

BRF SJÖVIKSLÄNTAN

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖVIKSLÄNTAN

Organisationsnummer: 769640-3570

Kommun: Stockholm

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:


A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 6
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 7
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 9
	Lägenhetstabell	Sida 10
F.	Ekonomisk prognos	Sida 14
G.	Känslighetsanalys	Sida 15
H.	Nyckeltal	Sida 16

Bifogas av Momentum upprättad 50-årig underhållsplan


Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2024-10-04

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖVIKSLÄNTAN


Elisabeth Kalderén


Pernilla Blomé


Åsa Lennmor

BRF SJÖVIKSLÄNTAN

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sjöviksläntan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens ändamål innefattar även möjlighet till gemensam bilpool.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av två bostadshus innehållande sammanlagt 140 lägenheter pågår och inflyttning har påbörjats och beräknas avslutas under kvartal 4 år 2024.

Upplåtelse av bostadsrätterna pågår och beräknas avslutas preliminärt under kvartal 4 år 2024, dock senast i samband med sista inflyttning.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Årsavgifterna beräknas öka med totalt ca 13 % mellan år 1 till år 5 vid en genomsnittsränta på 4,33 %

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2023-09-12 samt tilläggsavtal till entreprenadkontraktet daterat (2024-10-04) Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2021-12-08.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Denna ekonomiska plan ersätter tidigare ekonomisk plan daterad 2023-09-12.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Tomträtten till Årstaäng 7 i Stockholm.
Adress:	Oskarslundsbacken 8-12, 18-22, 26-36
Tomtens areal:	ca 6 946 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 11 072 kvm
Lokalarea:	ca 72 kvm
Byggnadernas utformning:	2 bostadshus i 3-8 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	140 st

Fastigheten urholkas av ett eller flera 3D-utrymmen.

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

BRF SJÖVIKSLÄNTAN

Parkering

66 garageplatser fördelade enligt:
24 garageplatser i GA med BRF Sjöviksterrassen
32 garageplatser i GA med Balder
10 garageplatser med laddmöjlighet i GA med Balder
Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokal

Föreningen har en lokal för uthyrning i gatuplan med adress Oskarslundsbacken 10.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Föreningen informeras om att fastigheten belastas av servitut, allmän gångtrafik (0180K-2015-04747.2 samt servitut för allmän körtrafik /0180K-2015-04747.3).

Föreningen informeras om att fastigheten belastas av avtalsservitut, brandgasevakuering (D202400273460:1.1).

Föreningen informeras om att fastigheten belastas av avtalsservitut, avloppsledning, elledning, optokabel, vattenledning (D202400273161:1.1)

Föreningens informeras om att fastigheten har förmånsservitut avseende nödutrymning (0180K-2015-047747.5, isolering (0180K-2015-047747.6) och räddningsinsatser (0180K-2015-047747.7).

Föreningen informeras om att fastigheten kommer att belastas av servitut avseende ledningar till förmån för angränsande fastigheter. Föreningen godkänner detta och förbinder sig att upplåta utrymme utan ersättning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet deltar i följande gemensamhetsanläggningar:
GA:1 gällande garage. Andelstal 28 av 99.
GA:2 gällande garageport och körväg i garage. Andelstal 28 av 129.
GA:3 gällande tätskikt mellan gård och garage. Andelstal 1 av 2.
GA:4 gällande garage. Andelstal 24 av 31.
GA:5 gällande ledningar för vatten, spillvatten, fjärrvärme och dagvatten. Andelstal 140 av 224.
Gemensamhetsanläggningarna kommer förvaltas genom samfällighetsförening eller delägarförvaltning.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Soprum för grovsopor och kompostering
Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning

BRF SJÖVIKSLÄNTAN

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme & vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum

8 hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Utrymme för källsortering av sopor

Entré- och passerkontrollsystem

Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Vatten-/värmemätare

Elmätare

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på packad sprängstensbotten, pålar och plintar till berg
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Utfackningspartier med stålpelare, puts och tegel
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong. I enstaka fall gipsvägg med stålplåt
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Papp
Trappor:	Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Lokal: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

BRF SJÖVIKSGLÄNTAN

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart stänkskydd	Målat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två separat frys och kylskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa/Spisfläkt Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Skåpinredning Duschskärm Kombimaskin Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Handdukstork Torkställning
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokal

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	
Allm. ytor	Parkett	Målat	Undertak	Avsättningar för el och vatten. Pentry
RWC	Klinker	Kakel	Undertak	Grundflöde ventilation. WC-inredning och porslin. Belysning

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB. Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

BRF SJÖVIKSGLÄNTAN

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	935 040 000 kr
Ospecificerat (kassa)	<u>10 000 kr</u>
Beräknad anskaffningskostnad	935 050 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022, värdeområde	180229
Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	380 500 tkr
Taxeringsvärde bostäder, mark ca	230 300 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	2 600 tkr
Taxeringsvärde garage ca	12 200 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Ränte- garanti 4) 1,0%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	34 000 000	3	4,30%	1 462 000	-340 000		1 122 000
Bottenlån	34 000 000	4	4,30%	1 462 000	-340 000		1 122 000
Bottenlån	34 000 000	5	4,40%	1 496 000	-340 000		1 156 000
Amortering						714 000	714 000
S:a lån	102 000 000			4 420 000	-1 020 000	714 000	4 114 000
Insatser	514 693 000						
Upplåtelseavgifter	318 357 000						
S:a finansiering	935 050 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**4 114 000**

- Beräknad lånetid 50 år.
- Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 3 och 5 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 4,33%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2024-09-27: 2,85%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 1,48%
- JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,3% (bindningstid 3 år samt 4 år), 3,4% (bindningstid 5 år), under respektive låns första bindningstid. Garantin är begränsad till max 1 %-enhet per lån och år för respektive lån. Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 4,30 % för lånet med 3 års samt 4 års bindningstid och upp till maximalt 4,4 % för lånet med 5 års bindningstid. Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 4,3% (bindningstid 3 år samt 4 år), 4,4% 5 år ersätts inte. Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga tre lån regleras därefter av JM AB i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen. Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad inkl tomträtt :

7 792 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2022 med

38 717 kr/kvm boarea och lokalarea.

BRF SJÖVIKSGLÄNTAN

Tomträttsavgäld (kr/år)		2 572 248
Avsättningar		
Föreningens fastighetsunderhåll a)	30 kr/kvm	334 320
Driftskostnader b)		
Ekonomisk förvaltning c)		150 750
Styrelsearvode		45 000
Revisionsarvode		30 000
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode		35 000
Vattenvgifter		436 500
Värmeavgifter		810 000
Elavgifter (exkl hushållsel)		720 000
Elavgifter (hushållsel)		570 260
Sophämtning (hushållsopor)		250 000
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning samt sandning c)		519 250
Besiktning och service hissar d)		
Gemensamhetsanläggning e)		93 375
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)		369 600
Försäkringar		50 000
Väderprognosstyrning		30 000
Köldmediekontroll		10 000
Parkeringsavtal garage och parkering		140 000
Driftsreserv		71 000
Summa driftskostnader		4 330 735
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift bostäder f)		
Fastighetsskatt garage		122 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler		26 000
		148 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar		11 499 303

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning

300 193 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.

c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 96 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningarna mot ersättning av 93 375 kr per år.

f) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	11 072 kvm			8 670 850
Årsavgift bredband				369 600
Årsavgift varmvatten *)				300 193
Årsavgift hushållsel *)				570 260
Hyra uthyrningslokaler **)	72 kvm	2 500	kr/kvm och år	180 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				26 000
Hyra garage GA med Brf Sjöviksterrass	24 st	1 700	kr/plats och mån	489 600
Hyra garage GA med Balder	32 st	1 700	kr/plats och mån	652 800
Hyra garage GA med Balder, laddplats*	10 st	2 000	kr/plats och mån	240 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				11 499 303
--	--	--	--	-------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

**) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från avräkningsdagen i sådan omfattning att totalintäkterna garanteras.
Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

***) Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

LÄGENHETSTABELL

BRF SJÖVIKSLÄNTAN

Nr	LÄGENHET			Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE-	INSATS OCH	NETTOSKULD-	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT			
	Boarea, cirka ¹⁾	Storlek ²⁾	Mark			AVGIFT	UPPLÅTELSE-	SÄTTNING	LGH	BREDBAND ⁵⁾	Lgh inkl bredband	VARMVATTEN ⁶⁾	HUSHÅLLSEL ⁶⁾					
	kvm			%	kr	kr	kr	kr	kr	per mån	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	
11001	76	3 RK	M	0,6975%	3 590 000	1 300 000	4 890 000	711 400	60 479	5 040	2 640	220	63 119	5 260	2 027	169	4 015	335
11101	121	5 RK	M	0,9971%	5 132 000	3 758 000	8 890 000	1 016 900	86 457	7 205	2 640	220	89 097	7 425	3 000	250	5 355	446
11102	97	4 RK	M	0,8382%	4 314 000	2 426 000	6 740 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
11201	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	2 726 000	7 040 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
11202	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	864 000	3 540 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
11203	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 024 000	5 740 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
11301	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	2 826 000	7 140 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
11302	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	914 000	3 590 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
11303	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 074 000	5 790 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
11401	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	2 926 000	7 240 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
11402	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	964 000	3 640 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
11403	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 124 000	5 840 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
11501	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	3 076 000	7 390 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
11502	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 064 000	3 740 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
11503	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 224 000	5 940 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
11601	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	3 276 000	7 590 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
11602	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 164 000	3 840 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
11603	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 374 000	6 090 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
11701	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	3 526 000	7 840 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
11702	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 314 000	3 990 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
11703	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 574 000	6 290 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
21001	41	1 RK	M	0,4589%	2 362 000	528 000	2 890 000	468 000	39 792	3 316	2 640	220	42 432	3 536	1 324	110	3 055	255
21002	50	2 RK	M	0,5139%	2 645 000	695 000	3 340 000	524 100	44 559	3 713	2 640	220	47 199	3 933	1 703	142	3 055	255
21101	121	5 RK	M	0,9971%	5 132 000	3 858 000	8 990 000	1 016 900	86 457	7 205	2 640	220	89 097	7 425	3 000	250	5 355	446
21102	98	4 RK	M	0,8442%	4 345 000	2 595 000	6 940 000	861 000	73 199	6 100	2 640	220	75 839	6 320	2 514	210	4 855	405
21201	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	2 826 000	7 140 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
21202	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	964 000	3 640 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
21203	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	1 924 000	5 640 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
21301	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	2 926 000	7 240 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
21302	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 014 000	3 690 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
21303	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	1 974 000	5 690 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
21401	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	3 026 000	7 340 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
21402	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 064 000	3 740 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
21403	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 024 000	5 740 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
21501	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	3 176 000	7 490 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
21502	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 114 000	3 790 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
21503	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 124 000	5 840 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
21601	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	3 376 000	7 690 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
21602	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 214 000	3 890 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
21603	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 274 000	5 990 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
21701	97	4 RK		0,8382%	4 314 000	3 626 000	7 940 000	854 900	72 676	6 056	2 640	220	75 316	6 276	2 514	210	4 855	405
21702	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 364 000	4 040 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
21703	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 474 000	6 190 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
31001	41	1 RK	M	0,4589%	2 362 000	528 000	2 890 000	468 000	39 792	3 316	2 640	220	42 432	3 536	1 324	110	3 055	255

LÄGENHETSTABELL

BRF SJÖVIKSGLÄNTAN

Nr	LÄGENHET				INSATS	UPPLÄTELSE-		INSATS OCH NETTOSKULD-		ÅRSavgIFT		ÅRSavgIFT		ÅRSavgIFT TOTAL		ÅRSavgIFT		ÅRSavgIFT	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾ %		AVGIFT		UPPLÄTELSE-		LGH		BREDBAND ⁵⁾		Lgh inkl bredband		VARMVATTEN ⁶⁾		HUSHÅLSEL ⁶⁾	
						kr	kr	kr	LGH ⁴⁾ kr	kr	per mån kr	kr	per mån kr	kr	per mån kr	kr	per mån kr	kr	per mån kr
31002	50	2 RK	M	0,5139%	2 645 000	695 000	3 340 000	524 100	44 559	3 713	2 640	220	47 199	3 933	1 703	142	3 055	255	
31101	125	5 RK	M	1,0216%	5 258 000	3 232 000	8 490 000	1 041 900	88 580	7 382	2 640	220	91 220	7 602	3 000	250	5 355	446	
31102	98	4 RK	M	0,8442%	4 345 000	2 595 000	6 940 000	861 000	73 199	6 100	2 640	220	75 839	6 320	2 514	210	4 855	405	
31201	102	4 RK		0,8687%	4 471 000	2 769 000	7 240 000	886 000	75 321	6 277	2 640	220	77 961	6 497	2 514	210	4 855	405	
31202	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	964 000	3 640 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255	
31203	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	1 974 000	5 690 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335	
31301	102	4 RK		0,8687%	4 471 000	2 869 000	7 340 000	886 000	75 321	6 277	2 640	220	77 961	6 497	2 514	210	4 855	405	
31302	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 014 000	3 690 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255	
31303	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 024 000	5 740 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335	
31401	102	4 RK		0,8687%	4 471 000	2 969 000	7 440 000	886 000	75 321	6 277	2 640	220	77 961	6 497	2 514	210	4 855	405	
31402	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 064 000	3 740 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255	
31403	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 074 000	5 790 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335	
31501	102	4 RK		0,8687%	4 471 000	3 119 000	7 590 000	886 000	75 321	6 277	2 640	220	77 961	6 497	2 514	210	4 855	405	
31502	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 114 000	3 790 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255	
31503	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 174 000	5 890 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335	
31601	102	4 RK		0,8687%	4 471 000	3 319 000	7 790 000	886 000	75 321	6 277	2 640	220	77 961	6 497	2 514	210	4 855	405	
31602	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 214 000	3 890 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255	
31603	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 324 000	6 040 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335	
31701	102	4 RK		0,8687%	4 471 000	3 569 000	8 040 000	886 000	75 321	6 277	2 640	220	77 961	6 497	2 514	210	4 855	405	
31702	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 364 000	4 040 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255	
31703	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 524 000	6 240 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335	
41001	53	2 RK	M	0,5322%	2 739 000	851 000	3 590 000	542 800	46 143	3 845	2 640	220	48 783	4 065	1 703	142	3 055	255	
41002	55	2 RK		0,5444%	2 802 000	688 000	3 490 000	555 200	47 204	3 934	2 640	220	49 844	4 154	1 703	142	3 055	255	
41101	53	2 RK		0,5322%	2 739 000	951 000	3 690 000	542 800	46 143	3 845	2 640	220	48 783	4 065	1 703	142	3 055	255	
41102	79	3 RK	M	0,7158%	3 684 000	2 256 000	5 940 000	730 000	62 063	5 172	2 640	220	64 703	5 392	2 027	169	4 015	335	
41103	122	5 RK	M	1,0033%	5 164 000	4 176 000	9 340 000	1 023 300	86 996	7 250	2 640	220	89 636	7 470	3 000	250	5 355	446	
41201	53	2 RK		0,5322%	2 739 000	1 001 000	3 740 000	542 800	46 143	3 845	2 640	220	48 783	4 065	1 703	142	3 055	255	
41202	115	5 RK		0,9606%	4 944 000	4 446 000	9 390 000	979 700	83 290	6 941	2 640	220	85 930	7 161	3 000	250	5 355	446	
41203	100	4 RK		0,8564%	4 408 000	3 282 000	7 690 000	873 400	74 260	6 188	2 640	220	76 900	6 408	2 514	210	4 855	405	
41301	53	2 RK		0,5322%	2 739 000	1 051 000	3 790 000	542 800	46 143	3 845	2 640	220	48 783	4 065	1 703	142	3 055	255	
41302	115	5 RK		0,9606%	4 944 000	4 596 000	9 540 000	979 700	83 290	6 941	2 640	220	85 930	7 161	3 000	250	5 355	446	
41303	100	4 RK		0,8564%	4 408 000	3 432 000	7 840 000	873 400	74 260	6 188	2 640	220	76 900	6 408	2 514	210	4 855	405	
41401	53	2 RK		0,5322%	2 739 000	1 401 000	4 140 000	542 800	46 143	3 845	2 640	220	48 783	4 065	1 703	142	3 055	255	
41402	115	5 RK		0,9606%	4 944 000	4 746 000	9 690 000	979 700	83 290	6 941	2 640	220	85 930	7 161	3 000	250	5 355	446	
41403	100	4 RK		0,8564%	4 408 000	3 582 000	7 990 000	873 400	74 260	6 188	2 640	220	76 900	6 408	2 514	210	4 855	405	
41501	53	2 RK		0,5322%	2 739 000	1 451 000	4 190 000	542 800	46 143	3 845	2 640	220	48 783	4 065	1 703	142	3 055	255	
41502	115	5 RK		0,9606%	4 944 000	4 896 000	9 840 000	979 700	83 290	6 941	2 640	220	85 930	7 161	3 000	250	5 355	446	
41503	100	4 RK		0,8564%	4 408 000	3 732 000	8 140 000	873 400	74 260	6 188	2 640	220	76 900	6 408	2 514	210	4 855	405	
41601	53	2 RK		0,5322%	2 739 000	1 551 000	4 290 000	542 800	46 143	3 845	2 640	220	48 783	4 065	1 703	142	3 055	255	
41602	115	5 RK		0,9606%	4 944 000	5 096 000	10 040 000	979 700	83 290	6 941	2 640	220	85 930	7 161	3 000	250	5 355	446	
41603	100	4 RK		0,8564%	4 408 000	3 932 000	8 340 000	873 400	74 260	6 188	2 640	220	76 900	6 408	2 514	210	4 855	405	
41701	53	2 RK		0,5322%	2 739 000	1 751 000	4 490 000	542 800	46 143	3 845	2 640	220	48 783	4 065	1 703	142	3 055	255	
41702	115	5 RK		0,9606%	4 944 000	5 346 000	10 290 000	979 700	83 290	6 941	2 640	220	85 930	7 161	3 000	250	5 355	446	
41703	100	4 RK		0,8564%	4 408 000	4 182 000	8 590 000	873 400	74 260	6 188	2 640	220	76 900	6 408	2 514	210	4 855	405	

LÄGENHETSTABELL

BRF SJÖVIKSLÄNTAN

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET		Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE-	INSATS OCH	NETTOSKULD-	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	
		Storlek ²⁾	Mark			AVGIFT	UPPLÅTELSE-	SÄTTNING	LGH	BREDBAND ⁵⁾	Lgh inkl bredband	VARMVATTEN ⁶⁾	HUSHÅLLSEL ⁶⁾					
					kr		kr		per mån		per mån		per mån		per mån		per mån	
					kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
51001	33	1 RK	M	0,3977%	2 047 000	643 000	2 690 000	405 600	34 485	2 874	2 640	220	37 125	3 094	1 324	110	3 055	255
51002	79	3 RK	M	0,7158%	3 684 000	2 156 000	5 840 000	730 000	62 063	5 172	2 640	220	64 703	5 392	2 027	169	4 015	335
51101	104	4 RK		0,8809%	4 534 000	3 256 000	7 790 000	898 400	76 383	6 365	2 640	220	79 023	6 585	2 514	210	4 855	405
51102	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 114 000	3 790 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
51103	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 124 000	5 840 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
51201	104	4 RK		0,8809%	4 534 000	3 406 000	7 940 000	898 400	76 383	6 365	2 640	220	79 023	6 585	2 514	210	4 855	405
51202	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 164 000	3 840 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
51203	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 274 000	5 990 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
51301	104	4 RK		0,8809%	4 534 000	3 556 000	8 090 000	898 400	76 383	6 365	2 640	220	79 023	6 585	2 514	210	4 855	405
51302	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 214 000	3 890 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
51303	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 374 000	6 090 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
51401	104	4 RK		0,8809%	4 534 000	3 706 000	8 240 000	898 400	76 383	6 365	2 640	220	79 023	6 585	2 514	210	4 855	405
51402	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 464 000	4 140 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
51403	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 474 000	6 190 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
51501	104	4 RK		0,8809%	4 534 000	3 906 000	8 440 000	898 400	76 383	6 365	2 640	220	79 023	6 585	2 514	210	4 855	405
51502	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 564 000	4 240 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
51503	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 674 000	6 390 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
51601	104	4 RK		0,8809%	4 534 000	4 156 000	8 690 000	898 400	76 383	6 365	2 640	220	79 023	6 585	2 514	210	4 855	405
51602	51	2 RK		0,5199%	2 676 000	1 814 000	4 490 000	530 200	45 082	3 757	2 640	220	47 722	3 977	1 703	142	3 055	255
51603	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 924 000	6 640 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
61001	76	3 RK	M	0,6975%	3 590 000	1 600 000	5 190 000	711 400	60 479	5 040	2 640	220	63 119	5 260	2 027	169	4 015	335
61002	48	2 RK	M	0,5017%	2 582 000	608 000	3 190 000	511 700	43 498	3 625	2 640	220	46 138	3 845	1 703	142	3 055	255
61003	74	3 RK	M	0,6853%	3 527 000	1 463 000	4 990 000	698 900	59 418	4 952	2 640	220	62 058	5 172	2 027	169	4 015	335
61101	92	4 RK		0,8075%	4 156 000	2 234 000	6 390 000	823 600	70 015	5 835	2 640	220	72 655	6 055	2 514	210	4 855	405
61102	48	2 RK		0,5017%	2 582 000	658 000	3 240 000	511 700	43 498	3 625	2 640	220	46 138	3 845	1 703	142	3 055	255
61103	79	3 RK		0,7158%	3 684 000	1 756 000	5 440 000	730 000	62 063	5 172	2 640	220	64 703	5 392	2 027	169	4 015	335
61201	92	4 RK		0,8075%	4 156 000	2 334 000	6 490 000	823 600	70 015	5 835	2 640	220	72 655	6 055	2 514	210	4 855	405
61202	48	2 RK		0,5017%	2 582 000	808 000	3 390 000	511 700	43 498	3 625	2 640	220	46 138	3 845	1 703	142	3 055	255
61203	79	3 RK		0,7158%	3 684 000	1 856 000	5 540 000	730 000	62 063	5 172	2 640	220	64 703	5 392	2 027	169	4 015	335
61301	92	4 RK		0,8075%	4 156 000	2 434 000	6 590 000	823 600	70 015	5 835	2 640	220	72 655	6 055	2 514	210	4 855	405
61302	48	2 RK		0,5017%	2 582 000	958 000	3 540 000	511 700	43 498	3 625	2 640	220	46 138	3 845	1 703	142	3 055	255
61303	79	3 RK		0,7158%	3 684 000	1 956 000	5 640 000	730 000	62 063	5 172	2 640	220	64 703	5 392	2 027	169	4 015	335
61401	142	6 RK		1,1380%	5 857 000	6 633 000	12 490 000	1 160 600	98 671	8 223	2 640	220	101 311	8 443	3 000	250	5 355	446
61402	79	3 RK		0,7158%	3 684 000	2 406 000	6 090 000	730 000	62 063	5 172	2 640	220	64 703	5 392	2 027	169	4 015	335
71001	65	2 RK	M	0,6178%	3 180 000	710 000	3 890 000	630 100	53 572	4 464	2 640	220	56 212	4 684	1 703	142	3 055	255
71002	76	3 RK	M	0,6975%	3 590 000	1 400 000	4 990 000	711 400	60 479	5 040	2 640	220	63 119	5 260	2 027	169	4 015	335
71101	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 074 000	5 790 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
71102	92	4 RK		0,8075%	4 156 000	2 184 000	6 340 000	823 600	70 015	5 835	2 640	220	72 655	6 055	2 514	210	4 855	405
71201	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 174 000	5 890 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
71202	92	4 RK		0,8075%	4 156 000	2 284 000	6 440 000	823 600	70 015	5 835	2 640	220	72 655	6 055	2 514	210	4 855	405
71301	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 324 000	6 040 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
71302	92	4 RK		0,8075%	4 156 000	2 384 000	6 540 000	823 600	70 015	5 835	2 640	220	72 655	6 055	2 514	210	4 855	405
71401	80	3 RK		0,7220%	3 716 000	2 774 000	6 490 000	736 400	62 602	5 217	2 640	220	65 242	5 437	2 027	169	4 015	335
71402	92	4 RK		0,8075%	4 156 000	2 884 000	7 040 000	823 600	70 015	5 835	2 640	220	72 655	6 055	2 514	210	4 855	405

LÄGENHETSTABELL

BRF SJÖVIKSGLÄNTAN

Nr	LÄGENHET			Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÄTELSE-	INSATS OCH	NETTOSKULD-	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT			
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark			AVGIFT	UPPLÄTELSE-	SÄTTNING	LGH	per mån	BREDBAND ⁵⁾	Lgh inkl bredband	per mån	per mån	per mån	HUSHÅLLEL ⁶⁾	per mån	
			%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr		
81001	107	5 RK	M	0,9116%	4 692 000	4 098 000	8 790 000	929 700	79 044	6 587	2 640	220	81 684	6 807	3 000	250	5 355	446
81002	76	3 RK	M	0,6975%	3 590 000	1 650 000	5 240 000	711 400	60 479	5 040	2 640	220	63 119	5 260	2 027	169	4 015	335
81101	79	3 RK		0,7158%	3 684 000	1 756 000	5 440 000	730 000	62 063	5 172	2 640	220	64 703	5 392	2 027	169	4 015	335
81102	49	2 RK		0,5077%	2 613 000	777 000	3 390 000	517 800	44 020	3 668	2 640	220	46 660	3 888	1 703	142	3 055	255
81103	92	4 RK		0,8075%	4 156 000	2 334 000	6 490 000	823 600	70 015	5 835	2 640	220	72 655	6 055	2 514	210	4 855	405
81201	79	3 RK		0,7158%	3 684 000	1 906 000	5 590 000	730 000	62 063	5 172	2 640	220	64 703	5 392	2 027	169	4 015	335
81202	49	2 RK		0,5077%	2 613 000	977 000	3 590 000	517 800	44 020	3 668	2 640	220	46 660	3 888	1 703	142	3 055	255
81203	92	4 RK		0,8075%	4 156 000	2 434 000	6 590 000	823 600	70 015	5 835	2 640	220	72 655	6 055	2 514	210	4 855	405
Justering				-0,0014%			-	800		-1			-1					
SUMMA	11 072	140		100,0000%	514 693 000	318 357 000	833 050 000	101 990 000	8 670 850		369 600		9 040 450		300 193		570 260	

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Utökat bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. I övriga lägenheter ingår balkong/balkonger förutom till lägenhet 41002.

Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal. Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens nettoskuldssättning fördelad per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal.

5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

BRF SJÖVIKSLÄNTAN

F. EKONOMISK PROGNO**Antaganden:**

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 2 - år 4.	3,5%							
Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 5	2,0%							
Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel) samt hyror, per år, fr.o.m. år 2	2,0%							
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,0%							
Räntenivå, genomsnitt	4,3%							
Räntegaranti	1,0%							

Taxeringsvärde FFT 2022, tkr

Bostäder: 610 800

Garage: 12 200

Uthyrningslokaler: 2 600

Uppräkning
per år

2,0%

2,0%

2,0%

Fastighets-
skatt

2,0%

1,0%

1,0%

År :		1	2	3	4	5	6	10	20
Kalenderår:		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)									
Räntor	tkr	-4 420	-4 389	-4 355	-4 320	-4 282	-4 242	-4 057	-3 431
Räntegaranti	tkr	1 020	1 013	1 005	665	329			
Amorteringar	tkr	-714	-768	-822	-876	-930	-985	-1 201	-1 742
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-4 331	-4 418	-4 506	-4 596	-4 688	-4 878	-5 282	-6 439
Fastighetsskatt garage	tkr	-122	-124	-127	-129	-132	-135	-146	-178
Fastighetsskatt uthyrningslokal	tkr	-26	-27	-27	-28	-28	-29	-31	-38
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-339
Tomträttsavgäld**)	tkr	-2 572	-2 624	-2 676	-2 730	-2 785	-2 841	-3 075	-3 750
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-11 165	-11 337	-11 508	-12 014	-12 516	-13 110	-13 792	-15 917
Årsavgift, genomsnitt	kr/kvm BOA	895	925	955	987	1 007	1 027	1 111	1 355
Inbetalningar									
Årsavgifter	tkr	8 671	8 974	9 288	9 613	9 805	10 001	10 825	13 197
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	1 240	1 265	1 290	1 316	1 342	1 369	1 481	1 805
Övriga intäkter	tkr	1 588	1 620	1 652	1 685	1 719	1 753	1 897	2 312
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	11 499	11 859	12 230	12 614	12 866	13 123	14 203	17 314
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	334	522	722	600	350	13	411	1 397
Föreningens kassa									
Ingående saldo	tkr	10							
KASSABEHÅLLNING	tkr	344	866	1 588	2 188	2 538	2 551	3 578	12 949
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	334	668	1 002	1 336	1 670	2 004	3 340	6 680
Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad och tomträtt. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.									
Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.									
Avskrivning (byggnad)	tkr	-3 596	-3 596	-3 596	-3 596	-3 596	-3 596	-3 596	-3 596
Avskrivning (tomträtt)	tkr	-4 197	-4 197	-4 197	-4 197	-4 197	-4 197	-4 197	-4 197
Summa avskrivning		-7 792	-7 792	-7 792	-7 792	-7 792	-7 792	-7 792	-7 792
Bokföringsmässigt resultat	tkr	-7 078	-6 836	-6 582	-6 650	-6 846	-7 128	-6 514	-4 610
Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.									

*) Driftskostnader år 6 har ökat med kostnader för besiktning och service hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

**) Tomträttsavgälden är i realiteten oförändrad hela avtalsperioden (10 år) t.o.m. år 2029-07-01 men vi väljer att anta en årlig ökning om 2 %.

BRF SJÖVIKSLÄNTAN

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :		1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr	9 911	10 239	10 578	10 929	11 147	11 370	12306	15 002
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA		895	925	955	987	1 007	1 027	1 111	1 355
Prognosens antagna räntenivå	4,33%								
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%								
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:									
Prognosens antagna inflationsnivå och									
Antagen räntenivå + 1%	5,33%	987	1016	1046	1077	1096	1115	1196	1426
Antagen räntenivå + 2%	6,33%	1079	1108	1137	1167	1185	1204	1281	1498
Antagen räntenivå - 1%	3,33%	803	833	865	897	918	939	1027	1283
Prognosens antagna räntenivå och *									
Antagen inflationsnivå + 1%	3,0%	895	930	966	1003	1029	1055	1168	1515
Antagen inflationsnivå + 2%	4,0%	895	935	977	1020	1052	1085	1229	1705
Antagen inflationsnivå - 1%	1,0%	895	920	945	971	985	1000	1059	1220

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

*Tomträttsavgälden antas oförändrad

BRF SJÖVIKSGLÄNTAN

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	52 712 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	83 906 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)³	75 239 kr	
Lån och belåningsgrad⁴	9 153 kr	11%
Lån³	9 212 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)³	817 kr	
Årsavgift varmvatten³	27 kr	
Årsavgift hushållsel	52 kr	
Driftskostnad	389 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	699 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁵	110 kr	
Fondavsättning och amortering⁵	140 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	137 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 17 739 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea samt lokalarea avsedd för uthyrning.

³ Avser enbart upplåten boarea.

⁴ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁵ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-20.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan dat 2024-10-04 för bostadsrättsföreningen Sjöviksglantan, org. nr: 769640-3570.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

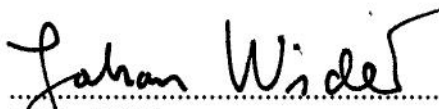
Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2024-10-04


.....
Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Tryckerigatan 8
111 28 STOCKHOLM


.....
Johan Widén
Civ. ing.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2024-10-04 för Brf Sjöviksläntan

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2021-09-17
2. Registreringsbevis	2023-09-28
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2023-09-12
4. Avtal om tillägg till Totalentreprenadkontrakt dat 2023-09-12	2024-10-04
5. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2023-09-12
6. Kreditoffert Handelsbanken	2021-08-25
7. Indikativa räntor per 2024-09-27	2024-09-27
8. Exploateringsavtal	2014-06-17
9. Utdrag från fastighetsregistret	2024-10-01
10. Beräkning av taxeringsvärde	2023-09-11
11. Värdeområden med genomsnittshyror	odaterad
12. Protokoll Lantmäterimyndigheten	2024-09-26
13. Koncept hyreskontrakt lokal	odaterat
14. Information från kontrollansvarig	2024-10-02
15. Protokoll från konstituerande styrelsemöte	2024-09-24
16. Förklaring av avskrivningsunderlaget	2024-10-03
17. Anläggningsförrättning Årstaäng 4 och 6-8	2024-09-26
18. Bygglovsbeslut	2021-12-08
19. Bekräftelse av BTA	2023-09-08
20. Tomträttsavtal	2019-06-25
21. Tilläggsavtal till tomträttsavtal	2021-10-07

2024101002388

JW

Förutsättningar 1

Objekt- och byggnadsförteckning 2

Underhållsprognos, 50 år 3

Sammandrag
Per byggdel

Besiktningssrapport 4

Mängdförteckning 5

Övrigt 6

FÖRUTSÄTTNINGAR PRISER

Observera att priserna i underhållsplanen anger *bruttopriser*.

Brutto-priset avser entreprenadkostnader, inkl. entreprenörsarvode, 25 % moms, en viss form av projekteringshandläggning - upphandling - byggledning mm samt finansiella kostnader.

Beträffande tilläggets storlek se under rubriken "*kostnadsfaktor*" på respektive rapport.

När det gäller åtgärder vars koder börjar på 5 (VVS) och 9 (Utrustning) och avser utbyte kan utförandeåren flyttas både framåt och bakåt. Åtgärderna byts som regel ej förrän de är helt obrukbara. De intervall som är valda är medelvärde av livslängden. För t.ex. en pump stämmer valt intervall ytterst sällan med verkligheten, därför bör hänsyn tas till detta när planen analyseras. Om t.ex. kostnaderna ett visst år innehåller höga kostnader inom huvudgrupp 5 eller 9 kan man förutsätta att dessa kostnader kommer att spridas över åren. Anledningen att åtgärderna ändå planeras med ett intervall, är att man vill ha med kostnaden i nyckeltalsberäkningen, kostnad per år och BRA = UBA (Uthyrningsbar yta)

Priserna är budgetpriser och skall ses som en ungefärlig storlek av kostnaden. Anledningen är de mycket stora prisvariationerna som ofta råder inom byggbranschen, därför kan exakta priser endast erhållas vid en aktuell anbudsförfrågan och upphandling.

Då det gäller á-priserna så anges datum för aktuellt prisläge under rubriken "*kostnadsläge*".

Norrköping 2024-09-30

Aareon

8

BYGGNADSFÖRTECKNING

Byggnadsförteckningen beskriver hur underhållsplanen är strukturerad. Vanligen sker uppdelningen efter befintlig situationsplan och numreras på liknande sätt.

Förklaringar:

Byår	Anger byggnadsår för respektive byggnad
BOA	Anger bostadsarea (lägenhetsyta)
LOA	Anger lokalarea
UBA	Anger m ² uthyrningsbar yta LOA + BOA = UBA = BRA

Förvaltningsenhet, lista

Urval: Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 079

Förvaltningsenhet	Förvaltningsenhetstyp	BTA	UBA	LOA	BOA
<i>Företag</i>					
37 - JM Ramavtal					
079	BRF SJÖVIKSGLÄNTAN	11143,00	72,00	11071,00	
Summa	1,00 st	11143,00	72,00	11071,00	

Byggnad, lista bostäder

Urval: Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 079

Byggnad	Byggn. år/Ombyggn. år	BOA	LOA	UBA	Antal lgh.	Antal lokaler
<i>Företag</i>						
37 - JM Ramavtal						
<i>Förvaltningsenhet</i>						
079 BRF SJÖVIKSGLÄNTAN						
01	HUS B, TRAPPHUS 1-5					
02	HUS B, TRAPPHUS 6-8					
Summa:						

2024101012391

UNDERHÅLLSPROGNOS 50 ÅR

Denna prognos avspeglar det periodiska underhållet under en 50-års period, och redovisas som:

- Sammandrag för hela objektet.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. **Kr/år/UBA**

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (50 år)
I det här fallet **137,00** Kr/år/UBA.

2. **Evig kostn./år/UBA**

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)
Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.
I det här fallet **257,00** Kr/år/UBA

För att ha ett långsiktigt perspektiv på underhållet bör alternativ nr 2 användas för att få rätt avsättning till underhållet.

Kostnaderna för underhållet redovisas per år i 1000-tal kronor

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder t.ex. 25-29 avser kostnaderna för underhåll under åren 2025, 2026, 2027, 2028 och 2029.

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Underhållsprognos 50 år - Sammandrag

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktomotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 079

Startår: 2025

Antal år: 50

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

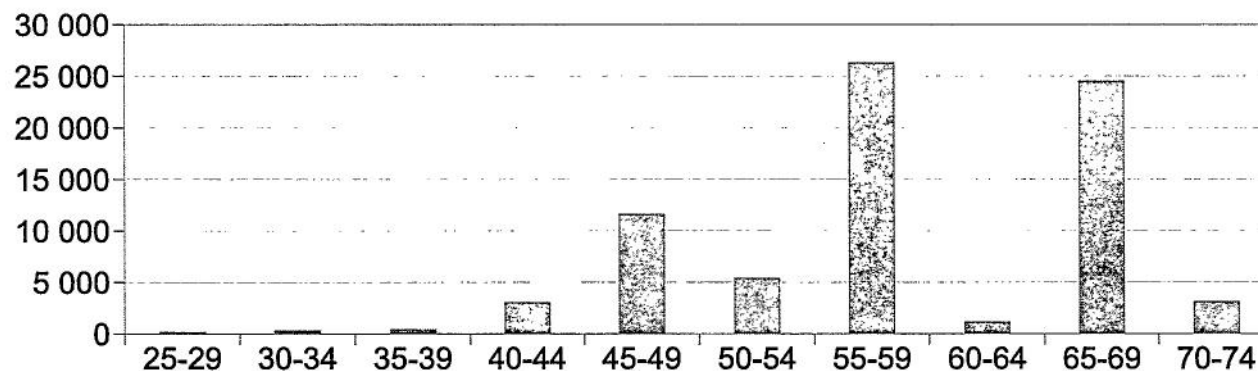
Gruppering: Sammandrag

Kostnadsfaktor 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Förvaltningsenhet	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
<i>Företag</i>												
<i>37 - JM Ramavtal</i>												
079 BRF SJÖVIKSGLÄNTAN	211	375	458	3 098	11 652	5 436	26 337	1 172	24 557	3 118	137	257

Underhållskostnad



UNDERHÅLLSPROGNOS – 50 år PER BYGGDEL

Syftet med denna rapport är att man får en överblick på hur avsättningsbehovet kommer att fördelas per byggdel under den närmaste 50-årsperioden. Här, liksom i underhållsplan 50 år, kan man utläsa rekommenderad avsättning för att klara underhållsbehoven på lång sikt.

Beträffande kostnader fördelade per åtgärd, hänvisas till besiktningsrapporten.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. **Kronor/år/UBA**

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (50 år)
I det här fallet **137,00 Kr/år/UBA**.

2. **Evig kostn./år/UBA**

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)
Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.
I detta fall **257,00 Kr/år/UBA**.

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder t.ex. 25-29 avser kostnaderna för underhåll under åren 2025, 2026, 2027, 2028 och 2029.

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Underhållsprognos 50 år - Per byggdel

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
 Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
 Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
 Företag.Företag lika med 37
 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 079

Startår: 2025

Antal år: 50

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Gruppering:

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Byggdel	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
<i>Företag</i>												
37 - JM Ramavtal												
<i>Förvaltningsenhet</i>												
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN												
1 Mark												
12 Hårdgjorda ytor	24	50	32	81	57	24	89	599	33	81	2	2
13 Lekytor	2	4	26	4	26	4	5	25	5	25	0	0
15 Markkonstruktioner				9			9			9	0	0
16 Markkompletteringar	6	12	6	152	264	165	170	12	258	152	2	3
2 Utvändigt												
21 Fasader					5 284				6 990		22	28
22 Fasadkompletteringar			22		38		1 049		157		2	4
23 Balkonger/skärmak				12			101		4 179	12	8	10
24 Fönster						2 878					5	53
25 Dörrar entreparti/portar		4	4	4	4	4	2 446	4	4	4	4	7
26 Yttertak						592			1 229		3	10
27 Enheter på tak				114	58		114		401	114	1	3
29 Utvändigt övrigt					2 345				2 489		9	11
3 Invändigt												
30 Invändigt				141	1 292		802		1 292	141	7	9
31 Golv			30	13	230		64		230	13	1	5

Underhållsprognos 50 år - Per byggdel

Sida 2 (2)
ENFN - 2024-09-30 12:56:26

Startår: 2025
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering:
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Byggdel	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
33 Tak invändigt							606				1	2
35 Dörrar invändigt						78					0	0
5 VVS												
52 Vatten och avlopp				13	4		41		4	13	0	12
56 Värmeanläggningar				142	1 274		142	227	6 510	142	15	19
57 Luftbehandling		90	90	133	121	127	2 592	90	121	133	6	10
6 EI												
60 EI						62	3 570				7	11
63 Belysning						1 287					2	5
64 Tele					375				375		1	2
69 EI övrigt	178	215	248	215	280	215	248	215	280	215	4	4
7 Transportanordningar												
71 Hissar							12 223				22	37
8 Styr och övervakning												
83 Styrsystem				2 065			2 065			2 065	11	12
Summa:	211	375	458	3 098	11 652	5 436	26 337	1 172	24 557	3 118	137	257

BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningssrapporten är en komplett sammanställning av de underhållsåtgärder som ligger till grund för samtliga rapporter i underhållsplaneringen.

Här kan man utläsa, mängder på de olika åtgärderna avgivna i st., m., Kkr. eller m². Vidare kan man se tidsuppgifter, när underhåll skall göras, med vilka intervall, när det senast utfördes. Dessutom framgår kostnaden för åtgärderna.

Sortering är gjord enligt underhållsplanens struktur.

Förklaringar:

Kostnadsläge:	Beräkningsunderlagets prisläge
Åtgärd (t ex 31117):	Koden för den specifika åtgärden
Mängd:	Åtgärdens mängd i st., m., Kkr. eller m ²
Nästa år:	När åtgärden skall utföras
Intervall:	Med vilket intervall åtgärden utförs (år)
Föreg. år:	Senast åtgärden utfördes
Kostnad kr:	Åtgärdens budgeterade kostnad

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges i stället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Besiktningssrapport

Sida 1 (17)

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Urval: Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 079

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd Mängd Nästa år Intervall, år Föreg. år Kostnad

Företag

37 - JM Ramavtal

Förvaltningsenhet

079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN

Markyta: MARK -

12221	Grus gångbar, handläggning <50 m2	11,5m ²	2033	8	1 677
12242	Stenmjölsytor, omläggning, maskinläggning 50-200 m2	312,0m ²	2028	3	24 008
12347	Betongplattor, byte hela ytan	528,0m ²	2060	35	434 808
12347	Betongplattor, byte hela ytan	24,0m ²	2060	35	19 764
	Trampstenar i betong				
12442	Träkantstöd, byte 5-20 m	13,0 m	2035	10	7 722
	Avser sarg runt sandlåda				
12443	Träkantstöd, byte >20 m	188,0 m	2060	35	96 444
	Avser kantstöd av cortenstål				
12534	Allvädersbeläggning, byte fallskyddsplatta	14,5m ²	2040	15	31 124
13111	Lekutrustning, byte gungställning	1,0 st	2037	12	20 601
13115	Lekutrustning, målning gungställning	1,0 st	2030	5	1 836
13211	Formbar leksand, byte <5 cm	7,5m ²	2027	2	1 144
15124	Granittrappor, lagning trappväg ca 5 %	11,5m ²	2040	15	9 315
16231	Träplank, byte skärplank	128,0m ²	2045	20	152 064
16241	Skyddsräcken inkl. fundament, byte sektionräcke, h=0,9 m	12,0 m	2050	25	29 484
16242	Skyddsräcken inkl. fundament, byte stängselräcke, h=1,1 m	23,0 m	2050	25	71 726
16323	Grindar, byte dubbel h=1,0 m	1,0 st	2055	30	18 266
16441	Belysningspollare, stålstolpe inklusive armatur	9,0 st	2045	20	99 630
16511	Sittmöbler, byte soffa	8,0 st	2040	15	83 484
16511	Sittmöbler, byte soffa	2,0 st	2040	15	20 871
	Avser solsoffor				
16512	Sittmöbler, byte bord	4,0 st	2040	15	35 370
16515	Sittmöbler, målning soffa	2,0 st	2028	3	861
	Avser solsoffor				
16515	Sittmöbler, målning soffa	8,0 st	2028	3	3 445
16516	Sittmöbler, målning bord	4,0 st	2028	3	1 890
16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ	32,0 m	2050	25	57 888
	Avserr 32 st cykelpollare				
22371	Stångkonstruktioner trä, byte	48,0 m	2045	20	15 876
	Spång				

System: 35 - LÅS

35952	Låssystem, byte cylinder >10 st	25,0 st	2050	25	34 763
	Entréer/Utvändiga lås				
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st	31,0 st	2050	25	43 106
	Övriga gemensamma lås				
64711	Kodsystem, byte kodlås, tablå	102,0 st	2045	20	374 544

System: 52 - STAMMAR

52502	Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum	140,0 st	2085	60	7 694 757
	30% av kostnaden.				

System: 56 - VÄRME

52212	Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"	1,0 st	2040	15	12 906
	VV01-CP1				
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW	1,0 st	2045	20	142 223
	VV01-VVX1:1				
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW	1,0 st	2045	20	142 223
	VV01-VVX1:2				
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW	1,0 st	2045	20	142 223
	VV01-VVX2				
56253	Värmeväxlare, byte 400-1000 kW	1,0 st	2045	20	239 004
	VS01-VVX1				
56263	Ackumulatortank, byte 500 liter	1,0 st	2060	35	56 862
	VS03-ACK1:2				

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet					
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN					
56263 Ackumulatortank, byte 500 liter VS03-ACK1:3	1,0 st	2060	35		56 862
56263 Ackumulatortank, byte 500 liter VS01-ACK1	1,0 st	2060	35		56 862
56263 Ackumulatortank, byte 500 liter VS03-ACK1:1	1,0 st	2060	35		56 862
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS03-SV31	1,0 st	2040	15		6 602
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS03-SV32	1,0 st	2040	15		6 602
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VV01-SV21	1,0 st	2040	15		6 602
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS01-SV21	1,0 st	2040	15		6 602
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS01-CP1	1,0 st	2040	15		38 543
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS03-CP1	1,0 st	2040	15		38 543
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS03-CP2	1,0 st	2040	15		38 543
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS01-EXP/AVG1	1,0 st	2065	40		8 735
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS01-EXP	1,0 st	2065	40		8 735
System: 57 - VENT					
56372 Shuntgrupp, byte DN 32 LB01-SHG1	1,0 st	2045	20		31 118
56372 Shuntgrupp, byte DN 32 LB04-SHG1	1,0 st	2045	20		31 118
56372 Shuntgrupp, byte DN 32 LB03-SHG1	1,0 st	2045	20		31 118
56372 Shuntgrupp, byte DN 32 LB02-SHG1	1,0 st	2045	20		31 118
56372 Shuntgrupp, byte DN 32 LB05-SHG1	1,0 st	2045	20		31 118
57224 Fläktaggregat, komplett, byte < 0.5 m3/s med plattvax LB06 - aggregat med motströmsväxlare, REC Indovent/RT	1,0 st	2055	30		332 289
57225 Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med plattvax FA01 - IV Produkt AB/EcoHeater EHP-F-240-2 vers. 2.0	1,0 st	2055	30		397 562
57225 Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med plattvax FA02 - IV Produkt AB/EcoHeater EHP-F-240-2 vers. 2.0	1,0 st	2055	30		397 562
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvax FA03 - IV Produkt AB/EcoHeater EHP-F-300-2 vers. 2.0	1,0 st	2055	30		565 313
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvax FA04 - IV Produkt AB/EcoHeater EHP-F-240-2 vers. 2.0	1,0 st	2055	30		565 313
57251 Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB01 - 0,04 m3/s	1,0 st	2055	30		40 230
57251 Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB02 - 0,04 m3/s	1,0 st	2055	30		40 230
57251 Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB03 - 0,04 m3/s	1,0 st	2055	30		40 230
57251 Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB04 - 0,04 m3/s	1,0 st	2055	30		40 230
57251 Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LB05 - 0,04 m3/s	1,0 st	2055	30		40 230
57271 Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m3/s FF04 - frånluft miljörum	1,0 st	2040	15		14 526
57271 Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m3/s FF05 - frånluft miljörum	1,0 st	2040	15		14 526
57271 Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m3/s FF08 - frånluft miljörum	1,0 st	2040	15		14 526
57373 Värmebatterier, byte 80x80 cm frontarea LB03	1,0 st	2050	25		21 222
57373 Värmebatterier, byte 80x80 cm frontarea LB04	1,0 st	2050	25		21 222

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet					
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN					
57373 Värmebatterier, byte 80x80 cm frontarea LB05	1,0 st	2050	25		21 222
57373 Värmebatterier, byte 80x80 cm frontarea LB01	1,0 st	2050	25		21 222
57373 Värmebatterier, byte 80x80 cm frontarea LB06	1,0 st	2050	25		21 222
57373 Värmebatterier, byte 80x80 cm frontarea LB02	1,0 st	2050	25		21 222
57831 Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm FF01, frånluft elrum	1,0 st	2045	20		5 144
57831 Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm FF02, frånluft elrum	1,0 st	2045	20		5 144
57831 Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm FF06, frånluft elrum	1,0 st	2045	20		5 144
57831 Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm FF012, frånluft elrum	1,0 st	2045	20		5 144
57831 Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm FF03, frånluft elrum	1,0 st	2045	20		5 144
57831 Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm FF07, frånluft undercentral	1,0 st	2045	20		5 144
System: 69 - BESIKTNING					
57012 OVK- besiktning, F-system, lägenheter	11.071,0m ²	2031	6		89 675
69100 Besiktningar	27,2Kk	2026	1		36 720
Hissbesiktning, 8 hissar					
69124 Brandsäkerhetsbesiktning, 10 000-20 000 m ²	1,0 st	2029	4		31 226
69133 Energideklarationer, energidekl. bostäder >10 000 m	1,0 st	2035	10		33 534
System: 71 - HISSAR					
71014 Hissar komplett, byte linhiss	8,0 st	2055	30		12 222 792
System: 83 - STYRSYSTEM					
83222 Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast	1,0 st	2040	15		281 070
83224 Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling <3 funkt.	6,0 st	2040	15		1 783 620
System: RAD - RADIATORER					
56812 Radiatorer, byte panelradiator 1200 W	708,0 st	2065	40		5 218 668
56833 Termostatventiler, byte känslkropp	708,0 st	2045	20		391 878
56834 Termostatventiler, injustering, radiatorventil	708,0 st	2045	20		61 171

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgård	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
079 - BRF SJÖVIKSLÄNTAN	01 - HUS B, TRAPPHUS 1-5				
Byggnadsdel: F1:1 - Fasad mot söder (gavel)					
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan	164,0m ²	2045	20		63 320
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	164,0m ²	2045	20		66 420
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	2,0m ²	2065	40		2 700
Avser takfot					
21923 Fasadtvätt, tegelfasad	164,0m ²	2045	20		31 217
22134 Sockel plåt, byte h <0.5 m 100 %	11,0 m	2065	40		8 316
23212 Balkongplatta betong, lagning ovansida	39,0m ²	2065	40		45 806
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	39,0m ²	2065	40		62 127
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	45,0 m	2065	40		116 640
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	6,0 st	2050	50		14 742
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	6,0 st	2075	50		119 961
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	6,0 st	2050	50		22 356
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	6,0 st	2075	50		178 362
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	6,0 st	2050	50		19 926
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	6,0 st	2075	50		167 184
24371 Aluminiumfönster fasta < 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2075	50		9 005
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	19,0 st	2075	50		282 663
29114 Fasadställningar, målarställning	229,0m ²	2045	20		64 922
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	6,0 st	2050	25		49 491
Byggnadsdel: F1:2 - Fasad mot söder (gård)					
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan	80,0m ²	2045	20		30 888
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	80,0m ²	2045	20		32 400
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	9,0m ²	2065	40		12 150
Avser takfot					
21511 Slätputs, omputsning 10 % av ytan	1.213,0m ²	2045	20		248 908
21516 Slätputs, 2 ggr strykning	1.213,0m ²	2045	20		283 296
21921 Fasadtvätt, putsfasad	1.213,0m ²	2045	20		153 930
21923 Fasadtvätt, tegelfasad	80,0m ²	2045	20		15 228
22114 Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	59,0 m	2065	15		1 673
Avser 5% av ytan därav används faktor 0,05.					
22211 Stuprör, byte galv/lack	100,0 m	2055	30		222 750
22221 Hängrännor, byte galv/lack	29,0 m	2055	30		31 712
23212 Balkongplatta betong, lagning ovansida	296,0m ²	2065	40		347 652
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	296,0m ²	2065	40		471 528
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	296,0 m	2065	40		767 232
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	76,0 st	2050	50		283 176
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	76,0 st	2075	50		2 259 252
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	53,0 st	2050	50		176 013
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	53,0 st	2075	50		1 476 792
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	72,0 st	2075	50		1 071 144
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	3,0 st	2055	30		122 432
29114 Fasadställningar, målarställning	1.350,0m ²	2045	20		382 725
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	56,0 st	2050	25		461 916
Byggnadsdel: F2:1 - Fasad mot väster (gavel)					
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan	255,0m ²	2045	20		98 456
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	255,0m ²	2045	20		103 275
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	2,0m ²	2065	40		2 700
Avser takfot					
21923 Fasadtvätt, tegelfasad	255,0m ²	2045	20		48 539
22134 Sockel plåt, byte h <0.5 m 100 %	12,0 m	2065	40		9 072
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	7,0 st	2050	50		17 199
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	7,0 st	2075	50		139 955
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	10,0 st	2050	50		37 260
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	10,0 st	2075	50		297 270
29114 Fasadställningar, målarställning	291,0m ²	2045	20		82 499
Byggnadsdel: F2:2 - Fasad mot väster (gård)					
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan	118,0m ²	2045	20		45 560
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	118,0m ²	2045	20		47 790
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	5,0m ²	2065	40		6 750
Avser takfot					
21511 Slätputs, omputsning 10 % av ytan	548,0m ²	2045	20		112 450
21516 Slätputs, 2 ggr strykning	548,0m ²	2045	20		127 985

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet					
Byggnad					
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN			01 - HUS B, TRAPPHUS 1-5		
21921	Fasadtvätt, putsfasad	548,0m ²	2045	20	69 541
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	118,0m ²	2045	20	22 461
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 % Avser 5% av ytan därav används faktor 0,05.	29,0 m	2065	15	822
22211	Stuprör, byte galv/lack	60,0 m	2055	30	133 650
22221	Hängrännor, byte galv/lack	32,5 m	2055	30	35 539
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	108,0m ²	2065	40	126 846
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	108,0m ²	2065	40	172 044
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	120,0 m	2065	40	311 040
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	2,0 st	2050	50	4 914
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	2,0 st	2075	50	39 987
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	46,0 st	2050	50	171 396
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	46,0 st	2075	50	1 367 442
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	21,0 st	2050	50	69 741
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	21,0 st	2075	50	585 144
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	38,0 st	2075	50	565 326
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	2,0 st	2055	30	81 621
25331	Dubbeldörrar stål, komplett byte	1,0 st	2055	30	24 651
25336	Dubbeldörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2030	5	1 647
29114	Fasadställningar, målarställning	720,0m ²	2045	20	204 120
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	23,0 st	2050	25	189 716
Byggnadsdel: F3 - Fasad mot norr (gata)					
21243	Stålplåt slät, byte 100 % av ytan	168,0m ²	2065	40	412 776
21246	Stålplåt slät, 2 ggr strykning	168,0m ²	2045	20	53 752
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	964,0m ²	2045	20	372 200
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	964,0m ²	2045	20	390 420
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan Avser takfot	9,0m ²	2065	40	12 150
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan Avser undersida burspråk	11,0m ²	2065	40	14 850
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	964,0m ²	2045	20	183 497
22134	Sockel plåt, byte h <0.5 m 100 %	56,0 m	2065	40	42 336
22211	Stuprör, byte galv/lack	46,0 m	2055	30	102 465
22221	Hängrännor, byte galv/lack	14,0 m	2055	30	15 309
22631	Ventilationsgaller, byte plåt	2,0 st	2075	50	5 913
22636	Ventilationsgaller, 2 ggr strykning	2,0 st	2035	10	1 080
22681	Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	6,0 st	2075	50	13 851
22686	Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	6,0 st	2035	10	3 321
23131	Skärmtak plåt, byte	15,0m ²	2055	30	44 550
23136	Skärmtak plåt, 2 ggr strykning	15,0m ²	2040	15	6 075
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	75,0m ²	2065	40	88 088
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	49,0 m	2065	40	127 008
23531	Balkongskärmar aluminium, byte	9,0m ²	2065	40	19 197
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	125,0 st	2050	50	307 125
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	125,0 st	2075	50	2 499 188
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	84,0 st	2050	50	312 984
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	84,0 st	2075	50	2 497 068
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	14,0 st	2050	50	63 693
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	14,0 st	2075	50	590 814
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	5,0 st	2050	50	16 605
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	5,0 st	2075	50	139 320
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2075	50	14 877
25742	Entréparti aluminium, komplett byte	33,0m ²	2055	30	776 061
29114	Fasadställningar, målarställning	1.608,0m ²	2045	20	455 868
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	8,0 st	2050	25	65 988
Byggnadsdel: F4 - Fasad mot nordost (gata)					
21243	Stålplåt slät, byte 100 % av ytan	84,0m ²	2065	40	206 388
21246	Stålplåt slät, 2 ggr strykning	84,0m ²	2045	20	26 876
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	437,0m ²	2045	20	168 726
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	437,0m ²	2045	20	176 985
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan Avser takfot	4,0m ²	2065	40	5 400
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan Avser undersida burspråk	5,5m ²	2065	40	7 425
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	437,0m ²	2045	20	83 183

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd

Mängd Nästa år Intervall, år Föreg. år Kostnad

Förvaltningsenhet

Byggnad

079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN

01 - HUS B, TRAPPHUS 1-5

22134	Sockel plåt, byte h <0.5 m 100 %	18,0 m	2065	40	13 608
22211	Stuprör, byte galv/lack	24,0 m	2055	30	53 460
22221	Hängrännor, byte galv/lack	7,0 m	2055	30	7 655
23131	Skärmtak plåt, byte	5,0m²	2055	30	14 850
23136	Skärmtak plåt, 2 ggr strykning	5,0m²	2040	15	2 025
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	45,0m²	2065	40	52 853
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	45,0m²	2065	40	71 685
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	40,0 m	2065	40	103 680
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	29,0 st	2050	50	71 253
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	29,0 st	2075	50	579 812
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	30,0 st	2050	50	111 780
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	30,0 st	2075	50	891 810
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	7,0 st	2050	50	31 847
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	7,0 st	2075	50	295 407
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	8,0 st	2050	50	26 568
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	8,0 st	2075	50	222 912
25742	Entréparti aluminium, komplett byte	14,5m²	2055	30	340 997
29114	Fasadställningar, målarställning	710,0m²	2045	20	201 285
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	9,0 st	2050	25	74 237

Byggnadsdel: F5 - Fasad mot öster (gata)

21243	Stålplåt slät, byte 100 % av ytan	168,0m²	2065	40	412 776
21246	Stålplåt slät, 2 ggr strykning	168,0m²	2045	20	53 752
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	658,0m²	2045	20	254 054
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	658,0m²	2045	20	266 490
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	6,0m²	2065	40	8 100
	Avser takfot				
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	658,0m²	2045	20	125 250
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	35,0 m	2065	15	992
	Avser 5% av ytan därav används faktor 0,05.				
22691	Luckor övriga > 1 m2, byte plåt	3,0 st	2075	50	11 583
22691	Luckor övriga > 1 m2, byte plåt	3,0 st	2035	10	11 583
23131	Skärmtak plåt, byte	4,0m²	2055	30	11 880
23136	Skärmtak plåt, 2 ggr strykning	4,0m²	2040	15	1 620
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	41,0 st	2050	50	100 737
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	41,0 st	2075	50	819 734
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	70,0 st	2050	50	260 820
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	70,0 st	2075	50	2 080 890
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	11,0 st	2075	50	163 647
25131	Dörrar stål, komplett byte	1,0 st	2055	30	13 527
25136	Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2030	5	1 283
25742	Entréparti aluminium, komplett byte	15,0m²	2055	30	352 755
29114	Fasadställningar, målarställning	929,0m²	2045	20	263 372
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	1,0 st	2050	25	8 249

Byggnadsdel: F6 - Fasad mot sydväst (gård)

21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	2,0m²	2065	40	2 700
	Avser takfot				
21511	Slätputs, omputsning 10 % av ytan	287,0m²	2045	20	58 892
21516	Slätputs, 2 ggr strykning	287,0m²	2045	20	67 029
21921	Fasadtvätt, putsfasad	287,0m²	2045	20	36 420
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	12,5 m	2065	15	354
	Avser 5% av ytan därav används faktor 0,05.				
22211	Stuprör, byte galv/lack	20,0 m	2055	30	44 550
22221	Hängrännor, byte galv/lack	14,5 m	2055	30	15 856
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	74,0m²	2065	40	86 913
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	74,0m²	2065	40	117 882
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	88,0 m	2065	40	228 096
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	1,0 st	2050	50	2 457
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2075	50	19 994
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	28,0 st	2050	50	104 328
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	28,0 st	2075	50	832 356
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	14,0 st	2050	50	46 494
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	14,0 st	2075	50	390 096
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	7,0 st	2075	50	104 139
29114	Fasadställningar, målarställning	290,0m²	2045	20	82 215
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	14,0 st	2050	25	115 479

Besiktningssrapport

Sida 7 (17)

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad				
079 - BRF SJÖVIKSLÄNTAN		01 - HUS B, TRAPPHUS 1-5				
Byggnadsdel: TAK - Yttertak						
26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	1.563,0m ²	2075	50		3 270 578
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	1.563,0m ²	2050	50		569 714
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	1.563,0m ²	2075	50		675 216
27016	Takdetaljer samtliga, måln. normal omfattn. ca 15 %	1.563,0m ²	2040	15		113 943
29123	Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m	1.563,0m ²	2075	50		282 747
Våning/TRH						
TRH 1 - Trapphus 1						
Rum:	0901 - Korridor	NTA:	11,00	m ²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	11,0m ²	2040	15		4 455
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	11,0m ²	2035	10		832
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	11,0m ²	2055	30		9 059
Rum:	0902 - Lägenhetsförråd	NTA:	5,00	m ²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	5,0m ²	2055	30		3 240
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	5,0m ²	2045	20		378
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	5,0m ²	2055	30		5 940
Rum:	0903 - Korridor	NTA:	19,00	m ²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	19,0m ²	2040	15		7 695
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	19,0m ²	2035	10		1 436
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	19,0m ²	2055	30		15 647
Rum:	0904 - Trappa till källare	NTA:	21,00	m ²		
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	21,0m ²	2045	20		26 649
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	10,5m ²	2035	10		794
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	3,0m ²	2075	50		9 153
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	3,0m ²	2045	20		413
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	7,5m ²	2075	50		10 733
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	10,5m ²	2055	30		8 647
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	21,0m ²	2055	30		43 376
Rum:	0905 - Lägenhetsförråd	NTA:	55,00	m ²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	55,0m ²	2055	30		22 275
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	55,0m ²	2045	20		4 158
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	55,0m ²	2055	30		45 293
Rum:	0906 - Fläktrum	NTA:	18,00	m ²		
30487	Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv	18,0m ²	2055	30		6 124
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	18,0m ²	2045	20		1 361
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	18,0m ²	2055	30		14 823
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	18,0m ²	2055	30		14 823
Rum:	0907 - Korridor	NTA:	10,00	m ²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	10,0m ²	2040	15		4 050
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	10,0m ²	2035	10		756
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	10,0m ²	2055	30		8 235
Rum:	0908 - Rullstol/Barnvagn	NTA:	26,00	m ²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	26,0m ²	2055	30		10 530
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	26,0m ²	2045	20		1 966
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	26,0m ²	2055	30		21 411
Rum:	1001 - Korridor	NTA:	32,00	m ²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	32,0m ²	2040	15		12 960
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	32,0m ²	2035	10		2 419
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	32,0m ²	2055	30		26 352
Rum:	1002 - Städ	NTA:	4,00	m ²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	4,0m ²	2055	30		2 592
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	4,0m ²	2045	20		302
52851	Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm	1,0 st	2055	30		9 248
52885	Blandare, byte spolblandare	1,0 st	2055	30		4 860
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	4,0m ²	2055	30		4 752

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

2024101002398

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad			
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN		01 - HUS B, TRAPPHUS 1-5			
Våning/TRH					
TRH 1 - Trapphus 1					
Rum:	1003 - Cykelförråd 64 cyklar	NTA:	78,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		78,0m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		78,0m ²	2045	20
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		78,0m ²	2055	30
Rum:	1004 - Cykelförråd 30 cyklar	NTA:	24,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		24,0m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		24,0m ²	2045	20
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		24,0m ²	2055	30
Rum:	1005 - Elrum	NTA:	10,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		10,0m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		10,0m ²	2045	20
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		10,0m ²	2055	30
Rum:	TRH 1 - Trapphus 1	NTA:	137,00	m ²	
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak		137,0m ²	2045	20
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		15,5m ²	2035	10
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		91,0m ²	2075	50
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan		91,0m ²	2045	20
31842	Trappor av cementmosaik, slipning		30,5m ²	2075	50
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		79,0m ²	2055	30
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		137,0m ²	2055	30
Våning/TRH					
TRH 2 - Trapphus 2					
Rum:	0901 - Korridor	NTA:	9,00	m ²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		9,0m ²	2040	15
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		9,0m ²	2035	10
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		9,0m ²	2055	30
Rum:	0902 - Korridor	NTA:	9,00	m ²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		9,0m ²	2040	15
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		9,0m ²	2035	10
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		9,0m ²	2055	30
Rum:	0903 - Lägenhetsförråd	NTA:	38,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		38,0m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		38,0m ²	2045	20
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		38,0m ²	2055	30
Rum:	0904 - Elnisch	NTA:	4,00	m ²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		4,0m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		4,0m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		4,0m ²	2055	30
Rum:	0905 - Korridor	NTA:	13,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		13,0m ²	2040	15
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		13,0m ²	2035	10
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		13,0m ²	2055	30
Rum:	0906 - Fläktrum	NTA:	16,00	m ²	
30487	Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv		16,0m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		16,0m ²	2045	20
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		16,0m ²	2055	30
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		16,0m ²	2055	30
Rum:	0907 - Rullstol/Barnvagn	NTA:	42,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		42,0m ²	2055	30
31115	Betonggol, dammbindning/härdning		42,0m ²	2045	20
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		42,0m ²	2055	30

Besiktningrapport

Sida 9 (17)

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad			
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN		01 - HUS B, TRAPPHUS 1-5			
Våning/TRH					
TRH 2 - Trapphus 2					
Rum:	1001 - Passage	NTA:	8,00	m ²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		8,0m ²	2040	15
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		8,0m ²	2035	10
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		8,0m ²	2055	30
Rum:	TRH 2 - Trapphus 2	NTA:	153,00	m ²	
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak		153,0m ²	2045	20
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		15,5m ²	2035	10
31211	Klinkerplattor på golvs (VA), byte		107,0m ²	2075	50
31213	Klinkerplattor på golvs (VA), omfogning 10 % av ytan		107,0m ²	2045	20
31842	Trappor av cementmosaik, slipning		30,5m ²	2075	50
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		95,0m ²	2055	30
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		153,0m ²	2055	30
Våning/TRH					
TRH 3 - Trapphus 3					
Rum:	0901 - Korridor	NTA:	9,00	m ²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		9,0m ²	2040	15
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		9,0m ²	2035	10
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		9,0m ²	2055	30
Rum:	0902 - Korridor	NTA:	9,00	m ²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		9,0m ²	2040	15
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		9,0m ²	2035	10
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		9,0m ²	2055	30
Rum:	0903 - Einisch	NTA:	3,00	m ²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		3,0m ²	2055	30
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		3,0m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		3,0m ²	2055	30
Rum:	0904 - Lägenhetsförråd	NTA:	34,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		34,0m ²	2055	30
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		34,0m ²	2045	20
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		34,0m ²	2055	30
Rum:	0905 - Elrum	NTA:	7,00	m ²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		7,0m ²	2055	30
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		7,0m ²	2045	20
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		7,0m ²	2055	30
Rum:	0906 - Rullstol/Barnvagn	NTA:	18,50	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		18,5m ²	2055	30
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		18,5m ²	2045	20
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		18,5m ²	2055	30
Rum:	0907 - Lägenhetsförråd	NTA:	77,00	m ²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		77,0m ²	2055	30
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		77,0m ²	2045	20
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		77,0m ²	2055	30
Rum:	1001 - Passage	NTA:	7,00	m ²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		7,0m ²	2040	15
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		7,0m ²	2035	10
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor		7,0m ²	2055	30
Rum:	1002 - Miljörum	NTA:	44,00	m ²	
30487	Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golvs		44,0m ²	2055	30
31115	Betonggolvs, dammbindning/härdning		44,0m ²	2045	20
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		44,0m ²	2055	30
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor		44,0m ²	2055	30

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

2024101002399

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN	01 - HUS B, TRAPPHUS 1-5				
Våning/TRH					
TRH 3 - Trapphus 3					
Rum:	TRH 3 - Trapphus 3	NTA:	153,00	m²	
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	153,0m ²	2045	20	194 157
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	15,5m ²	2035	10	1 172
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	107,0m ²	2075	50	326 457
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	107,0m ²	2045	20	14 734
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	30,5m ²	2075	50	43 646
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	95,0m ²	2055	30	78 233
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	153,0m ²	2055	30	316 022
Våning/TRH					
TRH 4 - Trapphus 4					
Rum:	0901 - Eirum	NTA:	16,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	16,0m ²	2055	30	6 480
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	16,0m ²	2045	20	1 210
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	16,0m ²	2055	30	13 176
Rum:	0902 - Lägenhetsförråd	NTA:	35,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	35,0m ²	2055	30	14 175
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	35,0m ²	2045	20	2 646
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	35,0m ²	2055	30	28 823
Rum:	0903 - Lägenhetsförråd	NTA:	60,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	60,0m ²	2055	30	24 300
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	60,0m ²	2045	20	4 536
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	60,0m ²	2055	30	49 410
Rum:	1001 - Korridor	NTA:	16,00	m²	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	16,0m ²	2040	15	10 368
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	16,0m ²	2035	10	1 210
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	16,0m ²	2055	30	19 008
Rum:	1002 - Rullstol/Barnvagn	NTA:	22,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	22,0m ²	2055	30	8 910
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	22,0m ²	2045	20	1 663
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	22,0m ²	2055	30	18 117
Rum:	TRH 4 - Trapphus 4	NTA:	146,00	m²	
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	146,0m ²	2045	20	185 274
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	15,5m ²	2035	10	1 172
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	100,0m ²	2075	50	305 100
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	100,0m ²	2045	20	13 770
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	30,5m ²	2075	50	43 646
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	88,0m ²	2055	30	72 468
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	146,0m ²	2055	30	301 563
Våning/TRH					
TRH 5 - Trapphus 5					
Rum:	0901 - Lägenhetsförråd	NTA:	64,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	64,0m ²	2055	30	25 920
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	64,0m ²	2045	20	4 838
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	64,0m ²	2055	30	52 704
Rum:	0902 - Fläktrum	NTA:	18,00	m²	
30487	Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv	18,0m ²	2055	30	6 124
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	18,0m ²	2045	20	1 361
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	18,0m ²	2055	30	14 823
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	18,0m ²	2055	30	14 823
Rum:	0903 - Lägenhetsförråd	NTA:	57,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	57,0m ²	2055	30	23 085

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN	01 - HUS B, TRAPPHUS 1-5				
Våning/TRH					
TRH 5 - Trapphus 5					
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	57,0m ²	2045	20		4 309
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	57,0m ²	2055	30		46 940
Rum: 1001 - Cykelförråd 52 cyklar	NTA: 78,00			m ²	
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	78,0m ²	2055	30		31 590
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	78,0m ²	2045	20		5 897
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	78,0m ²	2055	30		64 233
Rum: 1002 - Sluss/Trappa	NTA: 11,00			m ²	
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	11,0m ²	2040	15		4 455
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	11,0m ²	2035	10		832
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	11,0m ²	2055	30		9 059
Rum: 1003 - Rullstol/Barnvagn	NTA: 16,00			m ²	
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	16,0m ²	2055	30		6 480
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	16,0m ²	2045	20		1 210
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	16,0m ²	2055	30		13 176
Rum: 1004 - Ei/Servisrum	NTA: 16,00			m ²	
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	16,0m ²	2055	30		6 480
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	16,0m ²	2045	20		1 210
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	16,0m ²	2055	30		13 176
Rum: TRH 5 - Trapphus 5	NTA: 119,00			m ²	
30536 Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	119,0m ²	2045	20		151 011
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	17,5m ²	2035	10		1 323
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	71,0m ²	2075	50		216 621
31213 Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	71,0m ²	2045	20		9 777
31842 Trappor av cementmosaik, slipning	30,5m ²	2075	50		43 646
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	61,0m ²	2055	30		50 234
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	119,0m ²	2055	30		245 795

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
079 - BRF SJÖVIKSLÄNTAN	02 - HUS B, TRAPPHUS 6-8				
Byggnadsdel: F1 - Fasad mot söder (gata)					
21243 Stålblåt slät, byte 100 % av ytan	146,0m ²	2065	40		358 722
21246 Stålblåt slät, 2 ggr strykning	146,0m ²	2045	20		46 713
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan	304,0m ²	2045	20		117 374
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	304,0m ²	2045	20		123 120
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	5,0m ²	2065	40		6 750
Avser takfot					
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	17,0m ²	2065	40		22 950
Avser undersida burspråk					
21923 Fasadtvätt, tegelfasad	304,0m ²	2045	20		57 866
22134 Sockel plåt, byte h <0.5 m 100 %	28,0 m	2065	40		21 168
22211 Stuprör, byte galv/lack	43,0 m	2055	30		95 783
22221 Hängrännor, byte galv/lack	20,0 m	2055	30		21 870
22691 Luckor övriga > 1 m2, byte plåt	1,0 st	2075	50		3 861
22696 Luckor övriga > 1 m2, 2 ggr strykning	1,0 st	2035	10		756
23131 Skärmtak plåt, byte	4,0m ²	2055	30		11 880
23136 Skärmtak plåt, 2 ggr strykning	4,0m ²	2040	15		1 620
23212 Balkongplatta betong, lagning ovansida	76,0m ²	2065	40		89 262
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	76,0m ²	2065	40		121 068
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	73,0 m	2065	40		189 216
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	19,0 st	2050	50		46 683
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	19,0 st	2075	50		379 877
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	14,0 st	2050	50		52 164
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	14,0 st	2075	50		416 178
24341 Aluminiumfönster flerluft, justering	12,0 st	2050	50		54 594
24342 Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	12,0 st	2075	50		506 412
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	12,0 st	2050	50		39 852
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	12,0 st	2075	50		334 368
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	24,0 st	2075	50		357 048
25742 Entréparti aluminium, komplett byte	16,5m ²	2055	30		388 031
29114 Fasadställningar, målarställning	617,0m ²	2045	20		174 920
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	14,0 st	2050	25		115 479
Byggnadsdel: F2 - Fasad mot sydväst (gata)					
21243 Stålblåt slät, byte 100 % av ytan	69,0m ²	2065	40		169 533
21246 Stålblåt slät, 2 ggr strykning	69,0m ²	2045	20		22 077
21311 Tegel, ommurning 5 % av ytan	266,0m ²	2045	20		102 703
21322 Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	266,0m ²	2045	20		107 730
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	11,0m ²	2065	40		14 850
Avser undersida burspråk					
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	4,5m ²	2065	40		6 075
Avser takfot					
21923 Fasadtvätt, tegelfasad	266,0m ²	2045	20		50 633
22114 Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	48,0 m	2065	15		1 361
Avser 5% av ytan därav används faktor 0,05.					
22211 Stuprör, byte galv/lack	16,0 m	2055	30		35 640
22221 Hängrännor, byte galv/lack	16,0 m	2055	30		17 496
22631 Ventilationsgaller, byte plåt	4,0 st	2075	50		11 826
22636 Ventilationsgaller, 2 ggr strykning	4,0 st	2035	10		2 160
22681 Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	4,0 st	2075	50		9 234
22686 Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	4,0 st	2035	10		2 214
23131 Skärmtak plåt, byte	2,0m ²	2055	30		5 940
23136 Skärmtak plåt, 2 ggr strykning	2,0m ²	2040	15		810
23212 Balkongplatta betong, lagning ovansida	51,0m ²	2065	40		59 900
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	51,0m ²	2065	40		81 243
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	47,0 m	2065	40		121 824
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	14,0 st	2050	50		34 398
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	14,0 st	2075	50		279 909
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	8,0 st	2050	50		29 808
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	8,0 st	2075	50		237 816
24341 Aluminiumfönster flerluft, justering	4,0 st	2050	50		18 198
24342 Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	4,0 st	2075	50		168 804
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	8,0 st	2050	50		26 568
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	8,0 st	2075	50		222 912
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	18,0 st	2075	50		267 786
25131 Dörrar stål, komplett byte	1,0 st	2055	30		13 527

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet					
Byggnad					
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN			02 - HUS B, TRAPPHUS 6-8		
25136	Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2030	5	1 283
25742	Entréparti aluminium, komplett byte	10,5m ²	2055	30	246 929
29114	Fasadställningar, målarställning	455,0m ²	2045	20	128 993
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	9,0 st	2050	25	74 237
Byggnadsdel: F3 - Fasad mot nordväst (gavel)					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	180,0m ²	2045	20	69 498
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	180,0m ²	2045	20	72 900
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	4,0m ²	2065	40	5 400
Avser takfot					
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	180,0m ²	2045	20	34 263
22134	Sockel plåt, byte h <0.5 m 100 %	12,0 m	2065	40	9 072
22681	Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	1,0 st	2075	50	2 309
22686	Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	1,0 st	2035	10	554
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	3,0 st	2050	50	11 178
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	3,0 st	2075	50	89 181
29114	Fasadställningar, målarställning	189,0m ²	2045	20	53 582
Byggnadsdel: F4 - Fasad mot nordost (gård)					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	3,5m ²	2045	20	1 351
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	3,5m ²	2045	20	1 418
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	4,0m ²	2065	40	5 400
Avser takfot					
21511	Slätputs, omputsning 10 % av ytan	239,0m ²	2045	20	49 043
21516	Slätputs, 2 ggr strykning	239,0m ²	2045	20	55 818
21921	Fasadtvätt, putsfasad	239,0m ²	2045	20	30 329
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	3,5m ²	2045	20	666
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	22,0 m	2065	15	624
Avser 5% av ytan därav används faktor 0,05.					
22211	Stuprör, byte galv/lack	18,0 m	2055	30	40 095
22221	Hängrännor, byte galv/lack	23,0 m	2055	30	25 151
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	11,0m ²	2065	40	12 920
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	11,0m ²	2065	40	17 523
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	14,0 m	2065	40	36 288
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	9,0 st	2050	50	22 113
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	9,0 st	2075	50	179 942
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	14,0 st	2050	50	52 164
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	14,0 st	2075	50	416 178
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	5,0 st	2050	50	16 605
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	5,0 st	2075	50	139 320
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2075	50	59 508
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2055	30	40 811
29114	Fasadställningar, målarställning	247,0m ²	2045	20	70 025
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	7,0 st	2050	25	57 740
Byggnadsdel: F5 - Fasad mot norr (gård)					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	5,0m ²	2045	20	1 931
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	5,0m ²	2045	20	2 025
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	5,0m ²	2065	40	6 750
Avser takfot					
21511	Slätputs, omputsning 10 % av ytan	438,0m ²	2045	20	89 878
21516	Slätputs, 2 ggr strykning	438,0m ²	2045	20	102 295
21921	Fasadtvätt, putsfasad	438,0m ²	2045	20	55 582
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	5,0m ²	2045	20	952
22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	27,0 m	2065	15	765
Avser 5% av ytan därav används faktor 0,05.					
22211	Stuprör, byte galv/lack	44,0 m	2055	30	98 010
22221	Hängrännor, byte galv/lack	28,0 m	2055	30	30 618
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	22,0m ²	2065	40	25 839
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	22,0m ²	2065	40	35 046
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	28,0 m	2065	40	72 576
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	18,0 st	2050	50	44 226
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	18,0 st	2075	50	359 883
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	27,0 st	2050	50	100 602
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	27,0 st	2075	50	802 629
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	8,0 st	2050	50	26 568
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	8,0 st	2075	50	222 912

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet					
Byggnad					
079 - BRF SJÖVIKSLÄNTAN			02 - HUS B, TRAPPHUS 6-8		
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	7,0 st	2075	50	104 139
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2055	30	40 811
29114	Fasadställningar, målarställning	448,0m ²	2045	20	127 008
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	9,0 st	2050	25	74 237
Byggnadsdel: F6 - Fasad mot öster (gavel)					
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	172,0m ²	2045	20	66 409
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	172,0m ²	2045	20	69 660
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	2,0m ²	2065	40	2 700
Avser takfot					
21923	Fasadvätt, tegelfasad	172,0m ²	2045	20	32 740
22134	Sockel plåt, byte h <0.5 m 100 %	12,0 m	2065	40	9 072
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	4,0 st	2050	50	9 828
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2075	50	79 974
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	5,0 st	2050	50	18 630
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	5,0 st	2075	50	148 635
29114	Fasadställningar, målarställning	190,0m ²	2045	20	53 865
Byggnadsdel: TAK - Yttertak					
26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	60,0m ²	2075	50	125 550
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	60,0m ²	2050	50	21 870
26954	Sedumtak, byte låglutande tak <27°	734,0m ²	2065	40	1 228 716
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	794,0m ²	2065	40	343 008
27016	Takdetaljer samtliga, måln. normal omfattn. ca 15 %	794,0m ²	2045	20	57 883
29123	Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m	794,0m ²	2065	40	143 635
Våning/TRH					
TRH 6 - Trapphus 6					
Rum:	0901 - Lägenhetsförråd	NTA:	45,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	45,0m ²	2055	30	18 225
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	45,0m ²	2045	20	3 402
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	45,0m ²	2055	30	37 058
Rum:	0902 - Lägenhetsförråd	NTA:	23,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	23,0m ²	2055	30	9 315
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	23,0m ²	2045	20	1 739
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	23,0m ²	2055	30	18 941
Rum:	1001 - Korridor	NTA:	17,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	17,0m ²	2040	15	6 885
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	17,0m ²	2035	10	1 285
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	17,0m ²	2055	30	14 000
Rum:	1002 - Lägenhetsförråd	NTA:	40,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	40,0m ²	2055	30	16 200
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	40,0m ²	2045	20	3 024
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	40,0m ²	2055	30	32 940
Rum:	1003 - Elrum	NTA:	8,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	8,0m ²	2055	30	3 240
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	8,0m ²	2045	20	605
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	8,0m ²	2055	30	6 588
Rum:	1004 - Rullstol/Barnvagn	NTA:	15,00	m²	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	15,0m ²	2055	30	6 075
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	15,0m ²	2045	20	1 134
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	15,0m ²	2055	30	12 353
Rum:	TRH 6 - Trapphus 6	NTA:	91,00	m²	
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	91,0m ²	2045	20	115 479
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	24,0m ²	2035	10	1 814
31211	Klinkerplattor på gol (VA), byte	43,0m ²	2075	50	131 193
31213	Klinkerplattor på gol (VA), omfogning 10 % av ytan	43,0m ²	2045	20	5 921
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	24,0m ²	2075	50	34 344
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	46,0m ²	2055	30	37 881
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	91,0m ²	2055	30	187 961

Besiktningrapport

Sida 15 (17)

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN	02 - HUS B, TRAPPHUS 6-8				
Våning/TRH	TRH 7 - Trapphus 7				
Rum: 0901 - Lägenhetsförråd	NTA: 70,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	70,0m ²	2055	30		28 350
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	70,0m ²	2045	20		5 292
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	70,0m ²	2055	30		57 645
Rum: 0902 - Lägenhetsförråd	NTA: 45,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	45,0m ²	2055	30		18 225
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	45,0m ²	2045	20		3 402
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	45,0m ²	2055	30		37 058
Rum: 1001 - Korridor	NTA: 20,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	20,0m ²	2040	15		8 100
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	20,0m ²	2035	10		1 512
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	20,0m ²	2055	30		16 470
Rum: 1002 - Cykeförråd 28 cyklar	NTA: 40,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	40,0m ²	2055	30		16 200
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	40,0m ²	2045	20		3 024
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	40,0m ²	2055	30		32 940
Rum: 1003 - Elnisch	NTA: 3,00	m²			
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	3,0m ²	2055	30		1 944
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	3,0m ²	2045	20		227
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	3,0m ²	2055	30		3 564
Rum: 1004 - Cykeförråd 10 cyklar	NTA: 11,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	11,0m ²	2055	30		4 455
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	11,0m ²	2045	20		832
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	11,0m ²	2055	30		9 059
Rum: 1005 - Rullstol/Barnvagn	NTA: 10,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	10,0m ²	2055	30		4 050
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	10,0m ²	2045	20		756
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	10,0m ²	2055	30		8 235
Rum: 1006 - UC	NTA: 37,00	m²			
30487 Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och gol	37,0m ²	2055	30		12 587
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	37,0m ²	2045	20		2 797
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	37,0m ²	2055	30		30 470
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	37,0m ²	2055	30		30 470
Rum: TRH 7 - Trapphus 7	NTA: 116,00	m²			
30536 Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	116,0m ²	2045	20		147 204
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	40,0m ²	2035	10		3 024
31211 Klinkerplattor på gol (VA), byte	52,0m ²	2075	50		158 652
31213 Klinkerplattor på gol (VA), omfogning 10 % av ytan	52,0m ²	2045	20		7 160
31842 Trappor av cementmosaik, slipning	24,0m ²	2075	50		34 344
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	56,0m ²	2055	30		46 116
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	116,0m ²	2055	30		239 598
Våning/TRH	TRH 8 - Trapphus 8				
Rum: 0901 - Lägenhetsförråd	NTA: 85,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	85,0m ²	2055	30		34 425
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	85,0m ²	2045	20		6 426
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	85,0m ²	2055	30		69 998
Rum: 0902 - Lägenhetsförråd	NTA: 81,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	81,0m ²	2055	30		32 805
31115 Betonggol, dammbindning/härdning	81,0m ²	2045	20		6 124
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	81,0m ²	2055	30		66 704

Besiktningssrapport

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

20241010R2402

Atgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
079 - BRF SJÖVIKSLÄNTAN	02 - HUS B, TRAPPHUS 6-8				
Våning/TRH	TRH 8 - Trapphus 8				
Rum: 1001 - Styrelserum	NTA: 23,00	m²			
30135 Rum h < 2.75 m yta 20-40 m2, helmålning	23,0m ²	2040	15		15 836
31323 Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning	23,0m ²	2040	15		7 235
60131 Rum 20-40 m2, byte elinstallationer led	23,0m ²	2050	25		29 808
Rum: 1002 - Övernattning	NTA: 17,00	m²			
30125 Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning	17,0m ²	2040	15		15 377
31323 Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning	17,0m ²	2040	15		5 347
60121 Rum 10-20 m2, byte elinstallationer led	17,0m ²	2050	25		22 950
Rum: 1003 - Frd	NTA: 3,00	m²			
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	3,0m ²	2055	30		1 944
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	3,0m ²	2045	20		227
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	3,0m ²	2055	30		3 564
Rum: 1004 - RWC/D	NTA: 6,00	m²			
30632 Våtrum yta 5-10 m2, byte kakelvägg	6,0m ²	2055	30		50 301
30638 Våtrum yta 5-10 m2, kompl. målning exkl. vägg	6,0m ²	2045	20		2 916
31221 Klinkerplattor på golv (VT), byte	6,0m ²	2055	30		21 060
52822 Tvättställ, porslän, byte vitt 560x430 mm	1,0 st	2055	30		6 345
52831 WC-stolar, byte vit	1,0 st	2055	30		7 263
52882 Blandare, byte tvättställ 1-grepp	1,0 st	2045	20		4 131
60631 Våtrum 5-10 m2, byte elinstallationer led	6,0m ²	2050	25		9 153
Rum: 1005 - Frd	NTA: 6,00	m²			
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	6,0m ²	2055	30		3 888
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	6,0m ²	2045	20		454
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	6,0m ²	2055	30		7 128
Rum: 1006 - Cykelförråd 56 cyklar	NTA: 45,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	45,0m ²	2055	30		18 225
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	45,0m ²	2045	20		3 402
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	45,0m ²	2055	30		37 058
Rum: 1007 - Elnisch	NTA: 4,00	m²			
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	4,0m ²	2055	30		2 592
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	4,0m ²	2045	20		302
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	4,0m ²	2055	30		4 752
Rum: 1008 - Korridor	NTA: 7,00	m²			
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	7,0m ²	2040	15		4 536
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	7,0m ²	2035	10		529
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	7,0m ²	2055	30		8 316
Rum: 1009 - Korridor	NTA: 19,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	19,0m ²	2040	15		7 695
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	19,0m ²	2035	10		1 436
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	19,0m ²	2055	30		15 647
Rum: 1010 - Fläkttrum	NTA: 25,00	m²			
30487 Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv	25,0m ²	2055	30		8 505
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	25,0m ²	2045	20		1 890
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	25,0m ²	2055	30		20 588
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	25,0m ²	2055	30		20 588
Rum: 1011 - Cykelförråd 13 cyklar	NTA: 16,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	16,0m ²	2055	30		6 480
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	16,0m ²	2045	20		1 210
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	16,0m ²	2055	30		13 176
Rum: 1012 - Rullstol/Barnvagn	NTA: 13,00	m²			
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	13,0m ²	2055	30		5 265
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	13,0m ²	2045	20		983
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	13,0m ²	2055	30		10 706

Besiktningsrapport

Sida 17 (17)

ENFN - 2024-09-30 12:57:02

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2402

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
<i>Förvaltningsenhet</i>					
<i>Byggnad</i>					
079 - BRF SJÖVIKSGLÄNTAN					
02 - HUS B, TRAPPHUS 6-8					
<i>Våning/TRH</i>					
TRH 8 - Trapphus 8					
Rum:	TRH 8 - Trapphus 8	NTA:	80,00	m ²	
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	80,0m ²	2045	20	101 520
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	22,0m ²	2035	10	1 663
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	44,0m ²	2075	50	134 244
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	44,0m ²	2045	20	6 059
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	14,0m ²	2075	50	20 034
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	47,0m ²	2055	30	38 705
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	80,0m ²	2055	30	165 240

MÄNGDFÖRTECKNING

Mängdförteckningen anger summerade mängder för samtliga åtgärder som ingår i det periodiska underhållet för objektet.

Sortering är uppdelad efter byggdelar för att lättare hitta de mängder som efterfrågas.

Förklaringar:

Åtgärd (t ex 12111)

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges i stället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

Mängdförteckning

Sida 1 (3)
ENFN - 2024-09-30 12:56:04

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 079

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Atgärd	Mängd	Kostnad
--------	-------	---------

Företag

37 JM Ramavtal

Fastighet

Fastighet

Arrendeobjekt

12 Hårdgjorda ytor

12221	Grus gångbar, handläggning <50 m2	11,50 m ²	1676,70
12242	Stenmjölsytor, omläggning, maskinläggning 50-200 m2	312,00 m ²	24008,40
12347	Betongplattor, byte hela ytan	552,00 m ²	454572,00
12442	Träkantstöd, byte 5-20 m	13,00 m	7722,00
12443	Träkantstöd, byte >20 m	188,00 m	96444,00
12534	Allvädersbeläggning, byte fallskyddsplatta	14,50 m ²	31124,25

13 Lekytor

13111	Lekutrustning, byte gungställning	1,00 st	20601,00
13115	Lekutrustning, målning gungställning	1,00 st	1836,00
13211	Formbar leksand, byte <5 cm	7,50 m ²	1144,13

15 Markkonstruktioner

15124	Granittrappor, lagning trappväg ca 5 %	11,50 m ²	9315,00
-------	--	----------------------	---------

16 Markkompletteringar

16231	Träplank, byte skärplank	128,00 m ²	152064,00
16241	Skyddsräcken inkl. fundament, byte sektionräcke, h=0.9 m	12,00 m	29484,00
16242	Skyddsräcken inkl. fundament, byte stängselräcke, h=1.1 m	23,00 m	71725,50
16323	Grindar, byte dubbel h=1,0 m	1,00 st	18265,50
16441	Belysningspollare, stålstolpe inklusive armatur	9,00 st	99630,00
16511	Sittmöbler, byte soffa	10,00 st	104355,00
16512	Sittmöbler, byte bord	4,00 st	35370,00
16515	Sittmöbler, målning soffa	10,00 st	4306,50
16516	Sittmöbler, målning bord	4,00 st	1890,00
16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ	32,00 m	57888,00

21 Fasader

21243	Stålblåt slät, byte 100 % av ytan	635,00 m ²	1560195,00
21246	Stålblåt slät, 2 ggr strykning	635,00 m ²	203168,25
21311	Tegel, ommurning 5 % av ytan	3606,50 m ²	1392469,65
21322	Tegelfogar, omfogning 25 % av ytan	3606,50 m ²	1460632,50
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	108,00 m ²	145800,00
21511	Slätputs, omputsning 10 % av ytan	2725,00 m ²	559170,00
21516	Slätputs, 2 ggr strykning	2725,00 m ²	636423,75
21921	Fasadtvätt, putsfasad	2725,00 m ²	345802,50
21923	Fasadtvätt, tegelfasad	3606,50 m ²	686497,28

22 Fasadkompletteringar

22114	Sockel betong, lagning h <0.5 m 100 %	232,50 m	6591,38
22134	Sockel plåt, byte h <0.5 m 100 %	149,00 m	112644,00
22211	Stuprör, byte galv/lack	371,00 m	826402,50
22221	Hängrännor, byte galv/lack	184,00 m	201204,00
22371	Stångkonstruktioner trä, byte	48,00 m	15876,00
22631	Ventilationsgaller, byte plåt	6,00 st	17739,00
22636	Ventilationsgaller, 2 ggr strykning	6,00 st	3240,00
22681	Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	11,00 st	25393,50
22686	Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	11,00 st	6088,50
22691	Luckor övriga > 1 m2, byte plåt	7,00 st	27027,00
22696	Luckor övriga > 1 m2, 2 ggr strykning	1,00 st	756,00

23 Balkonger/skärtak

23131	Skärtak plåt, byte	30,00 m ²	89100,00
23136	Skärtak plåt, 2 ggr strykning	30,00 m ²	12150,00

Mängdförteckning

Sida 2 (3)

ENFN - 2024-09-30 12:56:04

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Atgärd	Mängd	Kostnad
23212	Balkongplatta betong, lagning ovasida	797,00 m ² 936076,50
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	722,00 m ² 1150146,00
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	800,00 m 2073600,00
23531	Balkongskärmar aluminium, byte	9,00 m ² 19197,00
24 Fönster		
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	275,00 st 675675,00
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	275,00 st 5498212,50
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	421,00 st 1568646,00
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	421,00 st 12515067,00
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	37,00 st 168331,50
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	37,00 st 1561437,00
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	140,00 st 464940,00
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	140,00 st 3900960,00
24371	Aluminiumfönster fasta < 1 m2, byte komplett 3-glas	1,00 st 9004,50
24381	Aluminiumfönster fasta > 1.m2, byte komplett 3-glas	201,00 st 2990277,00
25 Dörrar entréparti/portar		
25131	Dörrar stål, komplett byte	2,00 st 27054,00
25136	Dörrar stål, 2 ggr strykning utsida	2,00 st 2565,00
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	7,00 st 285673,50
25331	Dubbeldörrar stål, komplett byte	1,00 st 24651,00
25336	Dubbeldörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,00 st 1647,00
25742	Entréparti aluminium, komplett byte	89,50 m ² 2104771,50
26 Yttertak		
26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	1623,00 m ² 3396127,50
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	1623,00 m ² 591583,50
26954	Sedumtak, byte låglutande tak <27°	734,00 m ² 1228716,00
27 Enheter på tak		
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	2357,00 m ² 1018224,00
27016	Takdetaljer samtliga, måln. normal omfattn. ca 15 %	2357,00 m ² 171825,30
29 Utvändigt övrigt		
29114	Fasadställningar, målarställning	8273,00 m ² 2345395,50
29123	Takställningar, takfotställning bredd 0,6 m	2357,00 m ² 426381,30
30 Invändigt		
30125	Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning	17,00 m ² 15376,50
30135	Rum h < 2.75 m yta 20-40 m2, helmålning	23,00 m ² 15835,50
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	113,00 m ² 73224,00
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	1465,50 m ² 593527,50
30487	Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv	158,00 m ² 53751,60
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	1016,00 m ² 1289304,00
30632	Våtrum yta 5-10 m2, byte kakelvägg	6,00 m ² 50301,00
30638	Våtrum yta 5-10 m2, kompl. målning exkl. vägg	6,00 m ² 2916,00
31 Golv		
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	1912,50 m ² 144585,00
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	618,00 m ² 1885518,00
31213	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning 10 % av ytan	618,00 m ² 85098,60
31221	Klinkerplattor på golv (VT), byte	6,00 m ² 21060,00
31323	Parkettgolv, slipning, 2 ggr lackning	40,00 m ² 12582,00
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	222,00 m ² 317682,00
33 Tak invändigt		
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	735,50 m ² 605684,25
35 Dörrar Invändigt		
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st	56,00 st 77868,00
52 Vatten och avlopp		
52212	Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"	1,00 st 12906,00
52502	Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum	140,00 st 7694757,00
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm	1,00 st 6345,00
52831	WC-stolar, byte vit	1,00 st 7263,00
52851	Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm	1,00 st 9247,50
52882	Blandare, byte tvättställ 1-grepp	1,00 st 4131,00
52885	Blandare, byte spolblandare	1,00 st 4860,00
56 Värmeanläggningar		
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW	3,00 st 426667,50

Mängdförteckning

Sida 3 (3)

ENFN - 2024-09-30 12:56:04

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Bygghedel

Utskriftsnivå: Företag

Atgärd	Mängd	Kostnad
56253 Värmeväxlare, byte 400-1000 kW	1,00 st	239004,00
56263 Ackumulatortank, byte 500 liter	4,00 st	227448,00
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	4,00 st	26406,00
56372 Shuntgrupp, byte DN 32	5,00 st	155587,50
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40	3,00 st	115627,50
56812 Radiatorer, byte panelradiator 1200 W	708,00 st	5218668,00
56833 Termostatventiler, byte känselkropp	708,00 st	391878,00
56834 Termostatventiler, injustering, radiatorventil	708,00 st	61171,20
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter	2,00 st	17469,00
57 Luftbehandling		
57012 OVK- besiktning, F-system, lägenheter	11071,00 m ²	89675,10
57224 Fläktaggregat, komplett, byte < 0.5 m ³ /s med plattvax	1,00 st	332289,00
57225 Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m ³ /s med plattvax	2,00 st	795123,00
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m ³ /s med plattvax	2,00 st	1130625,00
57251 Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s	5,00 st	201150,00
57271 Takfläktar, byte Ø 500 mm, 0.1 m ³ /s	3,00 st	43578,00
57373 Värmebatterier, byte 80x80 cm frontarea	6,00 st	127332,00
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm	6,00 st	30861,00
60 EI		
60121 Rum 10-20 m ² , byte elinstallationer led	17,00 m ²	22950,00
60131 Rum 20-40 m ² , byte elinstallationer led	23,00 m ²	29808,00
60474 Enkla utrymmen < 10 m ² , byte elinstall. led med sensor	113,00 m ²	134244,00
60484 Enkla utrymmen > 10 m ² , byte elinstall led med sensor	1623,50 m ²	1336952,25
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	1016,00 m ²	2098548,00
60631 Våtrum 5-10 m ² , byte elinstallationer led	6,00 m ²	9153,00
63 Belysning		
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	156,00 st	1286766,00
64 Tele		
64711 Kodsystém, byte kodlås, tablå	102,00 st	374544,00
69 EI övrigt		
69100 Besiktningar,	27,20 Kkr	36720,00
69124 Brandsäkerhetsbesiktning, 10 000-20 000 m ²	1,00 st	31225,50
69133 Energideklarationer, energidekl. bostäder >10 000 m	1,00 st	33534,00
71 Hissar		
71014 Hissar komplett, byte linhiss	8,00 st	12222792,00
83 Styrssystem		
83222 Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast	1,00 st	281070,00
83224 Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling <3 funkt.	6,00 st	1783620,00

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Johan Widén, BRFexperterna M&J AB, och Kjell Karlsson, Delta Advokatbyrå AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Sjöviksglantan, organisationsnummer 769640-3570.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Sjöviksglantan har ansökt om godkännande av intygsgivarna Johan Widén och Kjell Karlsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Johan Widén och Kjell Karlsson har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Sjöviksglantan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare