

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Stensundet

Organisationsnummer 716402-5806

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

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

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 1980-01-11 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i augusti månad 2025,

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

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

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 81 %

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

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Trosa Predikanten 4
Adress:	Stensundsvägen 6 A-B, 8 A-C 619 33 Trosa
Areal:	3 054 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Trosa kommun 2023-01-09
Antal Byggnader:	3
Byggnadsår:	2 025
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	43
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	3 343
LOA (m ²):	0

Byggnadernas utformning

Två byggnader uppförs i 3-4 våningar med sammanlagt 43 lägenheter. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler. En komplementbyggnad används som soprum.

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

Utökning av parkeringsplatser

Det har framkommit önskemål om att tillskapa ytterligare parkeringsplatser för föreningen. För att kunna uppfylla det önskemålet har Riksbyggen tillsammans med Trosa kommun under våren 2025 påbörjat en planändring av gällande detaljplan.

När önskad planändring har vunnit laga kraft är avsikten att utöka föreningens fastighet för att på så sätt kunna iordningsställa ytterligare parkeringsplatser. För att möjliggöra denna utökning måste planändringen och efterföljande lantmäteriförrättning vinna laga kraft.

Fram till dess att ovanstående planändring och lantmäteriförrättning vunnit laga kraft finns parkeringsplatser att nytta på fastigheten Trosa Predikanten 10:64 via nyttjanderättsavtal tecknat med Trosa kommun. Detta avtal upphör att gälla den dag fastighetsreglering vunnit laga kraft.

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaderna ansluts för värmeleveranser till Statkraft.

Undercentral är belägen i markplan i vardera byggnad

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 99 m² finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 23 500 kWh/år.

Hissar 5

Trapphus 5

Byggnaderna är anslutna till Trofi och Tele2 fibernät för TV/data/tele.

Gemensamma utrymmen

1 st soprum

1 st gemensamhetslokal

1 st övernattningslägenhet

3 st cykelrum

2 st rullstolsfrd/laddningsrum

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Isolerad pålad betongplatta
Stomme	Betong
Yttervägg	Utfackning i trä
Yttertak	Plåt och solceller
Balkong	Balkongplatta i prefabricerad betong och metallräcke
Fönster	Aluminiumklädda träfönster
Entreport	Aluminium och glas
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr
Uppvärmnings-system	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Ventilation	FTX-system

Lägenhetsförråd 1 per lägenhet belägen på vinden

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett/klinker	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
WC	Klinker	Målat	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Tvättstuga	Klinker	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare.
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.

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

Försäkringar

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

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet. 23 200 000 kr

Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 170 400 000 kr

Utökning av parkeringsplatser: kostnader för planändring, lantmäteriförrättning m m, se avsnitt B. 450 000 kr

SUMMA 194 050 000 kr

Mervärdesskatt avseende installation av solcellsanläggning**** 71 200 kr

Mervärdesskatt avseende installation av laddstolpar**** 50 000 kr

SUMMA SLUTLIG KOSTNAD 194 171 200 kr

****) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 34 761 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering**
Lån 1	13 173 000 kr	Pantbrev	3,02	1	1,0% rak
Lån 2	13 173 000 kr	Pantbrev	3,01	2	1,0% rak
Lån 3	13 174 000 kr	Pantbrev	3,17	4	1,0% rak
Lån 4	450 000 kr	Pantbrev	3,01	2	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2025-06-02

** Lånen amorteras med 0,5 % de tre (3) första åren.

Summa lån 39 970 000 kr

Insatser 154 080 000 kr

Summa 194 050 000 kr

Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende solcellsanläggning och laddstolpar enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Stensundet och Riksbyggen (§6). 121 200 kr

SUMMA FINANSIERING 194 171 200 kr

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

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

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda maj månad 2025.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	3 242 700 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 samt hushållsel.	636 500 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 på förenings mark: 14 st parkeringsplatser á 500 kr/mån	84 000 kr
---	-----------

Intäkter bilplatser på kommunal mark: 21 st parkeringsplatser á 500 kr/mån	126 000 kr
--	------------

4 089 200 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 227 000 kr
Amorteringar	199 900 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.)	119 900 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall

2 072 300 kr

Ekonomisk förvaltning	110 569 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	148 566 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	84 285 kr
Utemiljö inkl snöröjning	108 425 kr
Styrelsearvode	83 940 kr
Revisionsarvode	15 000 kr
Försäkringar	83 473 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	352 774 kr
Elförbrukning inkl hushållsel ¹	280 799 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll ¹	225 761 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud)	234 135 kr
Renhållning/sophämtning	102 969 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	88 125 kr
Bonumvärd	127 673 kr
Löpande underhåll	21 500 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	4 300 kr

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

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift ²	- kr
Nyttjanderätt parkeringsplatser kommunal mark	- kr
SUMMA KOSTNADER	3 619 100 kr
Avsättning till underhållsfond.	207 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	263 100 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter		4 089 200 kr
Summa kostnader	-	3 619 100 kr
Återföring amorteringar		199 900 kr
Avskrivningar	-	3 933 400 kr
SUMMA RESULTAT	-	3 263 400 kr

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

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Öppna platser kommunal mark, se avsnitt B		Öppna platser föreningens mark	
Kall	Varm	Med tak	Utan tak	Med tak	Utan tak
			21		14*

* varav 5 st parkeringsplatser med laddstolpe

Hyra för parkeringsplats är 500 kr/månad.
För parkeringsplats med laddstolpe tillkommer kostnad för elförbrukning.

Lägenhetsförteckning
Bonum Stensundet, RBA (137608)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data									
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC B, Wc	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Uppl.avgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn. /mån	Andelstal	Andelstal Insats		
1101	1001	0	3	1	82,0 m²	3	RK	B, Wc	U	F		3 675 000		3 675 000	75 776	6 315	1 300	0,023368	0,023851		
1102	1002	0	3	2	55,0 m²	2	RK	B	U	F		2 495 000		2 495 000	56 145	4 679	900	0,017314	0,016193		
1111	1101	1	3	7	85,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 850 000		3 850 000	81 261	6 772	1 300	0,025060	0,024987		
1112	1102	1	3	8	74,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 500 000		3 500 000	74 458	6 205	1 200	0,022962	0,022715		
1121	1201	2	3	7	85,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 950 000		3 950 000	81 261	6 772	1 300	0,025060	0,025636		
1122	1202	2	3	8	74,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 600 000		3 600 000	74 458	6 205	1 200	0,022962	0,023364		
1201	1002	0	3	3	78,0 m²	3	RK	B, Wc	U	F		3 525 000		3 525 000	73 213	6 101	1 200	0,022578	0,022878		
1202	1003	0	3	4	55,0 m²	2	RK	B	U	F		2 425 000		2 425 000	56 322	4 694	900	0,017369	0,015739		
1211	1101	1	3	9	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 500 000		3 500 000	77 188	6 432	1 300	0,023804	0,022715		
1212	1102	1	3	10	58,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 625 000		2 625 000	61 249	5 104	900	0,018888	0,017037		
1213	1103	1	3	11	85,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 825 000		3 825 000	79 781	6 648	1 300	0,024603	0,024825		
1221	1201	2	3	9	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 575 000		3 575 000	77 188	6 432	1 300	0,023804	0,023202		
1222	1202	2	3	10	58,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 675 000		2 675 000	61 249	5 104	900	0,018888	0,017361		
1223	1203	2	3	11	85,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 925 000		3 925 000	79 781	6 648	1 300	0,024603	0,025474		
1231	1301	3	3	15	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B/B	F		3 675 000		3 675 000	77 423	6 452	1 300	0,023876	0,023851		
1232	1302	3	3	16	116,0 m²	4	RK	B, WcD	Ing B/B	F		5 125 000		5 125 000	103 120	8 593	1 800	0,031801	0,033262		
1301	1001	0	3	5	92,0 m²	4	RK	B, Wc	U	F		4 075 000		4 075 000	83 663	6 972	1 500	0,025801	0,026447		
1302	1002	0	3	6	88,0 m²	4	RK	B, Wc	U	F		3 950 000		3 950 000	81 407	6 784	1 400	0,025105	0,025636		
1311	1101	1	3	12	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 675 000		3 675 000	77 757	6 480	1 300	0,023979	0,023851		
1312	1102	1	3	13	52,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 450 000		2 450 000	57 833	4 819	800	0,017835	0,015901		
1313	1103	1	3	14	90,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 100 000		4 100 000	85 727	7 144	1 400	0,026437	0,026610		
1321	1201	2	3	12	80,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 775 000		3 775 000	77 757	6 480	1 300	0,023979	0,024500		
1322	1202	2	3	13	52,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 550 000		2 550 000	57 833	4 819	800	0,017835	0,016550		
1323	1203	2	3	14	90,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 225 000		4 225 000	85 727	7 144	1 400	0,026437	0,027421		
2401	1001	0	3	17	88,0 m²	4	RK	B, Wc	U	F		3 955 000		3 955 000	81 386	6 782	1 400	0,025098	0,025669		
2402	1002	0	3	18	93,0 m²	4	RK	B, Wc	U	F		4 125 000		4 125 000	84 232	7 019	1 500	0,025976	0,026772		
2411	1101	1	3	20	91,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 125 000		4 125 000	86 296	7 191	1 400	0,026612	0,026772		
2412	1102	1	3	21	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 525 000		2 525 000	58 149	4 846	900	0,017932	0,016388		
2413	1103	1	3	22	81,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 725 000		3 725 000	78 326	6 527	1 300	0,024155	0,024176		
2421	1201	2	3	20	91,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 225 000		4 225 000	86 296	7 191	1 400	0,026612	0,027421		
2422	1202	2	3	21	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 575 000		2 575 000	58 149	4 846	900	0,017932	0,016712		

Lägenhetsförteckning
Bonum Stensundet, RBA (137608)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data									
ObjNr	LM LghNr	Vän. Nr	Vän.Nr Max	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC B, Wc	Balkong Ing B	Förråd F	Bilplats	Insats	Upplavgift	Pris	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn. /mån	Andelstal	Andelstal Insats		
2423	1203	2	3	22	81,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 795 000		3 795 000	78 326	6 527	1 300	0,024155	0,024630		
2431	1301	3	3	20	91,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 350 000		4 350 000	86 296	7 191	1 400	0,026612	0,028232		
2432	1302	3	3	21	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 675 000		2 675 000	58 149	4 846	900	0,017932	0,017361		
2433	1303	3	3	25	81,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 895 000		3 895 000	78 353	6 529	1 300	0,024163	0,025279		
2501	1001	0	3	19	93,0 m²	4	RK	B, Wc	U	F		4 155 000		4 155 000	84 232	7 019	1 500	0,025976	0,026967		
2502	1002	0	3	17	88,0 m²	4	RK	B, Wc	U	F		3 975 000		3 975 000	81 386	6 782	1 400	0,025098	0,025798		
2511	1101	1	3	23	81,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 755 000		3 755 000	78 326	6 527	1 300	0,024155	0,024370		
2512	1102	1	3	24	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 550 000		2 550 000	58 149	4 846	900	0,017932	0,016550		
2513	1103	1	3	20	91,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 155 000		4 155 000	86 296	7 191	1 400	0,026612	0,026967		
2521	1201	2	3	23	81,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 850 000		3 850 000	78 326	6 527	1 300	0,024155	0,024987		
2522	1202	2	3	24	54,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		2 650 000		2 650 000	58 149	4 846	900	0,017932	0,017199		
2523	1203	2	3	20	91,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 275 000		4 275 000	86 296	7 191	1 400	0,026612	0,027745		
43 st					3 343,0							154 080 000	0	154 080 000	3 242 695	270 222	53 100	0,999999	1,000000		

G. Nyckeltal

BOA: 3 343 m²LOA: 0 m²

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

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

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

	kr/m ²
Insatser *	46 090
Föreningens lån *	11 956
Anskaffningsvärde *	58 047
Belåningsgrad	20,6%
Snittränta föreningens lån	3,1%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	970
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	190
Driftkostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	620
Kassaflöde ***	79
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	122
Avskrivning ***	1 177

H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna 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									
Årsavgifter bostäder	3 242 700	3 307 600	3 373 700	3 441 200	3 510 000	3 580 200	3 875 300	4 724 000	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	636 500	649 200	662 200	675 500	689 000	702 700	760 700	927 300	Ökning 2% per år
Intäkter bilplateberäddstolpar	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	
Summa intäkter	4 089 200	4 166 800	4 245 900	4 326 700	4 409 000	4 492 900	4 846 000	5 861 300	
Kostnader									
Räntekostnader	1 227 000	1 214 700	1 202 500	1 184 100	1 171 900	1 159 600	1 110 600	988 100	
Amorteringar	199 900	199 900	199 900	399 700	399 700	399 700	399 700	399 700	
Räntekostnadsutrymme ¹	119 900	119 300	118 700	118 100	116 900	115 700	110 900	98 900	
Driftkostnader inkl löpande									
reparationer och underhåll	2 072 300	2 113 700	2 156 000	2 199 100	2 243 100	2 288 000	2 476 600	3 018 900	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift-skatt	-	-	-	-	-	-	-	108 000	Ökning 2 % / år
Parkeringsplatser kommunal mark	-	-	-	-	-	-	-	-	
Summa kostnader	3 619 100	3 647 600	3 677 100	3 901 000	3 931 600	3 963 000	4 097 800	4 613 600	
Avsättning till underhållsfond	207 000	211 140	215 363	219 670	224 063	228 545	247 384	301 560	Enligt finans- och underhållsplan
Komponehultoyte enligt underhållsplan					-		-	1 446 613	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	263 100	308 060	353 437	206 030	253 337	301 355	500 816	- 500 473	
Ack kassaflöde	263 100	571 160	924 597	1 130 627	1 383 964	1 685 319	3 385 800	9 380 300	

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter									
Summa kostnader	4 089 200	4 166 800	4 245 900	4 326 700	4 409 000	4 492 900	4 846 000	5 861 300	
Aterföring amortering	- 3 619 100	- 3 647 600	- 3 677 100	- 3 901 000	- 3 931 600	- 3 963 000	- 4 097 800	- 4 613 600	
Avskrivning ²	199 900	199 900	199 900	399 700	399 700	399 700	399 700	399 700	
Årets resultat	- 3 263 400	- 3 214 300	- 3 164 700	- 3 108 000	- 3 056 300	- 3 003 800	- 2 785 500	- 1 718 000	
Amortering + avsättning till underhållsfond									
406 852	410 992	415 215	619 374	623 767	628 249	647 088	701 264		
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:		3,02%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:		3,01%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:		3,17%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 4 har antagits vara:		3,01%							

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

¹⁾ Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.
²⁾ Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

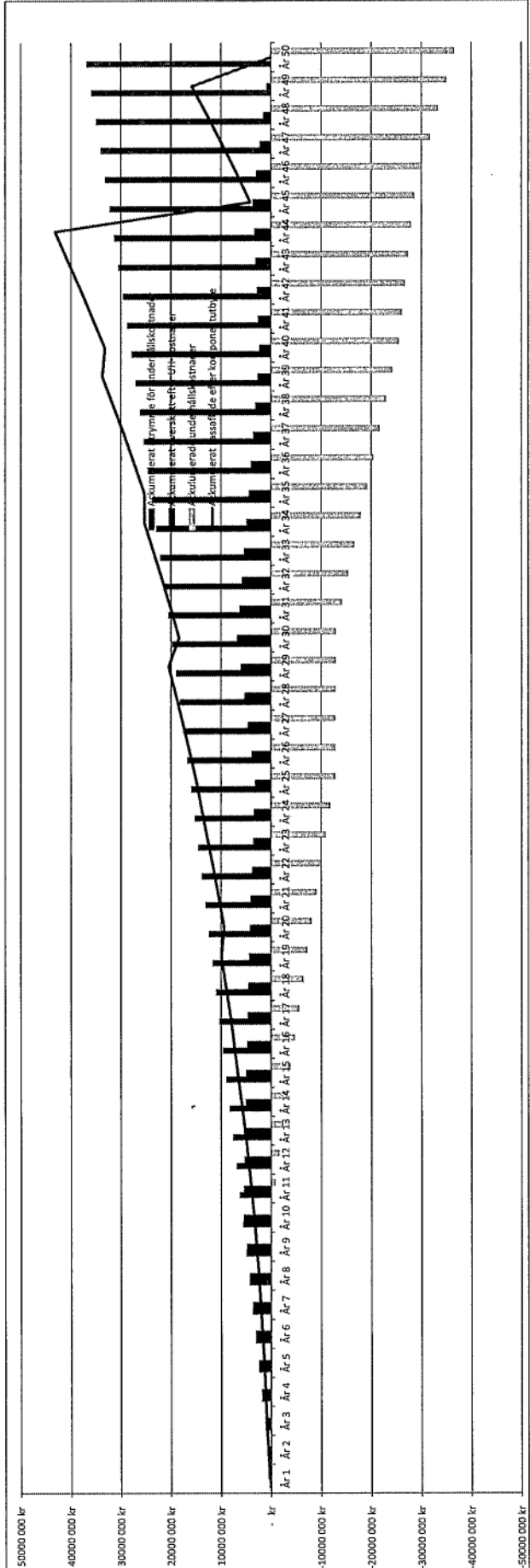
I. Känslighetsanalys

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*	970	989	1 009	1 029	1 050	1 071	1 159	1 413
		2,00	2,00	2,00	2,00	1,99	8,25	21,90
		%	%	%	%	%	%	%
	970	1 032	1 093	1 114	1 171	1 191	1 274	1 516
		6,34	5,96	1,88	5,16	1,69	7,02	18,98
	970	1 071	1 173	1 193	1 287	1 305	1 384	1 614
		10,46	9,45	1,70	7,90	1,44	6,03	16,61
		%	%	%	%	%	%	%
	970	999	1 024	1 047	1 073	1 100	1 213	1 529
		2,98	2,54	2,19	2,49	2,55	10,27	26,03
	970	1 039	1 106	1 131	1 194	1 220	1 328	1 661
		7,14	6,45	2,22	5,56	2,19	8,87	25,10
	970	1 079	1 186	1 210	1 310	1 335	1 438	1 753
		11,25	9,90	2,02	8,24	1,90	7,75	21,91
		%	%	%	%	%	%	%

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
Stensundet

Datum	Kostnad enligt uh-plan planerat underhållskostnadsåge - 2025												Summa		
2025-06-03	3 343	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				
Boa:	62	7 000	96 000	3 145 000	3 120 000	3 145 000	91 000	3 473 000	3 161 000	1 354 000	3 329 000		20 921 000		
Kostnad enligt uh-plan komponentutbyte kostnadsåge - 2025															
Lån:	39 970 000	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				
Amortering/m²	60	0	0	17 000	993 000	93 000	2 074 000	995 000	1 277 000	17 482 000	7 168 000		30 099 000		
Summa Amortering+UH/m²	122														
Finansiering kommande underhåll															
Utrymme i länestocken (amorterat)	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Avsättning till UH-fond	199 852	199 852	199 852	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704
Arligt utrymme för underhållskostnader	207 000	211 140	215 363	219 670	224 063	228 545	233 116	237 778	242 533	247 394	252 332	257 378	262 526	267 777	273 132
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	406 852 kr	410 992 kr	415 215 kr	619 374 kr	623 767 kr	628 249 kr	632 820 kr	637 482 kr	642 237 kr	647 088 kr	652 036 kr	657 082 kr	662 230 kr	667 481 kr	672 836 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	406 852 kr	817 844 kr	1 233 059 kr	1 852 433 kr	2 476 200 kr	3 104 449 kr	3 737 269 kr	4 374 751 kr	5 016 988 kr	5 664 076 kr	6 316 112 kr	6 973 195 kr	7 635 425 kr	8 302 905 kr	8 975 741 kr
Underhållskostnader															
Arliga underhållskostnader	-	1 400 kr	-	1 400 kr	-	1 400 kr	-	21 198 kr	-	21 198 kr	-	766 747 kr	-	766 747 kr	-
Arligt överskott/underskott	405 452 kr	409 592 kr	413 815 kr	617 974 kr	622 367 kr	627 050 kr	631 621 kr	636 284 kr	641 039 kr	645 890 kr	650 712 kr	655 517 kr	660 385 kr	665 207 kr	670 074 kr
Akkumulerade underhållskostnader															
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	-1 400	-2 800	-4 200	-5 600	-7 000	-8 400	-9 800	-11 200	-12 600	-14 000	-15 400	-16 800	-18 200	-19 600	-21 000
	405 452 kr	815 044 kr	1 228 859 kr	1 846 833 kr	2 469 200 kr	3 076 251 kr	3 687 872 kr	4 304 156 kr	4 925 195 kr	5 551 084 kr	6 166 373 kr	6 771 739 kr	7 377 192 kr	7 982 645 kr	8 588 092 kr
Finansiering av kommande komponentutbyte															
Komponentutbyte (bedömt)															
Akkumulerat kassaflöde	263 155 kr	571 161 kr	924 659 kr	1 130 551 kr	1 383 855 kr	1 685 248 kr	2 035 421 kr	2 435 086 kr	2 884 959 kr	3 385 779 kr	3 938 291 kr	4 543 267 kr	5 201 484 kr	5 913 735 kr	6 680 836 kr
Akkumulerat kassaflöde efter komponentutbyte	263 155 kr	571 161 kr	924 659 kr	1 130 551 kr	1 383 855 kr	1 685 248 kr	2 035 421 kr	2 435 086 kr	2 884 959 kr	3 385 779 kr	3 938 291 kr	4 543 267 kr	5 201 484 kr	5 913 735 kr	6 680 836 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
399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704
278 595	284 167	289 850	295 647	301 560	307 591	313 743	320 018	326 418	332 947	339 605	346 398	353 326	360 392	367 600	374 952	382 451	390 100
678 299 kr	683 871 kr	689 554 kr	695 351 kr	701 264 kr	707 295 kr	713 447 kr	719 722 kr	726 122 kr	732 651 kr	739 309 kr	746 102 kr	753 030 kr	760 096 kr	767 304 kr	774 656 kr	782 155 kr	789 804 kr
9 654 040 kr	10 337 911 kr	11 027 465 kr	11 722 816 kr	12 424 080 kr	13 131 375 kr	13 844 822 kr	14 564 543 kr	15 290 666 kr	16 023 316 kr	16 762 625 kr	17 508 727 kr	18 261 757 kr	19 021 853 kr	19 789 156 kr	20 563 812 kr	21 345 967 kr	22 135 771 kr
- 839 822 kr	- 839 822 kr	- 839 822 kr	- 839 822 kr	- 839 822 kr	- 934 661 kr	- 934 661 kr	- 934 661 kr	- 934 661 kr	- 934 661 kr	- 29 859 kr	- 29 859 kr	- 29 859 kr	- 29 859 kr	- 29 859 kr	- 1 258 172 kr	- 1 258 172 kr	- 1 258 172 kr
- 161 523 kr	- 155 951 kr	- 150 268 kr	- 144 471 kr	- 138 558 kr	- 227 366 kr	- 221 214 kr	- 214 939 kr	- 208 539 kr	- 202 010 kr	709 450 kr	716 243 kr	723 170 kr	730 237 kr	737 445 kr	- 483 516 kr	- 476 017 kr	- 468 368 kr
-4 786 551	-5 626 373	-6 468 195	-7 306 017	-8 145 838	-9 080 499	-10 015 160	-10 949 821	-11 884 482	-12 819 143	-12 849 002	-12 878 861	-12 908 720	-12 938 579	-12 968 438	-14 228 610	-15 484 782	-16 742 953
4 867 489 kr	4 711 538 kr	4 561 270 kr	4 416 799 kr	4 278 241 kr	4 050 875 kr	3 829 661 kr	3 614 722 kr	3 406 183 kr	3 204 173 kr	3 913 623 kr	4 629 866 kr	5 353 036 kr	6 083 273 kr	6 820 718 kr	6 337 202 kr	5 861 185 kr	5 392 818 kr
7 381 398 kr	8 158 913 kr	8 991 774 kr	9 880 820 kr	10 826 904 kr	10 384 281 kr	11 447 072 kr	12 569 567 kr	13 752 694 kr	14 997 393 kr	16 155 046 kr	17 525 800 kr	18 961 073 kr	20 461 887 kr	22 029 284 kr	19 981 228 kr	21 684 995 kr	23 458 600 kr
7 381 398 kr	8 158 913 kr	8 991 774 kr	9 880 820 kr	9 380 290 kr	10 384 281 kr	11 447 072 kr	12 569 567 kr	13 752 694 kr	14 847 808 kr	16 155 046 kr	17 525 800 kr	18 961 073 kr	20 461 887 kr	18 346 183 kr	19 981 226 kr	21 684 995 kr	23 458 600 kr

Ar 34	Ar 35	Ar 36	Ar 37	Ar 38	Ar 39	Ar 40	Ar 41	Ar 42	Ar 43	Ar 44	Ar 45	Ar 46	Ar 47	Ar 48	Ar 49	Ar 50
399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704	399 704
397 902	403 860	413 977	422 257	430 702	439 316	448 102	457 064	466 205	475 530	482 040	489 741	504 636	514 728	525 023	535 524	546 234
797 606 kr	805 564 kr	813 681 kr	821 961 kr	830 406 kr	839 020 kr	847 806 kr	856 768 kr	865 909 kr	875 234 kr	884 744 kr	894 445 kr	904 340 kr	914 433 kr	924 727 kr	935 228 kr	945 938 kr
22 933 377 kr	23 738 941 kr	24 552 622 kr	25 374 583 kr	26 204 989 kr	27 044 008 kr	27 891 815 kr	28 748 583 kr	29 614 492 kr	30 489 726 kr	31 374 470 kr	32 268 915 kr	33 173 255 kr	34 087 687 kr	35 012 414 kr	35 947 642 kr	36 893 580 kr
- 1 258 172 kr	- 1 258 172 kr	- 1 264 330 kr	- 1 264 330 kr	- 1 264 330 kr	- 1 264 330 kr	- 1 264 330 kr	- 597 937 kr	- 597 937 kr	- 597 937 kr	- 597 937 kr	- 597 937 kr	- 597 937 kr	- 597 937 kr	- 597 937 kr	- 597 937 kr	- 597 937 kr
- 460 566 kr	- 452 608 kr	- 450 649 kr	- 442 369 kr	- 433 924 kr	- 425 310 kr	- 416 524 kr	258 831 kr	267 972 kr	277 296 kr	286 807 kr	296 508 kr	718 784 kr	708 691 kr	698 396 kr	687 896 kr	677 185 kr
-18 001 125	-19 259 297	-20 523 627	-21 787 957	-23 052 287	-24 316 618	-25 580 948	-26 178 885	-26 776 822	-27 374 759	-27 972 696	-28 570 633	-30 163 757	-31 816 880	-33 440 003	-35 063 127	-36 686 250
4 932 252 kr	4 479 644 kr	4 028 985 kr	3 586 625 kr	3 152 701 kr	2 727 391 kr	2 310 867 kr	2 569 698 kr	2 837 670 kr	3 114 967 kr	3 401 774 kr	3 698 282 kr	2 979 498 kr	2 270 807 kr	1 572 411 kr	884 515 kr	207 330 kr
1 950 873 kr						2 764 379 kr					41 782 909 kr					
25 303 166 kr	27 219 844 kr	27 258 933 kr	29 323 378 kr	31 463 530 kr	33 680 625 kr	35 975 938 kr	35 586 386 kr	38 042 047 kr	40 579 887 kr	43 201 284 kr	45 907 640 kr	6 917 474 kr	9 798 063 kr	12 767 985 kr	15 828 762 kr	18 915 003 kr
25 303 166 kr	25 268 971 kr	27 258 933 kr	29 323 378 kr	31 463 530 kr	33 680 625 kr	33 211 559 kr	35 586 386 kr	38 042 047 kr	40 579 887 kr	43 201 284 kr	4 124 731 kr	6 917 474 kr	9 798 063 kr	12 767 985 kr	15 828 762 kr	66 932 kr

Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Bonum Stensundet fd Tomaklint - Inklusive underliggande objekt

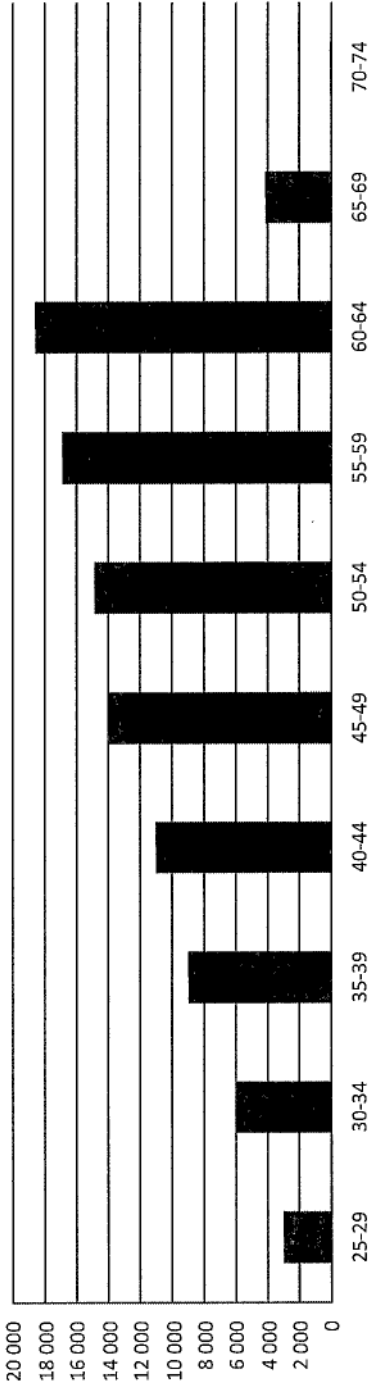
Startår: 2025
Prioritet: 1,35
HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
Pli/K/U: KOMP Metod för fondering: Ange slutvärde
Objektnivå: Area för nyckeltalsberäkn: 3 343,0 m²

Beställd av:
RIJOHAN
2025-06-03 14:12

2025070705936

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	0	17	993	93	2 074	995	1 277	17 482	7 168	30 099 377	601 988
Rekommenderad avsättning	3 010	3 010	3 010	3 010	3 010	3 010	3 010	3 010	3 010	3 010		
Rekommenderad fondbehållning	3 010	6 020	9 012	11 030	13 946	14 883	16 898	18 630	4 158	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr
Rek. avs. per år: 602 tkr
Rek. avs. per år/area: 180 kr/år/m²
Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 1 139 tkr/år
Evig kostnad per år/area: 341 kr/år/m²

Fondavsättning 50 år

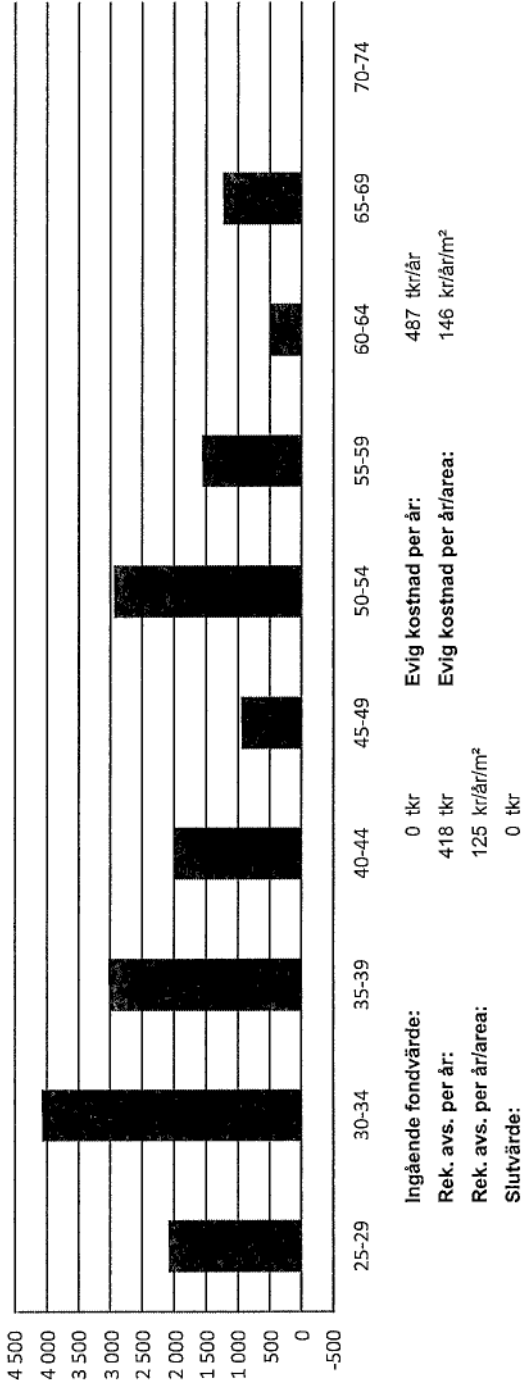
232997 UH-plan SNÖ

Brf Bonum Stensundet fd Tomaklint - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025
Prioritet:
HLU/VLU: PU
PI/K/U: PU
Objektnivå:
Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 3 343,0 m²

	Kostnad enligt underhållsplan										Kostnad per år
	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	
Kostnad enligt underhållsplan	7	96	3 145	3 120	3 145	91	3 473	3 161	1 354	3 329	418 414
Rekommenderad avsättning	2 092	2 092	2 092	2 092	2 092	2 092	2 092	2 092	2 092	2 092	
Rekommenderad fondbehållning	2 086	4 081	3 029	2 000	948	2 948	1 568	499	1 237	0	

Fondbehållning



Besiktningsrapport

232997 UH-plan SNÖ

Brf Bonum Stensundet fd Tomaklint - Inklusive underliggande objekt

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

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader

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

Brf Bonum Stensundet fd Tomaklint

Övergripande underhåll

Mark:	M01 Vegetationsytor						
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	456,0	m2	2037	12	2025	76 950
Mark:	M02 Markbeläggningar						
SC221731	Natursten, omfogning ca 5 % av ytan	93,0	m2	2042	17	2025	20 967
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 25%	139,0	m2	2042	17	2025	16 138
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	334,0	m2	2042	17	2025	44 188
SD311251	Naturstensplattor, justering ca 20% (Marktegel)	178,0	m2	2041	16	2025	32 441
SD321121	Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	220,0	m2	2031	6	2025	7 425
SD489211	Betongtrappor, lagning 10 % av ytan (Platsgjuten grå betong)	216,0	m2	2042	17	2025	36 450
Mark:	M03 Utrustning i utemiljö						
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	9,0	st	2050	25	2025	39 852
SC521271	Exteriörbelysning på stolpe, byte	3,0	st	2050	25	2025	24 300
SD431111	Byte belysningsstolpe	3,0	st	2065	40	2025	47 183
SD431131	Byte pollare ink belysningsarmatur	11,0	st	2050	25	2025	128 601
SD471000	Utemöbler (Löpande underhåll/utbyte)	17 000,0	kr	2031	6	2025	22 950
Mark:	M05 Ledningar						
SC414111	Byte dräneringsrör	250,0	m	2075	50	2025	364 500
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar	6,0	st	2027	2	2025	3 281
System:	S01 VA						
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	43,0	st	2070	45	2025	3 599 100
SC431321	Stamspolning	43,0	st	2034	9	2025	49 923
System:	S02 Värme						
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	43,0	st	2085	60	2025	1 933 065
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	43,0	st	2050	25	2025	304 763
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	3 343,0	m2	2050	25	2025	22 565
System:	S03 Ventilation						
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	3 343,0	m2	2037	12	2025	126 365
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	3 343,0	m2	2037	12	2025	103 800
System:	S04 EI						
SC121151	IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	43,0	st	2042	17	2025	179 955
System:	S05 Myndighetsbesiktningar						
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	3 343,0	m2	2028	3	2025	36 104
System:	S06 Låssystem						
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	30,0	st	2050	25	2025	93 555

Hus 1 Kv Predikanten 4

Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning	1 066,0	m2	2042	17	2025	543 980
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte	1 066,0	m2	2075	50	2025	2 244 996
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	1 066,0	m2	2075	50	2025	733 941
SC291132	Takfotsställning (Målning tak)	1 735,0	m2	2041	16	2025	346 653

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC513411 Solpaneler byte	88,0	m2	2065	40	2025	308 286
Byggnadsdel: B02 Fasader						
SC213112 Hänggrännor galv/lack, byte	90,0	m	2061	36	2025	94 163
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	103,0	m	2061	36	2025	215 528
SC221213 Fasadplåt slät målning (Burspråk)	20,0	m2	2037	12	2025	6 345
SC221215 Fasadplåt slät, byte (Burspråk)	20,0	m2	2065	40	2025	41 175
SC221712 Sockel betong, lagning	99,0	m	2037	12	2025	60 410
SC241121 Byggnad med träfasad, 2 el. fler våningar, målning	1 021,0	m2	2037	12	2025	818 740
SC241122 Byggnad med träfasad, 2 el. fler våningar, helrenovering	1 021,0	m2	2065	40	2025	4 842 144
SC291112 Fasadställning, bred	1 735,0	m2	2065	40	2025	562 140
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (1 st per ingång)	6,0	st	2050	25	2025	26 568
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser						
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	198,0	m2	2059	34	2025	323 700
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	198,0	m2	2042	17	2025	61 746
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	161,0	m	2059	34	2025	449 697
SC222213 Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	23,0	m	2065	40	2025	66 758
SC222213 Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront (Inglasade balkonger)	138,0	m	2065	40	2025	400 545
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	138,0	m	2079	54	2025	1 630 125
Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223221 Aluminiumklätt fönster, stort, renovering (Gemensamhetslokal)	4,0	st	2050	25	2025	8 208
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	148,0	st	2079	54	2025	3 748 248
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	28,0	st	2079	54	2025	751 842
SC291112 Fasadställning, bred	1 735,0	m2	2079	54	2025	562 140
Byggnadsdel: B05 Entréer och portar						
SC233112 Entréparti trä, reparation och målning	3,0	st	2036	11	2025	33 129
SC233113 Entréparti trä, byte	3,0	st	2065	40	2025	202 095
SC233212 Dörrar trä, reparation och målning	3,0	st	2036	11	2025	15 649
SC233214 Dörrar trä med glasruta, byte (Entréer)	3,0	st	2065	40	2025	76 140
SC233221 Dörrar stål/alu, målning (UC/EL)	1,0	st	2036	11	2025	1 600
SC233223 Dörrar stål/alu, byte (UC/EL)	1,0	st	2065	40	2025	23 625
System: S05 Tele och passersystem						
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	6,0	st	2041	16	2025	168 480
SC621111 Byte porttelefon	3,0	st	2042	17	2025	106 353
SC621121 Byte kodlås, dosa	6,0	st	2042	17	2025	56 700
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	16,0	st	2041	16	2025	54 000
Underhållsenheter						
Rum: Gemensamhetslokal / Hall/Allrum/Kök						
SC341164 Trägol, lamellparkett, byte	38,3	m2	2050	25	2025	51 033
SC345114 Byte inbyggnadshäll, induktion	1,0	st	2043	18	2025	16 605
SC345121 Byte av ugn	1,0	st	2043	18	2025	8 978
SC345122 Byte mikrovågsugn	1,0	st	2043	18	2025	5 265
SC345141 Byte av diskmaskin (hushåll)	1,0	st	2037	12	2025	12 731
SC345181 Byte fristående kyl/frys	1,0	st	2043	18	2025	11 880
SC345211 Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0	st	2037	12	2025	2 903
SC345214 Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0	st	2050	25	2025	17 550
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	38,3	m2	2037	12	2025	28 179
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	38,3	m2	2050	25	2025	28 955
Rum: Gemensamhetslokal / RWC						
SC341123 Klinker (VT), byte	5,4	m2	2050	25	2025	19 406
SC341211 Kakelvägg, byte	25,4	m2	2050	25	2025	54 247
SC341322 Målning tak våtrum	5,4	m2	2037	12	2025	1 925
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2050	25	2025	23 895
SC521231 Byte kompaktilysrörsarmaturer	2,0	st	2050	25	2025	5 765
Underhållsenhet: Trapphus 1A						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	64,0	m2	2037	12	2025	104 544
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	4,0	st	2065	40	2025	197 100
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	6,0	st	2065	40	2025	141 750
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	64,0	m2	2050	25	2025	104 371
System: Trapphus 1A / S07 Hissar						
SC711122 Renovering hydraulhiss (1:a renovering efter 20 år byte 40 osv)	1,0	st	2043	40	2023	198 450
SC711124 Komplet byte hydraulhiss	1,0	st	2065	40	2025	793 800
Underhållsenhet: Trapphus 1B						

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	105,0	m2	2037	12	2025	171 518
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	5,0	st	2065	40	2025	246 375
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	10,0	st	2065	40	2025	236 250
SC343112 Säkerhetsdörr, byte (Gemensamhetslokal)	1,0	st	2065	40	2025	23 625
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	105,0	m2	2050	25	2025	171 234
System: Trapphus 1B / S07 Hissar						
SC711122 Renovering hydraulhiss (1:a renovering efter 20 år byte 40 osv)	1,0	st	2043	40	2023	198 450
SC711124 Komplet byte hydraulhiss	1,0	st	2065	40	2025	793 800
Underhållsenhet: Trapphus 1C						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	64,0	m2	2037	12	2025	104 544
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	4,0	st	2065	40	2025	197 100
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	8,0	st	2065	40	2025	189 000
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	64,0	m2	2050	25	2025	104 371
System: Trapphus 1C / S07 Hissar						
SC711122 Renovering hydraulhiss (1:a renovering efter 20 år byte 40 osv)	1,0	st	2043	40	2023	198 450
SC711124 Komplet byte hydraulhiss	1,0	st	2065	40	2025	793 800
Rum: 001 Laddning TRH 1A						
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	8,0	m2	2037	12	2025	886
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	8,0	m2	2037	12	2025	9 936
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	8,0	m2	2050	25	2025	8 672
Rum: 002 Städ TRH 1B						
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	3,3	m2	2037	12	2025	365
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2037	12	2025	4 766
SC344511 Byte utslagsback	1,0	st	2050	25	2025	10 935
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	3,3	m2	2037	12	2025	4 099
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,3	m2	2050	25	2025	3 577
Rum: 003 Sluss TRH 1C						
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	3,0	m2	2037	12	2025	332
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	3,0	m2	2037	12	2025	3 726
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	3,0	m2	2050	25	2025	3 252
Rum: 004 Teknik/EL TRH 1C						
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	8,0	m2	2037	12	2025	886
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	8,0	m2	2050	25	2025	8 672
System: 004 Teknik/EL TRH 1C / S04 Ei						
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2070	45	2025	103 478
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter	24,0	st	2070	45	2025	1 342 980
SC513421 Växelriktare byte (Till Solpaneler)	1,0	st	2045	20	2025	37 800
Rum: 005 UC TRH 1C						
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	18,0	m2	2037	12	2025	1 993
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	18,0	m2	2050	25	2025	19 513
System: 005 UC TRH 1C / S02 Undercentral						
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral (UC i båda husen? om inte summera)	1 851,0	m2	2036	11	2025	47 478
SC462312 Byte fjärrvärmecentral (UC i båda husen? om inte summera)	1 851,0	m2	2061	36	2025	334 846
Rum: 006 Cykelförråd TRH 1A Plan 13						
SC341111 Betonggolvs rep +målning	46,0	m2	2037	12	2025	11 613
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	46,0	m2	2037	12	2025	33 845
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	46,0	m2	2050	25	2025	34 776
Rum: 007 Lägenhetsförråd TRH 1A Plan 13						
SC341111 Betonggolvs rep +målning	16,0	m2	2037	12	2025	4 039
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	16,0	m2	2050	25	2025	12 096
Rum: 008 Cykelförråd TRH 1C Plan 13						
SC341111 Betonggolvs rep +målning	56,0	m2	2037	12	2025	14 137
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	56,0	m2	2037	12	2025	41 202
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	56,0	m2	2050	25	2025	42 336
Rum: 009 Lägenhetsförråd TRH 1C Plan 13						
SC341112 Betonggolvs målat, byte	13,0	m2	2037	12	2025	17 585
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	13,0	m2	2050	25	2025	9 828

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Rum:	010 Lägenhetsförråd TRH 1B Plan 14						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	20,0	m2	2037	12	2025	2 214
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	20,0	m2	2050	25	2025	15 120
Rum:	011 Fläktrum TRH 1B Plan 14						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	32,0	m2	2050	25	2025	35 770
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	32,0	m2	2050	25	2025	24 192
System:	011 Fläktrum TRH 1B Plan 14 / S03 Fläktar, ventilation						
SC471121	Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2043	18	2025	105 300
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2070	45	2025	357 750

Hus 2 Kv Predikanten 4

Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning	764,0	m2	2042	17	2025	389 869
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte	764,0	m2	2075	50	2025	1 608 984
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	764,0	m2	2075	50	2025	526 014
SC291132	Takfotsställning (Målning tak)	1 421,0	m2	2042	17	2025	283 916
SC513411	Solpaneler byte	50,0	m2	2065	40	2025	175 163
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	88,0	m	2061	36	2025	92 070
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	83,0	m	2061	36	2025	173 678
SC221712	Sockel betong, lagning	97,0	m	2037	12	2025	59 189
SC241121	Byggnad med träfasad, 2 el. fler våningar, målning	882,0	m2	2037	12	2025	707 276
SC241122	Byggnad med träfasad, 2 el. fler våningar, helrenovering	882,0	m2	2065	40	2025	4 182 929
SC291112	Fasadställning, bred	1 421,0	m2	2065	40	2025	460 404
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (1 st per ingång)	4,0	st	2050	25	2025	17 712
Byggnadsdel:	B03 Balkonger och terrasser						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	144,0	m2	2059	34	2025	235 418
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	144,0	m2	2042	17	2025	44 906
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	126,0	m	2059	34	2025	351 937
SC222213	Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	126,0	m	2065	40	2025	365 715
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	126,0	m	2079	54	2025	1 488 375
Byggnadsdel:	B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering (Övernattning)	2,0	st	2050	25	2025	4 104
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	120,0	st	2079	54	2025	3 039 120
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	19,0	st	2079	54	2025	510 179
SC291112	Fasadställning, bred	1 421,0	m2	2079	54	2025	460 404
Byggnadsdel:	B05 Entréer och portar						
SC233112	Entréparti trä, reparation och målning	2,0	st	2036	11	2025	22 086
SC233113	Entréparti trä, byte	2,0	st	2065	40	2025	134 730
SC233212	Dörrar trä, reparation och målning	2,0	st	2036	11	2025	10 433
SC233214	Dörrar trä med glasruta, byte (Entréer)	2,0	st	2065	40	2025	50 760
SC233221	Dörrar stål/alu, målning (UC/EL)	1,0	st	2036	11	2025	1 600
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (UC/EL)	1,0	st	2065	40	2025	23 625
System:	S05 Tele och passersystem						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	4,0	st	2042	17	2025	112 320
SC621111	Byte porttelefon	2,0	st	2042	17	2025	70 902
SC621121	Byte kodlås, dosa	4,0	st	2042	17	2025	37 800
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	8,0	st	2042	17	2025	27 000

Underhållsenheter

Underhållsenhet:	Trapphus 2D						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	78,0	m2	2037	12	2025	127 413
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	5,0	st	2065	40	2025	246 375
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	11,0	st	2065	40	2025	259 875
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (Övernattning)	1,0	st	2065	40	2025	23 625
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	78,0	m2	2050	25	2025	127 202
System:	Trapphus 2D / S07 Hissar						
SC711122	Renovering hydraulhiss (1:a renovering efter 20 år byte 40 osv)	1,0	st	2043	40	2023	198 450
SC711124	Komplett byte hydraulhiss	1,0	st	2065	40	2025	793 800
Underhållsenhet:	Trapphus 2E						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	66,0	m2	2037	12	2025	107 811
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	4,0	st	2065	40	2025	197 100

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	8,0	st	2065	40	2025	189 000
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	66,0	m2	2050	25	2025	107 633
System:	Trapphus 2E / S07 Hissar						
SC711122	Renovering hydraulhiss (1:a renovering efter 20 år byte 40 osv)	1,0	st	2043	40	2023	198 450
SC711124	Komplett byte hydraulhiss	1,0	st	2065	40	2025	793 800
Rum:	001 Laddning TRH 2D						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	11,0	m2	2037	12	2025	1 218
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	11,0	m2	2037	12	2025	11 286
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	11,0	m2	2050	25	2025	8 316
Rum:	002 Sluss TRH 2D						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	4,0	m2	2037	12	2025	443
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	4,0	m2	2037	12	2025	4 968
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	4,0	m2	2050	25	2025	4 336
Rum:	003 Teknik/EL TRH 2D						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	8,0	m2	2037	12	2025	886
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	8,0	m2	2050	25	2025	8 672
System:	003 Teknik/EL TRH 2D / S04 EI						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2070	45	2025	103 478
SC513212	Byte av stigledning från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter	19,0	st	2070	45	2025	1 063 193
SC513421	Växelriktare byte (Till Solpaneler)	1,0	st	2045	20	2025	37 800
Rum:	004 UC TRH 2D						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	7,0	m2	2037	12	2025	775
SC521131	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,0	m2	2050	25	2025	7 588
System:	004 UC TRH 2D / S02 Undercentral						
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral (UC i båda husen? om inte summera)	1 492,0	m2	2036	11	2025	38 270
SC462312	Byte fjärrvärmecentral (UC i båda husen? om inte summera)	1 492,0	m2	2061	36	2025	269 903
Rum:	005 Cykelförråd TRH 2E Plan 13						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	58,0	m2	2037	12	2025	6 421
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	58,0	m2	2037	12	2025	42 674
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	58,0	m2	2050	25	2025	43 848
Rum:	006 Lägenhetsförråd TRH 2E Plan 13						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	15,0	m2	2037	12	2025	1 661
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	15,0	m2	2050	25	2025	11 340
Rum:	007 Lägenhetsförråd TRH 2D Plan 14						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	19,0	m2	2037	12	2025	2 103
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	19,0	m2	2050	25	2025	14 364
Rum:	008 Fläktrum TRH 2D Plan 14						
SC341151	Plastmatta, våtrum, byte	40,0	m2	2050	25	2025	44 712
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	40,0	m2	2050	25	2025	30 240
System:	008 Fläktrum TRH 2D Plan 14 / S03 Fläktar, ventilation						
SC471121	Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2043	18	2025	105 300
SC471122	Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2070	45	2025	357 750
Rum:	Övernattningsslägenhet / Hall/Allrum/Kök						
SC341164	Träggolv, lamellparkett, byte	25,3	m2	2050	25	2025	33 711
SC345161	Byte fristående kylskåp	1,0	st	2043	18	2025	13 365
SC345191	Byte av kompaktkök (trinett)	1,0	st	2050	25	2025	23 625
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	25,3	m2	2037	12	2025	18 614
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	25,3	m2	2050	25	2025	19 127
Rum:	Övernattningsslägenhet / RWC/dusch						
SC341123	Klinker (VT), byte	4,7	m2	2050	25	2025	16 890
SC341211	Kakelvägg, byte	23,9	m2	2050	25	2025	51 043
SC341322	Målning tak våtrum	4,7	m2	2037	12	2025	1 675
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porstlin, blandare	1,0	st	2050	25	2025	23 895
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2050	25	2025	10 328
SC521231	Byte kompaktilysrörsarmaturer	2,0	st	2050	25	2025	5 765

Miljöhus Kv Predikanten 4

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Byggnadsdel: B01 Yttertak						
SC212111 Takpapp, byte	37,0	m2	2065	40	2025	23 177
Byggnadsdel: B02 Fasader						
SC213430 Skärmtak glas/plexi (2 st. över dörrar)	10 000,0	kr	2065	40	2025	13 500
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	3,0	st	2036	11	2025	16 666
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	3,0	st	2055	30	2025	70 875
SC241111 Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	81,0	m2	2036	11	2025	54 347
SC241112 Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	81,0	m2	2065	40	2025	353 747
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	2,0	st	2042	17	2025	56 160
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	2,0	st	2050	25	2025	8 856
SC621121 Byte kodlås, dosa	2,0	st	2043	18	2025	18 900
Underhållsenheter						
Underhållsenhet: Pergola						
SD331111 Målning/oljning trädäck/trall (Pergola)	49,0	m2	2031	6	2025	9 459
SD331112 Byte trädäck/trall (Pergola)	49,0	m2	2042	17	2025	43 262
Rum: Förråd						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	6,6	m2	2037	12	2025	731
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	6,6	m2	2050	25	2025	7 155
Rum: Källsortering						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	26,7	m2	2037	12	2025	2 956
SC341351 Målning tak, 2 ggr strykning	26,7	m2	2037	12	2025	2 559
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2043	18	2025	4 766
SC344511 Byte utslagsback	1,0	st	2055	30	2025	10 935
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	26,7	m2	2050	25	2025	20 185

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Bonum Stensundet fd Tomaklint - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025
Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35
HLUVLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
Pll/K/U: Gruppering: Ingen
Objektnivå: Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121151 IMD-utrustning, el+vattenmätare, byte	0	0	0	180	0	0	180	0	0	0	359 910	7 198
SC212111 Takpapp, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	23	0	23 176	464
SC212221 Takplåt, plan/bandläckt, målning	0	0	0	934	0	0	934	0	0	0	1 867 696	37 354
SC213112 Hänggränor galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	0	186	0	0	186 232	3 725
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	0	0	389	0	0	389 204	7 784
SC213430 Skärmtak glas/plexi	0	0	0	0	0	0	0	0	14	0	13 500	270
SC221213 Fasadplåt slät målning	0	0	6	0	6	0	0	6	0	6	25 380	508
SC221215 Fasadplåt slät, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	41	0	41 175	824
SC221712 Sockel betong, lagning	0	0	120	0	120	0	0	120	0	120	478 392	9 568
SC221731 Natursten, infogning ca 5 % av ytan	0	0	0	21	0	0	21	0	0	0	41 932	839
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	0	0	0	0	559	0	0	0	559 118	11 182
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	107	0	0	107	0	0	0	213 304	4 266
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	802	0	0	0	801 633	16 033
SC222213 Balkongräcken, plåt/alu, byte med gallerfront	0	0	0	0	0	0	0	0	833	0	833 017	16 660
SC223221 Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	12 312	246
SC233112 Entréparti trä, reparation och målning	0	0	55	0	55	0	55	0	55	0	220 860	4 417
SC233113 Entréparti trä, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	337	0	336 825	6 737
SC233212 Dörrar trä, reparation och målning	0	0	26	0	26	0	26	0	26	0	104 324	2 086
SC233214 Dörrar trä med glasruta, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	127	0	126 900	2 538
SC233221 Dörrar stål/alu, målning	0	0	3	0	3	0	3	0	3	0	12 792	256
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	0	0	17	0	17	0	17	0	17	0	66 660	1 333
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	0	71	0	47	0	118 125	2 363
SC241111 Byggnad med träfasad, 1 våning, målning	0	0	54	0	54	0	54	0	54	0	217 384	4 348
SC241112 Byggnad med träfasad, 1 våning, helrenovering	0	0	0	0	0	0	0	0	354	0	353 747	7 075
SC241121 Byggnad med träfasad, 2 el. fler våningar, målning	0	0	1 526	0	1 526	0	0	1 526	0	1 526	6 104 056	122 081
SC241122 Byggnad med träfasad, 2 el. fler våningar, helrenovering	0	0	0	0	0	0	0	0	9 025	0	9 025 072	180 501
SC291112 Fasadställning, bred	0	0	0	0	0	0	0	0	1 023	0	1 022 544	20 451
SC291132 Takförsställning	0	0	0	631	0	0	631	0	0	347	1 607 789	32 156
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	616	0	616	0	0	616	0	616	2 463 316	49 266
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	0	1 084	0	1 084 050	21 681
SC341111 Betonggolv, rep +målning	0	0	30	0	30	0	0	30	0	30	119 152	2 383
SC341112 Betonggolv målat, byte	0	0	18	0	18	0	0	18	0	18	70 340	1 407
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	0	24	0	24	0	0	24	0	24	95 436	1 909

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	36	0	0	0	0	36 295	726
SC341151 Plastmatta, våtrum, byte	0	0	0	0	0	80	0	0	0	0	80 481	1 610
SC341164 Trägol, lamellparkett, byte	0	0	0	0	0	85	0	0	0	0	84 742	1 695
SC341211 Kakelvägg, byte	0	0	0	0	0	105	0	0	0	0	105 289	2 106
SC341322 Målning tak våtrum	0	0	4	0	4	0	0	4	0	4	14 396	288
SC341351 Målning tak, 2 ggr strykning	0	0	3	0	3	0	0	3	0	3	10 236	205
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	1 063	0	1 063 125	21 263
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	0	0	0	337	0	0	337	0	0	168	842 400	16 848
SC343932 Låscylindrar och kista, byte	0	0	0	0	0	94	0	0	0	0	93 555	1 871
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslín, blandare	0	0	0	0	0	48	0	0	0	0	47 790	956
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10 327	207
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	5	5	5	0	0	10	0	5	28 590	572
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	0	0	11	11	0	0	0	21 870	437
SC345114 Byte inbyggnadshäll, induktion	0	0	0	17	0	0	0	17	0	0	33 210	664
SC345121 Byte av ugn	0	0	0	9	0	0	0	9	0	0	17 954	359
SC345122 Byte mikrovågsugn	0	0	0	5	0	0	0	5	0	0	10 530	211
SC345141 Byte av diskmaskin (hushåll)	0	0	13	0	13	0	0	13	0	13	50 920	1 018
SC345161 Byte fristående kylskåp	0	0	0	13	0	0	0	13	0	0	26 730	535
SC345181 Byte fristående kyl/frys	0	0	0	12	0	0	0	12	0	0	23 760	475
SC345191 Byte av kompaktök (trinett)	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	23 625	473
SC345211 Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	0	0	3	0	3	0	0	3	0	3	11 608	232
SC345214 Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	0	0	0	0	0	18	0	0	0	0	17 550	351
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	0	0	23	0	23	0	0	23	0	23	90 912	1 818
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	0	0	11	0	11	0	0	11	0	11	45 144	903
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	165	0	165	0	0	165	0	165	658 048	13 161
SC431312 Stambyte exkl ytsikt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 599	3 599 100	71 982
SC431321 Stampsplining	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	249 615	4 992
SC462311 Reparation fjärrvärmecentral	0	0	86	0	86	0	86	0	86	0	342 988	6 860
SC462312 Byte fjärrvärmecentral	0	0	0	0	0	0	0	805	0	0	604 747	12 095
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	0	305	0	0	0	0	304 762	6 095
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0	22 565	451
SC471121 Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	421 200	8 424
SC471122 Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	0	211	0	0	0	211	0	0	715 500	14 310
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	126	0	126	0	0	126	0	126	505 460	10 109
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	104	0	104	0	0	104	0	104	415 200	8 304
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	207	206 954	4 139
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 406	2 406 172	48 123
SC513411 Solpaneler byte	0	0	0	0	0	0	0	0	483	0	483 448	9 669
SC513421 Växelriktare byte	0	0	0	0	76	0	0	76	0	0	151 200	3 024
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	0	615	0	0	0	0	614 810	12 296
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	0	0	0	0	0	71	0	0	0	0	71 435	1 429
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	0	315	0	0	0	0	314 721	6 294
SC521231 Byte kompaktlysarmaturer	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	11 528	231
SC521261 Exterförbelysning på vägg/lak, byte	0	0	0	0	0	93	0	0	0	0	92 988	1 860
SC521271 Exterförbelysning på stolpe, byte	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	24 300	486
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	177	0	0	177	0	0	0	354 510	7 090
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	0	0	113	0	0	95	19	0	0	226 800	4 536
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	0	0	81	0	0	81	0	0	54	216 000	4 320

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC711122 Renovering hydraulhiss	0	0	0	992	0	0	0	0	0	0	992 250	19 845
SC711124 Komplet byte hydraulhiss	0	0	0	0	0	0	0	0	3 969	0	3 969 000	79 380
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	36	72	36	72	72	36	72	72	36	72	577 664	11 553
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	0	0	77	0	77	0	0	77	0	77	307 800	6 156
SD311112 Asfaltsyta, lagning ca 25%	0	0	0	16	0	0	16	0	0	0	32 274	645
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	0	44	0	0	44	0	0	0	88 376	1 768
SD311251 Naturstensplattor, justering ca 20%	0	0	0	32	0	0	32	0	0	32	97 320	1 946
SD321121 Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	0	7	7	7	7	0	7	7	7	7	59 400	1 188
SD331111 Målning/oljning trädäck/trall	0	9	9	9	9	0	9	9	9	9	75 672	1 513
SD331112 Byte trädäck/trall	0	0	0	43	0	0	43	0	0	0	86 524	1 730
SD431111 Byte belysningsstolpe	0	0	0	0	0	0	0	0	47	0	47 182	944
SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur	0	0	0	0	0	129	0	0	0	0	128 601	2 572
SD471000 Utemöbler	0	23	23	23	23	0	23	23	23	23	183 600	3 672
SD489211 Betongtrappor, lagning 10 % av ytan	0	0	0	36	0	0	36	0	0	0	72 900	1 458
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	7	7	10	7	10	7	10	7	10	7	78 720	1 574
Summa:	43	169	3 198	4 185	3 310	2 201	4 540	4 510	18 873	10 569	51 597 726	1 031 955

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020.
Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende Trosa Predikanten 4 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Uppdragsavtal försäljning
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Statkraft
 - * Avtal om elnät och elhandel
 - * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
 - * Renhållnings- och återvinningsavtal
 - * VA-abonnemang
 - * Hisservice, jour och larmöverföring
 - * Hissbesiktningsavtal
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
 - * Avtal avseende TV, data och tele.
 - * Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
4. Finansiering av planerat underhåll och komponentutbyte, Kapitel J.

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

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

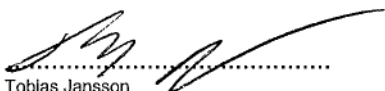
Finansiering av komponentutbyte sker via det likviditetsöverskott som uppstår årligen och baserar sig på en årlig höjning av årsavgifterna med 2%.

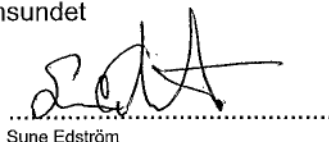
5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

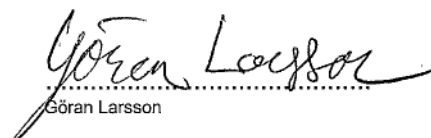
Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

Nyköping 2025- 06 - 18

Bonum Bostadsrättsförening Stensundet


Tobias Jansson


Sune Edström


Göran Larsson

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Stensundet
Organisationsnummer 716402-5806

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2025-06-18 får härmed avge följande intyg.

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

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

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

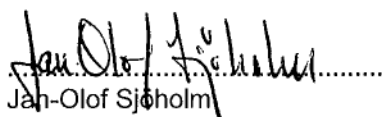
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

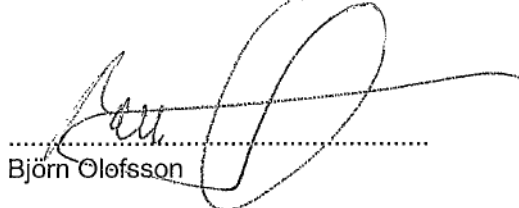
- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2025-05-12
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-12-20
- ☒ Beslut om bygglov, daterat 2023-01-09
- ☒ Situationsplan 2022-12-22
- ☒ Köpekontrakt, fastighet daterat 2025-06-24
- ☒ Utdrag ur fastighetsregistret, 2025-05-12
- ☒ Uppdragsavtal försäljning, daterat 2023-04-17
- ☒ Riksbyggenavtal, daterat 2025-06-23
- ☒ Kreditoffert SBAB 2023-04-11 samt komplettering utökat lån 2025-06-04
- ☒ Aktuella räntenivåer per 2025-06-02
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2025-03-25 samt bedömd kostnad planändring m.m. 2025-05-22
- ☒ Nyttjanderättsavtal p-platser 2025-06-03
- ☒ Foton från byggarbetsplats daterade 2025-05-27
- ☒ Mäklarutlåtande daterat 2025-05-23

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

Stockholm 2025-07-04


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2025-07-04


Björn Olofsson

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