	0	216	0	216 342	4 327
SC341161 Trägolv, slipning + lackning	0	0	0	27	0	0	0	0	0	27	54 470	1 089
SC341164 Trägolv, lamellparkett, byte	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	99 933	1 999
SC341322 Målning tak våtrum	0	0	0	4	0	0	4	0	0	4	10 692	214

	28-32	33-37	38-42	43-47	48-52	53-57	58-62	63-67	68-72	73-77	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	23 625	473
SC343213 Invändiga dörrar stål/alu, byte brandklassad dörr	0	0	0	0	0	0	1 783	0	0	0	1 783 215	35 664
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	10 935	219
SC345212 Köksinredning litet kök/pentry, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	51	0	51 232	1 025
SC345222 Köksinredning mellanstort kök, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	125	0	124 875	2 498
SC346222 Våtrum 3-5 m2, helrenovering	0	0	0	0	0	0	0	243	0	0	243 000	4 860
SC421411 Byte tappvattenledningar	0	0	0	0	0	0	0	0	5 715	0	5 715 360	114 307
SC431321 Stampspolning	0	63	63	0	63	63	0	63	63	63	438 858	8 777
SC462312 Byte fjärrvärme central	0	0	0	0	0	0	670	0	0	0	669 872	13 397
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	0	383	0	0	0	0	382 725	7 655
SC463911 Injustering värmesystem	0	0	0	0	0	98	0	0	0	0	98 415	1 968
SC471121 Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	0	105	0	0	105	0	0	105	315 900	6 318
SC471122 Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	358	357 750	7 155
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	133	0	0	133	0	0	133	400 140	8 003
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	435	435 375	8 708
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	36	36	36	36	0	36	36	36	36	291 512	5 830
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	36	0	36	0	0	36	0	36	145 808	2 916
SC513411 Solpaneler byte	0	0	0	0	0	0	1 752	0	0	0	1 751 625	35 033
SC513421 Växelriktare byte	0	0	0	113	0	0	113	0	0	113	340 200	6 804
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	0	315	0	0	0	0	315 069	6 301
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	0	57	0	0	0	0	56 700	1 134
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	0	0	0	0	0	97	0	0	0	0	96 590	1 932
SC521241 Byte LED-armaturer	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	8 856	177
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	106	0	0	106	0	0	106	319 059	6 381
SC621122 Byte centralutrustning kod/tagg-system	0	0	0	20	0	0	20	0	0	20	60 750	1 215
SC682111 Byte beröringsfri kort/tagg-låsare	0	0	0	116	0	0	116	0	0	116	348 900	6 978
SC682113 Byte Digital tvättstugebokning, komplett	0	0	0	190	0	0	190	0	0	190	569 835	11 397
SC682211 Byte elektrisk dörröppnare	0	0	0	224	0	0	224	0	0	224	672 300	13 446
SC711122 Renovering hydraulhiss	0	0	0	0	595	0	0	0	0	0	595 350	11 907
SC711124 Komplet byte hydraulhiss	0	0	0	0	0	0	0	0	2 381	0	2 381 400	47 628
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	36	73	36	73	73	36	73	73	36	73	583 200	11 664
SC869110 Energideklaration	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0
Summa:	36	172	752	1 410	3 987	1 057	10 487	451	18 571	2 302	39 226 303	784 526

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.

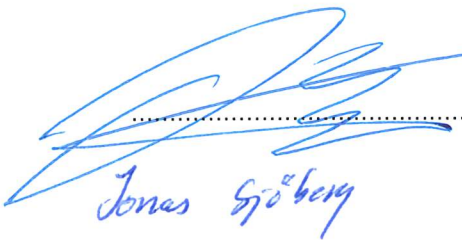
Finansiering av komponentutbyte sker via det likviditetsöverskott som uppstår årligen och baserar sig på en årlig höjning av årsavgifterna med 2%.

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.

Lund 2025-08-22

Bonum Bostadsrättsförening Najaden



Jonas Sjöberg



Thomas Weikman

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Najaden
Organisationsnummer 769643-2074

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2025-08-22, 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.

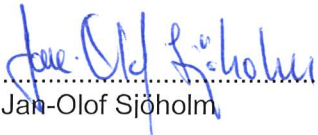
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2025-08-11
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2025-07-21
- ☒ Projektkalkyl 2025-06-30
- ☒ Utdrag ur fastighetsregistret, 2025-06-23
- ☒ Köpekontrakt 2025-01-24
- ☒ Markplaneringsplan 2025-03-18
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2025-06-16
- ☒ Driftkostnadsberäkning Samff, 2025-06-16
- ☒ Sammanställning anskaffningskostnad GA/Samff, 2025-08-26
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2025-06-23
- ☒ Kreditoffert Sparbanken Skåne 2025-08-14
- ☒ Bygglov 2025-06-23

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

Stockholm 2025-09-09


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2025-09-09


Björn Olofsson

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