

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Trädgårdslunden

Organisationsnummer 769630-0487

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

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

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2015-05-11 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i januari månad 2025.

Inflyttning i lägenheterna beräknas i juni månad 2025.

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

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 70 %

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

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Prologen 6
Adress:	Sigurdsvägen 1B-C, Skaldevägen 63B 167 73 Bromma
Areal:	1 487 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Stockholm Stad 2022-06-09.
Antal Byggnader:	1
Byggnadsår:	2 025
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	19
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	1 572
LOA (m ²):	0

Byggnadernas utformning

Byggnaden uppförs i 3 våningar med källare. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Avloppstunnel	Last	Avtalsservitut	0180K-2021-15651.1

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Undercentral är belägen i källarplan

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 60 m² finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 15 000 kWh/år.

Hissar 2

Trapphus 2

Byggnaden är anslutna till Tele 2s fibernät för TV/data/tele.

Gemensamma utrymmen

1 st 1 soprum

1 st gemensamhetslokal

1 st övernattningsslägenhet

1 st cykelrum

2 st laddningsrum

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Bärande stomme i Betong
Yttervägg	Putsad på isolerad regelkonstruktion, insida av gipsskiva
Yttertak	Tegelpannor med underlag av träpanel samt underlagspapp
Balkong	Betong, metallräcke
Fönster	3-glas fönster med insida av trä och utsida av aluminium
Entreport	Ek och glas
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med tittöga och ringklocka
Uppvärmnings-system	Bergvärme som distribueras via ett vattenburet system. Värmeväxlare för produktion av värme och varmvatten.
Ventilation	Huset är försett med ett FTX-aggregat.

Lägenhetsförråd

1 per lägenhet belägna i källarplan

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker	Målat	Målat	Garderob/städsåp, hatthylla
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	Fönsterbänk av natursten
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning. Fönsterbänk av natursten
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
WC	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.

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

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Proinova

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	41 830 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	144 685 000 kr
SUMMA	186 515 000 kr
Mervärdesskatt avseende uppförande av garage*	2 118 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	188 633 000 kr

**) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet). Uthyrningen skall avse minst en period på 10 år. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.*

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till	90 000 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till	1 178 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats*	Bindningstid	Amortering	Termins- säkring
	- kr	Pantbrev	%	c:a år		
Lån			0			
Summa lån						- kr
Insatser						186 515 000 kr
Summa						186 515 000 kr
Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende garage enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Trädgårdslunden och Riksbyggen (§6).						2 118 000 kr
SUMMA FINANSIERING						188 633 000 kr

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

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

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda oktober månad 2024.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	975 000 kr
----------------------	------------

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder	
Bedömd uppmätt förbrukning ¹ per lgh av varmvatten och hushållsel.	200 000 kr

¹⁾ Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelse av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser 11 st garageplatser á 2.000 kr/månad (exkl moms)	264 000 kr
--	------------

SUMMA INTÄKTER	1 439 000 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	- kr
Amorteringar	- kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall 1 030 000 kr

Ekonomisk förvaltning	74 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	139 000 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	44 000 kr
Utemiljö inkl snöröjning	59 000 kr
Styrelsearvode	37 000 kr
Revisionsarvode	15 000 kr
Försäkringar	42 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	171 000 kr
Elförbrukning inkl hushållsel ¹	199 000 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll	30 000 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud)	57 000 kr
Renhållning/sophämtning	52 000 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	20 000 kr
Bonumvärd	71 000 kr
Löpande underhåll	10 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	10 000 kr

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

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	11 800 kr
SUMMA KOSTNADER	1 041 800 kr
Avsättning till underhållsfond.	143 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	254 200 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter		1 439 000 kr
Summa kostnader	-	1 041 800 kr
Återföring amorteringar		- kr
Avskrivningar	-	3 339 812 kr
SUMMA RESULTAT	-	2 942 612 kr

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

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
11*					

* varav 5 st garageplatser med laddstolpe

Hyra för garageplats är 2 500 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe är 2 500 kr/månad inkl moms. Kostnad för elförbrukning debiteras separat.

Lägenhetsförteckning Bonum Trädgårdslunden (42140)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning								Ekonomisk data				
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr IV	Lgh.Type	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0111	1001	0	2	2	72,0 m ²	3	RK	B, Wc	U			8 845 000	46 773	3 898	760	0,047972	0,047422
0112	1002	0	2	1	104,0 m ²	4	RK	B, WcD	U			12 995 000	61 215	5 101	1 100	0,062785	0,069673
0121	1101	1	2	6	85,0 m ²	3	RK	B, Wc	B			10 445 000	52 503	4 375	900	0,053849	0,056001
0122	1102	1	2	7	108,0 m ²	4	RK	B, WcD	B			12 995 000	63 547	5 296	1 145	0,065176	0,069673
0131	1201	2	2	6	85,0 m ²	3	RK	B, Wc	B			10 345 000	52 503	4 375	900	0,053849	0,055465
0132	1202	2	2	7	108,0 m ²	4	RK	B, WcD	B			13 995 000	63 547	5 296	1 145	0,065176	0,075034
0211	1001	0	2	3	98,0 m ²	3	RK	B, WcD	U			9 995 000	56 968	4 747	1 040	0,058428	0,053588
0212	1002	0	2	4	79,0 m ²	3	RK	B, Wc	U			9 845 000	49 416	4 118	840	0,050683	0,052784
0221	1101	1	2	8	94,0 m ²	3	RK	B, WcD	B			10 545 000	56 278	4 690	995	0,057722	0,056537
0222	1102	1	2	9	76,0 m ²	3	RK	B, WcD	B			8 945 000	49 067	4 089	810	0,050325	0,047959
0223	1103	1	2	10	60,0 m ²	2	RK	B	B			6 650 000	40 477	3 373	640	0,041515	0,035654
0224	1104	1	2	11	62,0 m ²	2	RK	B	B			6 750 000	41 232	3 436	660	0,042289	0,036190
0225	1105	1	2	12	83,0 m ²	3	RK	B, Wc	B			9 845 000	51 748	4 312	880	0,053074	0,052784
0231	1201	2	2	8	94,0 m ²	3	RK	B, WcD	B			10 995 000	56 278	4 690	995	0,057722	0,058950
0232	1202	2	2	9	76,0 m ²	3	RK	B, WcD	B			9 395 000	49 067	4 089	810	0,050325	0,050371
0233	1203	2	2	10	60,0 m ²	2	RK	B	B			6 995 000	40 477	3 373	640	0,041515	0,037504
0234	1204	2	2	11	62,0 m ²	2	RK	B	B			7 095 000	41 232	3 436	660	0,042289	0,038040
0235	1205	2	2	12	83,0 m ²	3	RK	B, Wc	B			10 545 000	51 748	4 312	880	0,053074	0,056537
0311	1001	0	2	5	83,0 m ²	3	RK	B, Wc	U			9 295 000	50 926	4 244	880	0,052232	0,049835
19 st					1572,0							186 515 000	975 002	81 250	16 680	1,000000	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 1 572 m² LOA: 0 m²

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

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

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

	kr/m ²
Insatser *	118 648
Föreningens lån *	0
Anskaffningsvärde *	118 648
Belåningsgrad	0,0%
Snittränta föreningens lån	0,0%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,0%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	620
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	127
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	655
Kassaflöde ****	162
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	91
Avskrivning ****	2 125

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	975 000	994 500	1 014 400	1 034 700	1 055 400	1 076 500	1 165 200	1 420 400	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	200 000	204 000	208 100	212 200	216 500	220 800	243 800	291 400	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	264 000	264 000	264 000	264 000	264 000	264 000	264 000	264 000	
Summa intäkter	1 439 000	1 462 500	1 486 500	1 510 900	1 535 900	1 561 300	1 673 000	1 975 800	
Kostnader									
Räntekostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amorteringar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 030 000	1 050 600	1 071 600	1 093 000	1 114 900	1 137 200	1 230 900	1 500 500	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	11 800	12 000	12 300	12 500	12 800	13 000	14 100	62 300	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	1 041 800	1 062 600	1 083 900	1 105 500	1 127 700	1 150 200	1 245 000	1 562 800	
Avsättning till underhållsfond	143 000	145 860	148 777	151 753	154 788	157 884	170 898	208 324	Enligt finans- och underhållsplan
Komponentutbyte enligt underhållsplan					-		111 144	1 287 821	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	254 200	254 040	253 823	253 647	253 412	253 216	257 102	204 676	
Ack kassaflöde	254 200	508 240	762 063	1 015 710	1 269 122	1 522 339	2 421 800	3 381 600	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	1 439 000	1 462 500	1 486 500	1 510 900	1 535 900	1 561 300	1 673 000	1 975 800	
Summa kostnader	- 1 041 800	- 1 062 600	- 1 083 900	- 1 105 500	- 1 127 700	- 1 150 200	- 1 245 000	- 1 562 800	
Återföring amortering	-	-	-	-	-	-	-	-	
Avskrivning ²	- 3 339 812	- 3 339 812	- 3 339 812	- 3 339 812	- 3 339 812	- 3 339 812	- 3 339 812	- 2 857 529	
Årets resultat	- 2 942 612	- 2 939 912	- 2 937 212	- 2 934 412	- 2 931 612	- 2 928 712	- 2 911 812	- 2 444 529	
Amortering + avsättning till underhållsfond	143 000	145 860	148 777	151 753	154 788	157 884	170 898	208 324	

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån har antagits vara: 0,00%

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

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

I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	10	20
<i>Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:</i>		%	%	%	%	%	%	%
<u>Inflationsnivå 2%</u>	620	633 2,00	645 2,00	658 2,00	671 2,00	685 2,00	744 8,69	904 21,40
<u>Inflationsnivå 3%</u>	620	644 3,78	663 2,98	683 2,99	702 2,84	723 2,99	735 1,65	942 28,14

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.

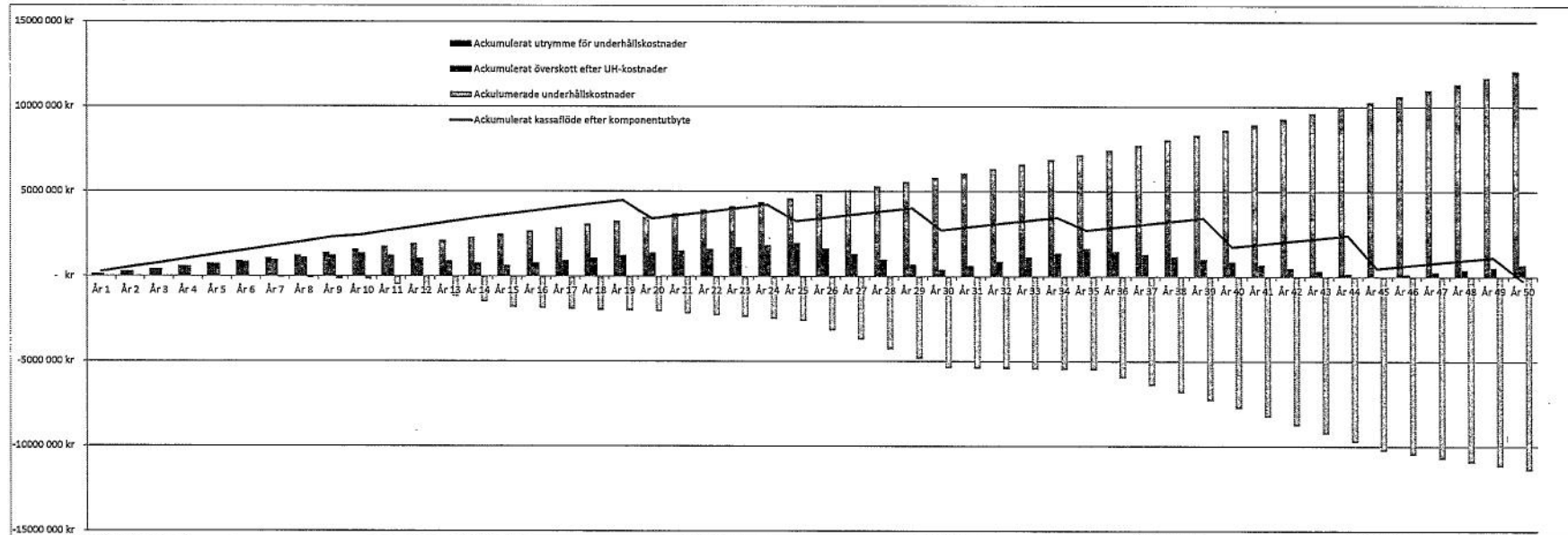
Konvertering lån sker enligt antaganden i kapitel D Preliminär finansieringsplan.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsätgärder närmaste 50 år
Bonum Brf Trädgårdslunden

Datum: 2024-06-04
 Boa: 1.572
 Avsättning UH-fond kr/m²: 91
 Lån: 0
 Amortering/m³: 0
 Summa Amortering+UH/m³: 91

Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge 2024										
Ar 1-5	Ar 6-10	Ar 11-15	Ar 16-20	Ar 21-25	Ar 26-30	Ar 31-35	Ar 36-40	Ar 41-45	Ar 46-50	Summa
18 000	169 000	1 350 000	184 000	364 000	1 695 000	58 000	1 128 000	1 133 000	464 000	6 563 000
Kostnad enligt uh-plan komponentbyte kostnadsläge 2024										
Ar 1-5	Ar 6-10	Ar 11-15	Ar 16-20	Ar 21-25	Ar 26-30	Ar 31-35	Ar 36-40	Ar 41-45	Ar 46-50	Summa
0	93 000	34 000	884 000	800 000	1 027 000	649 000	1 285 000	1 589 000	1 014 000	7 375 000

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Utrymme i lånestocken (amorterat)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avsättning till UH-fond	143 000	145 860	148 777	151 753	154 788	157 884	161 041	164 262	167 547	170 898	174 316	177 803	181 359	184 986	188 685
Årligt utrymme för underhållskostnader	143 000 kr	145 860 kr	148 777 kr	151 753 kr	154 788 kr	157 884 kr	161 041 kr	164 262 kr	167 547 kr	170 898 kr	174 316 kr	177 803 kr	181 359 kr	184 986 kr	188 685 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	143 000 kr	288 860 kr	437 637 kr	589 390 kr	744 178 kr	902 061 kr	1 063 103 kr	1 227 365 kr	1 394 912 kr	1 565 810 kr	1 740 126 kr	1 917 929 kr	2 099 287 kr	2 284 273 kr	2 472 959 kr
Underhållskostnader															
Årliga underhållskostnader	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 7318 kr	- 3 7318 kr	- 3 7318 kr	- 3 7318 kr	- 3 7318 kr	- 3 29 128 kr	- 3 29 128 kr	- 3 29 128 kr	- 3 29 128 kr	- 3 29 128 kr
Årligt överskott/underskott	139 400 kr	142 260 kr	145 177 kr	148 153 kr	151 188 kr	120 566 kr	123 723 kr	126 944 kr	130 229 kr	133 580 kr	- 154 812 kr	- 151 326 kr	- 147 770 kr	- 144 143 kr	- 140 443 kr
Akkumulerade underhållskostnader	-3 600	-7 200	-10 800	-14 400	-18 000	-55 318	-92 636	-129 954	-167 272	-204 590	-533 718	-862 847	-1 191 975	-1 521 104	-1 850 232
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	139 400 kr	281 660 kr	426 837 kr	574 990 kr	726 178 kr	846 743 kr	970 467 kr	1 097 411 kr	1 227 640 kr	1 361 220 kr	1 206 408 kr	1 055 082 kr	907 312 kr	763 170 kr	622 726 kr
Finansiering av kommande komponentutbyte															
Komponentutbyte (bedömt)						- kr					111 144 kr				44 862 kr
Akkumulerat kassaflöde	254 220 kr	508 244 kr	762 069 kr	1 015 691 kr	1 269 105 kr	1 522 308 kr	1 775 294 kr	2 028 060 kr	2 280 601 kr	2 532 913 kr	2 673 847 kr	2 925 691 kr	3 177 289 kr	3 428 633 kr	3 679 733 kr
Akkumulerat kassaflöde efter komponentutbyte	254 220 kr	508 244 kr	762 069 kr	1 015 691 kr	1 269 105 kr	1 522 308 kr	1 775 294 kr	2 028 060 kr	2 280 601 kr	2 421 769 kr	2 673 847 kr	2 925 691 kr	3 177 289 kr	3 428 633 kr	3 634 871 kr



Ar 16	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Ar 31	Ar 32	Ar 33	Ar 34
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
192 459	196 308	200 235	204 239	208 324	212 490	216 740	221 075	225 497	230 007	234 607	239 299	244 085	248 966	253 946	259 025	264 205	269 489	274 879
192 459 kr	196 308 kr	200 235 kr	204 239 kr	208 324 kr	212 490 kr	216 740 kr	221 075 kr	225 497 kr	230 007 kr	234 607 kr	239 299 kr	244 085 kr	248 966 kr	253 946 kr	259 025 kr	264 205 kr	269 489 kr	274 879 kr
2 665 418 kr	2 861 726 kr	3 061 961 kr	3 266 200 kr	3 474 524 kr	3 687 014 kr	3 903 756 kr	4 124 830 kr	4 350 326 kr	4 580 333 kr	4 814 940 kr	5 054 238 kr	5 298 323 kr	5 547 290 kr	5 801 235 kr	6 060 260 kr	6 324 465 kr	6 593 955 kr	6 868 834 kr
- 49 528 kr -	49 528 kr -	49 528 kr -	49 528 kr -	49 528 kr -	108 177 kr -	108 177 kr -	108 177 kr -	108 177 kr -	108 177 kr -	556 165 kr -	556 165 kr -	556 165 kr -	556 165 kr -	556 165 kr -	21 012 kr -	21 012 kr -	21 012 kr -	21 012 kr -
142 931 kr	146 780 kr	150 707 kr	154 711 kr	158 796 kr	164 314 kr	168 563 kr	172 898 kr	177 320 kr	181 830 kr	186 529 kr	191 417 kr	196 485 kr	201 744 kr	207 194 kr	212 836 kr	218 672 kr	224 704 kr	230 933 kr
-1 899 760	-1 949 288	-1 998 816	-2 048 344	-2 097 872	-2 206 049	-2 314 226	-2 422 403	-2 530 580	-2 638 757	-3 194 922	-3 751 088	-4 307 253	-4 863 418	-5 419 584	-5 440 596	-5 461 607	-5 482 619	-5 503 631
765 658 kr	912 438 kr	1 063 145 kr	1 217 856 kr	1 376 652 kr	1 480 965 kr	1 589 529 kr	1 702 427 kr	1 819 747 kr	1 941 576 kr	1 620 017 kr	1 303 151 kr	991 070 kr	683 871 kr	381 651 kr	619 664 kr	862 858 kr	1 111 335 kr	1 365 203 kr
				1 287 821 kr					1 165 449 kr					1 496 145 kr				
3 844 020 kr	4 052 072 kr	4 259 005 kr	4 464 797 kr	4 669 425 kr	3 585 045 kr	3 787 275 kr	3 988 268 kr	4 188 001 kr	4 386 450 kr	3 418 140 kr	3 613 941 kr	3 808 379 kr	4 001 426 kr	4 193 054 kr	2 887 089 kr	3 075 794 kr	3 262 993 kr	3 448 656 kr
3 844 020 kr	4 052 072 kr	4 259 005 kr	4 464 797 kr	3 381 604 kr	3 585 045 kr	3 787 275 kr	3 988 268 kr	4 188 001 kr	3 221 001 kr	3 418 140 kr	3 613 941 kr	3 808 379 kr	4 001 426 kr	2 696 909 kr	2 887 089 kr	3 075 794 kr	3 262 993 kr	3 448 656 kr

Ar 35	Ar 36	Ar 37	Ar 38	Ar 39	Ar 40	Ar 41	Ar 42	Ar 43	Ar 44	Ar 45	Ar 46	Ar 47	Ar 48	Ar 49	Ar 50
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
280 377	285 984	291 704	297 538	303 489	309 559	315 750	322 065	328 506	335 076	341 778	348 613	355 585	362 697	369 951	377 350
280 377 kr	285 984 kr	291 704 kr	297 538 kr	303 489 kr	309 559 kr	315 750 kr	322 065 kr	328 506 kr	335 076 kr	341 778 kr	348 613 kr	355 585 kr	362 697 kr	369 951 kr	377 350 kr
7 149 210 kr	7 435 195 kr	7 726 898 kr	8 024 436 kr	8 327 925 kr	8 637 484 kr	8 953 233 kr	9 275 298 kr	9 603 804 kr	9 938 880 kr	10 280 658 kr	10 629 271 kr	10 984 856 kr	11 347 553 kr	11 717 504 kr	12 094 854 kr
- 21 012 kr	- 451 175 kr	- 451 175 kr	- 451 175 kr	- 451 175 kr	- 451 175 kr	- 500 342 kr	- 500 342 kr	- 500 342 kr	- 500 342 kr	- 500 342 kr	- 226 233 kr	- 226 233 kr	- 226 233 kr	- 226 233 kr	- 226 233 kr
259 365 kr	165 191 kr	159 471 kr	153 637 kr	147 686 kr	141 617 kr	184 592 kr	178 277 kr	171 836 kr	165 266 kr	158 564 kr	122 380 kr	129 353 kr	136 464 kr	143 718 kr	151 117 kr
-5 524 643	-5 975 818	-6 426 993	-6 878 168	-7 329 343	-7 780 518	-8 280 860	-8 781 202	-9 281 544	-9 781 885	-10 282 227	-10 508 460	-10 734 693	-10 960 926	-11 187 159	-11 413 392
1 624 567 kr	1 459 377 kr	1 299 905 kr	1 146 268 kr	998 582 kr	856 965 kr	672 373 kr	494 096 kr	322 260 kr	156 995 kr	- 1 570 kr	120 811 kr	250 163 kr	386 627 kr	530 346 kr	681 463 kr
945 470 kr					1 872 002 kr					2 096 652 kr					1 477 207 kr
3 632 753 kr	2 869 781 kr	3 050 649 kr	3 229 854 kr	3 407 363 kr	3 583 143 kr	1 885 156 kr	2 057 372 kr	2 227 752 kr	2 396 260 kr	2 562 857 kr	630 855 kr	793 517 kr	954 152 kr	1 112 720 kr	1 269 179 kr
2 687 283 kr	2 869 781 kr	3 050 649 kr	3 229 854 kr	3 407 363 kr	1 711 141 kr	1 885 156 kr	2 057 372 kr	2 227 752 kr	2 396 260 kr	466 206 kr	630 855 kr	793 517 kr	954 152 kr	1 112 720 kr	- 208 027 kr

Fondavsättning 50 år

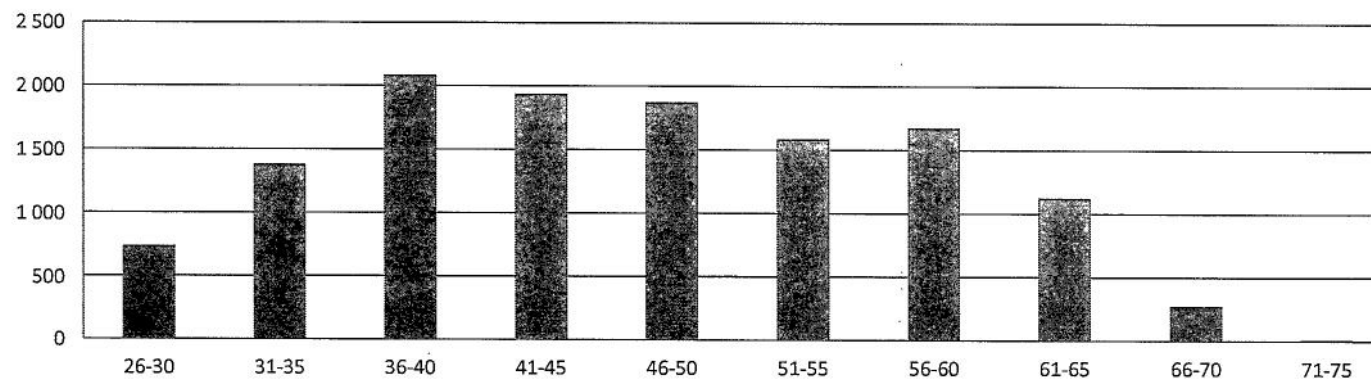
232997 UH-plan SNÖ

Trädgårdslunden 42140 Bonum Brf - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P//K//U: KOMP	Area för nyckeltalsberäkn: 1 641,0 m ²
Objektnivå:	

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	93	34	884	800	1 027	649	1 285	1 589	1 014	7 374 651	147 493
Rekommenderad avsättning	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737		
Rekommenderad fondbehållning	737	1 382	2 085	1 939	1 876	1 587	1 676	1 128	276	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	408 tkr/år
Rek. avs. per år:	147 tkr	Evig kostnad per år/area:	249 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	90 kr/år/m ²		
Slutvärde:	0 tkr		

Fondavsättning 50 år

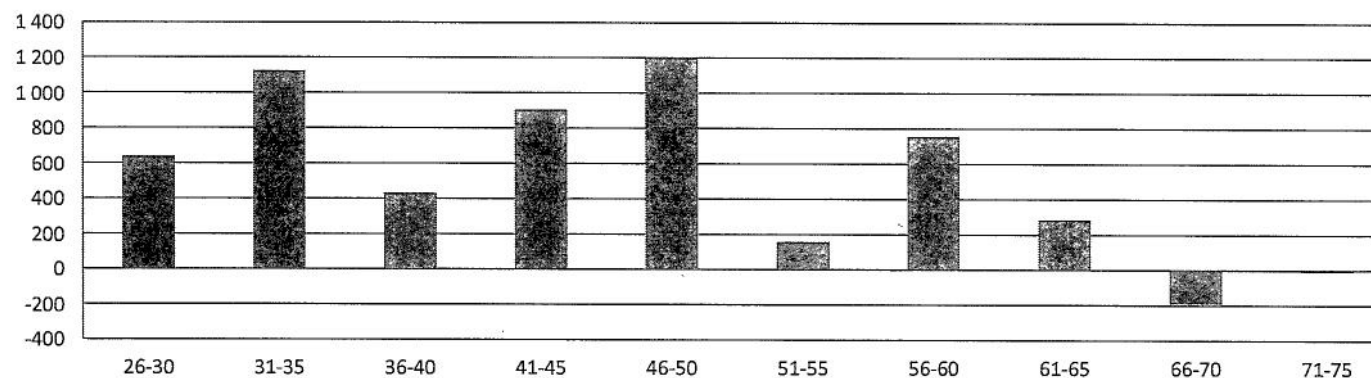
232997 UH-plan SNÖ

Trädgårdslunden 42140 Bonum Brf - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P//K//U: PU	Area för nyckeltalsberäkn: 1 641,0 m ²
Objektnivå:	

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	18	169	1 350	184	364	1 695	58	1 128	1 133	464	6 563 021	131 260
Rekommenderad avsättning	656	656	656	656	656	656	656	656	656	656		
Rekommenderad fondbehållning	638	1 126	432	904	1 197	158	757	285	-192	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	145 tkr/år
Rek. avs. per år:	131 tkr	Evig kostnad per år/area:	88 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	80 kr/år/m ²		
Slutvärde:	0 tkr		

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Trädgårdslunden 42140 Bonum Brf - Inklusive underliggande objekt

Startår:	2026	Kostnadsfaktor:	1,35
Prioritet:		Inkl. moms och administrativa kostnader	
HLU/VLU:		Gruppering:	Ingen
P/K/IU:		Detaljering:	Kodstruktur - Nivå 6
Objektnivå			

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121151 Byte IMD-utrustning, per lgh	0	0	0	88	0	0	88	0	0	88	263 655	5 273
SC212421 Tegelpannor, översyn + byte enstaka trasiga pannor	0	37	0	37	0	37	0	37	0	37	184 460	3 689
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	0	0	0	0	0	61	0	0	0	0	60 750	1 215
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	333	0	0	0	0	332 775	6 656
SC213311 Takfot, målning	0	0	30	0	30	0	0	30	0	30	118 388	2 368
SC221315 Putsfasad, omputsning ca 10%	0	0	191	0	0	191	0	0	191	0	573 480	11 470
SC221711 Sockel betong, rengöring + reparation	0	0	0	46	0	0	0	46	0	0	91 060	1 821
SC221811 Fasadtvätt	0	0	100	0	0	100	0	0	100	0	301 077	6 022
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	0	0	0	0	0	0	106	0	106 396	2 128
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	20	0	0	20	0	0	20	0	60 861	1 217
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	0	0	260	0	259 804	5 196
SC222221 Smidesräcke, målning	0	0	76	0	0	76	0	0	76	0	227 067	4 541
SC222222 Smidesräcke, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	294	0	293 851	5 877
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	0	0	32	0	0	32	0	0	32	0	95 700	1 914
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	180	0	180 268	3 605
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	0	0	21	0	0	21	0	0	21	0	63 210	1 264
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	130	0	129 961	2 599
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	282	0	0	282	0	282	0	0	845 205	16 904
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	383	0	0	383 302	7 666
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	0	1	57	1	38	20	0	39	19	39	214 007	4 280
SC341121 Klinker (VA), byte	0	0	0	0	0	0	130	0	0	0	130 297	2 606
SC341122 Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	0	0	22	0	4	18	0	4	18	4	69 280	1 386
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	0	35	0	0	0	34 564	691
SC341124 Klinker (VT), omfogning ca 10% av ytan	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	2 313	46
SC341163 Trägol, stavparkett, byte	0	0	0	0	0	0	44	0	0	0	44 128	883
SC341211 Kakelvägg, byte	0	0	0	0	0	0	51	0	0	0	51 401	1 028
SC341231 Målning vägg lägenhet	0	0	21	0	8	13	0	8	13	8	72 399	1 448
SC341322 Målning tak våtrum	0	0	2	0	0	2	0	0	2	0	5 061	101
SC341342 Akustikplattor i tak, byte 100 %	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	15 769	315
SC341351 Målning tak, 2 ggr strykning	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	2 784	56
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	20	0	356	0	0	375 772	7 515
SC343932 Låscylinder och kista, byte	0	0	0	0	62	0	0	0	0	62	124 200	2 484
SC344112 Inredning toalett, byte inkl. porslän, blandare	0	0	0	0	0	46	0	0	0	0	46 116	922

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	9 944	199
SC345114 Byte inbyggnadshäll, induktion	0	0	0	16	0	0	0	16	0	0	32 400	648
SC345122 Byte mikrovågsugn	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	15 390	308
SC345141 Byte av diskmaskin (hushåll)	0	0	12	0	0	12	0	0	12	0	37 260	745
SC345151 Byte av diskbänksblandare	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0	15 795	316
SC345181 Byte fristående kyl/frys	0	0	12	0	0	12	0	0	12	0	34 830	697
SC345191 Byte av kompaktkök (trinett)	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0	23 085	462
SC345211 Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	0	0	3	0	3	0	0	3	0	3	11 068	221
SC345214 Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	0	0	0	0	17	0	0	0	0	17	33 750	675
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	0	0	53	0	53	0	0	53	0	53	212 112	4 242
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	0	0	36	0	36	0	10	26	10	26	142 880	2 858
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	31	0	31	0	0	31	0	31	124 588	2 492
SC421330 Avstängningsventiler vatten	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	13 500	270
SC421340 Reglerventiler vatten	0	0	0	0	0	22	0	0	0	0	21 600	432
SC431321 Stamspolning	0	24	0	24	24	0	24	24	0	24	141 522	2 830
SC462211 Reparation värmepump, bergvärme 20-25 kW.	0	25	0	0	0	25	0	0	0	25	75 126	1 503
SC462212 Byte värmepump, bergvärme 20-25 kW.	0	0	0	170	0	0	0	170	0	0	340 064	6 801
SC462612 Värmepanna el, 15-30kW, byte	0	0	0	0	0	70	0	0	0	0	70 011	1 400
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	0	143	0	0	0	0	143 167	2 863
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	11 076	222
SC463230 Avstängningsventiler VS	0	0	0	0	0	18	0	0	0	0	17 550	351
SC463240 Reglerventiler VS	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	27 000	540
SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	21	0	0	0	0	0	21	0	41 850	837
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	0	0	0	134	0	0	0	0	134 325	2 687
SC471121 Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	101	0	0	101	0	0	101	0	303 750	6 075
SC471122 Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	344	0	344 250	6 885
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	60	0	60	0	0	60	0	60	239 256	4 785
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	49	0	49	0	0	49	0	49	194 948	3 899
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	0	203	0	203 445	4 069
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	201	0	201 352	4 027
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdrag	0	0	0	0	0	0	0	0	109	0	108 945	2 179
SC513315 Byte kraft och belysning, garage.	0	0	0	0	0	0	159	0	0	0	159 090	3 182
SC513411 Solpaneler byte	0	0	0	0	0	0	0	232	0	0	231 703	4 634
SC513421 Växelriktare byte	0	0	0	37	0	0	0	37	0	0	74 250	1 485
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	290	0	0	0	0	290	579 598	11 592
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4	7 558	151
SC521241 Byte LED-armaturer	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9	17 440	349
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	0	31	0	0	0	0	31	61 046	1 221
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	0	0	0	0	65	0	0	0	0	65	130 764	2 615
SC521321 Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	0	0	0	0	92	0	0	0	0	92	184 664	3 693
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	0	0	0	0	82	0	0	0	0	82	163 146	3 263
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	70	0	0	70	0	0	70	209 385	4 188
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	0	0	56	0	0	56	0	0	56	167 427	3 349
SC682211 Byte elektrisk dörröppnare	0	0	0	354	0	0	0	354	0	0	708 480	14 170
SC682212 Byte ambågskontakt till dörröppnare	0	93	0	93	0	93	0	93	93	0	463 050	9 261
SC711111 Byte hisslinor	0	0	96	0	0	96	0	0	96	0	287 550	5 751
SC711112 Renovering linhiss	0	0	0	0	0	531	0	0	0	0	530 550	10 611
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	18	35	35	18	35	35	18	35	35	18	283 552	5 671

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SD212121 Gräsytta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27 450	549
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	0	41	0	41	0	41	0	41	0	41	205 065	4 101
SD311121 Uppmålning av p-platser	0	6	0	6	6	0	6	6	0	6	35 190	704
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	11	0	0	11	0	0	11	0	31 596	632
SD311251 Naturstensplattor, justering ca 20%	0	0	11	0	0	11	0	0	11	0	33 696	674
SD321111 Grus, omläggning ca 20% av ytan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 000	80
SD321121 Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	43 090	862
SD411140 Pergola	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	54 000	1 080
SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur	0	0	0	0	149	0	0	0	0	149	298 350	5 967
SD471000 Utemöbler	0	12	0	12	0	12	0	12	0	12	60 750	1 215
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	5	10	10	5	10	10	5	10	10	5	83 584	1 672
Summa:	36	297	1 419	1 086	1 199	2 758	724	2 449	2 758	1 496	14 221 224	284 424

Besiktningrapport

232997 UH-plan SNÖ

Trädgårdslunden 42140 Bonum Brf - Inklusive underliggande objekt

Prioritet:
 HLU/VLU:
 PA/KIU:
 Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader

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

Trädgårdslunden 42140 Bonum Brf

Prologen 6

Byggnadsdel: B01 Yttertak

SC212421	Tegelpannor, översyn + byte enstaka trasiga pannor	854,0	m2	2035	10	2025	36 893
SC212424	Tegelpannor, byte inkl papp och läkt	854,0	m2	2077	52	2025	862 369
SC213311	Takfot, målning	174,0	m	2037	12	2025	29 597
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	854,0	m2	2077	52	2025	341 720
SC291132	Takfotsställning (Avser takbyte)	1 330,0	m2	2077	52	2025	256 757
SC513411	Solpaneler byte	68,0	m2	2065	40	2025	231 703

Byggnadsdel: B02 Fasader

SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	60,0	m	2055	30	2025	60 750
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	170,0	m	2055	30	2025	332 775
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10%	885,0	m2	2039	14	2025	191 160
SC221317	Putsfasad, omputsning 100%	885,0	m2	2080	55	2025	1 357 236
SC221711	Sockel betong, rengöring + reparation	77,0	m2	2045	20	2025	45 530
SC221811	Fasadtvätt	885,0	m2	2039	14	2025	100 359
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Räknar med en per dörr)	7,0	st	2050	25	2025	30 524

Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser

SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	68,0	m2	2070	45	2025	106 396
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	68,0	m2	2040	15	2025	20 288
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	97,0	m	2070	45	2025	259 805
SC222221	Smidesräcke, målning	97,0	m	2040	15	2025	75 689
SC222222	Smidesräcke, byte	97,0	m	2070	45	2025	293 852

Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar

SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	16,0	st	2078	53	2025	181 462
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	94,0	st	2078	53	2025	2 292 322
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	29,0	st	2078	53	2025	749 840
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	15,0	m2	2078	53	2025	136 424
SC291112	Fasadställning, bred (Avser fönsterbyte)	1 330,0	m2	2078	53	2025	414 761

Byggnadsdel: B05 Entréer och portar

SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	2,0	st	2040	15	2025	31 901
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	2,0	st	2070	45	2025	180 268
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning	4,0	st	2040	15	2025	21 071
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte	4,0	st	2070	45	2025	129 962
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (LGH RB311 Ingång utifrån)	1,0	st	2055	30	2025	19 778

System: S05 Tele och passersystem

SC621111	Byte porttelefon	2,0	st	2041	16	2025	69 795
SC621121	Byte kodlås, dosa	6,0	st	2041	15	2025	55 809
SC682211	Byte elektrisk dörröppnare	16,0	st	2043	18	2025	354 240
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	28,0	st	2034	9	2025	92 610

Underhållsenheter

Underhållsenhet: 01 Trapphus 1

SC321122	Trapphus, normal standard, målning	70,0	m2	2038	13	2025	108 959
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	4,0	st	2065	40	2025	191 651
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	6,0	st	2065	40	2025	118 665
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	70,0	m2	2050	25	2025	112 077

2024121300120

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
System: 01 Trapphus 1 / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0 st	2040	15	2025	47 925
SC711112	Renovering linhiss	1,0 st	2055	60	2025	265 275
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0 st	2085	60	2025	1 228 500
Underhållsenhet: 02 Trapphus 2						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	111,0 m2	2038	13	2025	172 777
SC321124	Trapphus, normal standard, byte ytskikt	4,0 st	2065	40	2025	191 651
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	12,0 st	2065	40	2025	237 330
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	111,0 m2	2050	25	2025	177 722
System: 02 Trapphus 2 / S07 Hissar						
SC711111	Byte hisslinor	1,0 st	2040	15	2025	47 925
SC711112	Renovering linhiss	1,0 st	2055	60	2025	265 275
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0 st	2085	60	2025	1 228 500
Rum: 03 Gemensamhetslokal / Kök						
SC341121	Klinker (VA), byte	7,7 m2	2060	35	2025	20 946
SC341122	Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	7,7 m2	2037	12	2025	3 524
SC341231	Målning vägg lägenhet	30,0 m2	2037	12	2025	8 181
SC341351	Målning tak, 2 ggr strykning	7,7 m2	2037	12	2025	696
SC345114	Byte inbyggnadshäll, induktion	1,0 st	2043	18	2025	16 200
SC345122	Byte mikrovågsugn	1,0 st	2040	15	2025	5 130
SC345141	Byte av diskmaskin (hushåll)	1,0 st	2040	15	2025	12 420
SC345151	Byte av diskbänksblandare	1,0 st	2040	15	2025	5 265
SC345181	Byte fristående kyl/frys	1,0 st	2040	15	2025	11 610
SC345211	Köksinredning litet kök/pentry, ommålning luckor	1,0 st	2037	12	2025	2 768
SC345214	Köksinredning litet kök/pentry, byte luckor och lådor	1,0 st	2049	24	2025	16 875
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	7,7 m2	2050	25	2025	11 902
Rum: 03 Gemensamhetslokal / Lokal						
SC341121	Klinker (VA), byte	18,6 m2	2060	35	2025	50 597
SC341122	Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	18,6 m2	2040	15	2025	8 512
SC341231	Målning vägg lägenhet	48,5 m2	2040	15	2025	13 226
SC341342	Akustikplattor i tak, byte 100 %	18,6 m2	2060	35	2025	15 769
SC521321	Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	18,6 m2	2050	25	2025	23 754
Rum: 03 Gemensamhetslokal / RWC						
SC341121	Klinker (VA), byte	5,4 m2	2060	35	2025	14 689
SC341122	Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	5,4 m2	2040	15	2025	2 471
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0 st	2055	30	2025	23 058
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	5,4 m2	2037	12	2025	6 350
SC471111	Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0 st	2040	30	2025	20 925
SC471112	Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0 st	2055	30	2025	134 325
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0 st	2050	25	2025	4 361
Rum: 04 Övernattningsslägenhet / Hall/Pentry						
SC341163	Trägol, stavparkett, byte	5,0 m2	2060	35	2025	12 258
SC345191	Byte av kompaktkök (trinett)	1,0 st	2055	30	2025	23 085
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	5,0 m2	2037	12	2025	5 879
SC521311	Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	5,0 m2	2050	25	2025	7 729
Rum: 04 Övernattningsslägenhet / Sovrum						
SC341163	Trägol, stavparkett, byte	13,0 m2	2060	35	2025	31 871
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	13,0 m2	2037	12	2025	12 654
SC521321	Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	13,0 m2	2050	25	2025	16 602
Rum: 04 Övernattningsslägenhet / WC/D						
SC341123	Klinker (VT), byte	5,0 m2	2060	35	2025	17 111
SC341211	Kakelvägg, byte	25,0 m2	2060	35	2025	51 401
SC341322	Målning tak våtrum	5,0 m2	2040	15	2025	1 688
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0 st	2055	30	2025	23 058
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0 st	2055	30	2025	9 944
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0 st	2050	25	2025	4 361
Underhållsenhet: 05 Soprum/Miljörum						
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning	10,4 m2	2035	10	2025	1 081
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	10,4 m2	2037	10	2025	10 123
SC521321	Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	10,4 m2	2050	25	2025	13 282
Underhållsenhet: 06 Garage under fastigheten						
SC341113	Betonggol obehandlad, dammbindning	362,6 m2	2037	12	2025	37 692
SC513315	Byte kraft och belysning, garage.	362,6 m2	2060	35	2025	159 091
SD311121	Uppmålning av p-platser	11,0 st	2033	8	2025	5 866

2024121300121

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Rum: Plan 09 Tr 1 Cykelrum 23pl.						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	44,8	m2	2040	15	2025	4 657
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	44,8	m2	2037	12	2025	31 147
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	44,8	m2	2050	25	2025	53 585
Rum: Plan 09 Tr 1 Fastighetsförråd						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	13,3	m2	2040	15	2025	1 383
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	13,3	m2	2037	12	2025	12 946
SC521321 Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	13,3	m2	2050	25	2025	16 985
Rum: Plan 09 Tr 1 Laddningsrum 1						
SC341121 Klinker (VA), byte	9,6	m2	2060	35	2025	26 114
SC341122 Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	9,6	m2	2040	15	2025	4 393
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	9,6	m2	2037	12	2025	11 288
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	9,6	m2	2050	25	2025	14 839
Rum: Plan 09 Tr 1 Lägenhetsförråd 1						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	23,4	m2	2040	15	2025	2 432
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	23,4	m2	2050	25	2025	27 989
Rum: Plan 09 Tr 1 Sluss						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	9,6	m2	2040	15	2025	998
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	9,6	m2	2037	12	2025	11 288
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	9,6	m2	2050	25	2025	14 839
Rum: Plan 09 Tr 1 Städcentral						
SC341123 Klinker (VT), byte	5,1	m2	2060	35	2025	17 453
SC341124 Klinker (VT), omfogning ca 10% av ytan	5,1	m2	2040	15	2025	771
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	5,1	m2	2037	12	2025	5 997
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	5,1	m2	2050	25	2025	3 780
Rum: Plan 09 Tr 2 Elcentral						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	9,3	m2	2040	15	2025	967
System: Plan 09 Tr 2 Elcentral / S04 EI						
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning (Räknar med en per trapphus)	2,0	st	2070	45	2025	203 445
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	19,0	st	2070	45	2025	201 353
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter (Övernattning / Gem. Lokal)	2,0	st	2070	45	2025	108 945
SC513421 Växelriktare byte	1,0	st	2045	20	2025	37 125
Rum: Plan 09 Tr 2 Laddningsrum 2						
SC341121 Klinker (VA), byte	6,6	m2	2060	35	2025	17 954
SC341122 Klinker (VA), lagning/omfogning ca 10% av ytan	6,6	m2	2040	15	2025	3 020
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	6,6	m2	2037	12	2025	7 761
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	6,6	m2	2050	25	2025	10 202
Rum: Plan 09 Tr 2 Lägenhetsförråd 2						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	17,0	m2	2040	15	2025	1 767
SC521321 Elinstallationer och belysning i rum 10-20 m2, byte	17,0	m2	2050	25	2025	21 711
Rum: Plan 09 Tr 2 Sluss						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	3,8	m2	2040	15	2025	395
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	3,8	m2	2037	12	2025	4 468
SC521311 Elinstallationer och belysning i rum < 10 m2, byte	3,8	m2	2050	25	2025	5 874
Rum: Plan 09 Tr 2 Teknik/UC						
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	64,3	m2	2040	15	2025	6 684
System: Plan 09 Tr 2 Teknik/UC / S02 Undercentral						
SC462211 Reparation värmepump, bergvärme 20-25 kW.	1,0	st	2035	20	2025	25 043
SC462212 Byte värmepump, bergvärme 20-25 kW.	1,0	st	2045	20	2025	170 033
SC462612 Värmepanna el, 15-30kW, byte	1,0	st	2055	30	2025	70 011
System: Plan 09 Tr 2 Teknik/UC / S03 Fläktar, ventilation						
SC471121 Renovering FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2040	15	2025	101 250
SC471122 Byte FTX-aggregat ca 1000 l/s.	1,0	st	2070	45	2025	344 250
Övergripande underhåll						
Mark: M01 Vegetationsytor						
SD212121 Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	113,0	m2	2030	5	2025	2 746
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	310,0	m2	2035	10	2025	41 013

2024121300122

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Mark: M02 Markbeläggningar						
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	83,0	m2	2040	15	2025	10 533
SD311251 Naturstensplattor, justering ca 20%	64,0	m2	2040	15	2025	11 232
SD321111 Grus, omläggning ca 20% av ytan (Singel)	11,0	m2	2030	5	2025	401
SD321121 Omläggning/lagning stenmjöl, ca 20 % av ytan	133,0	m2	2030	5	2025	4 309
Mark: M03 Utrustning i utemiljö						
SD411140 Pergola (Underhåll/Målning)	4 000,0	kr	2030	5	2025	5 400
SD431131 Byte pollare ink belyningsarmatur	13,0	st	2050	25	2025	149 175
SD471000 Utemöbler (Löpande underhåll/utbyte)	9 000,0	kr	2035	10	2025	12 150
Mark: M05 Ledningar						
SC414111 Byte dränledning	66,0	m	2080	55	2025	92 664
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	10,0	st	2028	3	2025	5 225
System: S01 VA						
SC421330 Avstängningsventiler vatten	10 000,0	kr	2051	26	2025	13 500
SC421340 Reglerventiler vatten (Byte)	16 000,0	kr	2051	26	2025	21 600
SC431311 Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror	2,0	st	2076	51	2025	804 600
SC431312 Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	19,0	st	2076	51	2025	1 526 175
SC431321 Stampsugning	21,0	st	2033	8	2025	23 587
System: S02 Värme						
SC463113 Byte radiatorer, per lägenhet	21,0	st	2085	60	2025	907 200
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	21,0	st	2051	26	2025	143 168
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	1 641,0	m2	2051	26	2025	11 077
SC463230 Avstängningsventiler VS (Byte)	13 000,0	kr	2051	26	2025	17 550
SC463240 Reglerventiler VS (Byte)	20 000,0	kr	2051	26	2025	27 000
System: S03 Ventilation						
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	1 641,0	m2	2037	12	2025	59 814
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	1 641,0	m2	2037	12	2025	48 738
System: S04 EI						
SC121151 Byte IMD-utrustning, per lgh	21,0	st	2041	16	2025	87 885
System: S05 Myndighetsbesiktningar						
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	1 641,0	m2	2028	3	2025	17 723
System: S06 Låssystem						
SC343932 Låscylinder och kista, byte (Allmänna utrymmen)	20,0	st	2050	25	2025	62 100

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende Stockholm Prologen 6 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Uppdragsavtal försäljning
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang
 - * Avtal om elnät och elhandel
 - * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
 - * Renhållnings- och återvinningsavtal
 - * VA-abonnemang
 - * Hisservice, jour och larmöverföring
 - * Hissbesiktningsavtal
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
 - * Avtal avseende TV, data och tele.
 - * Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
4. Finansiering av planerat underhåll och komponentutbyte, Kapitel J.

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

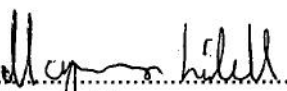
I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt:
Det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll).

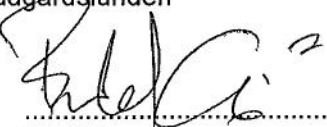
Finansiering av komponentutbyte sker via det likviditetsöverskott som uppstår årligen och baserar sig på en årlig höjning av årsavgifterna med 2%.
5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

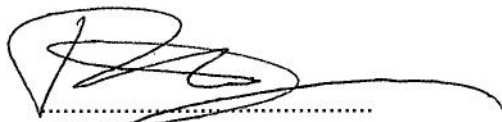
Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan


Stockholm 2024-11-12

Bonum Bostadsrättsförening Trädgårdslunden


Magnus Lindell


Robert Ask


Tomas Kullberg


Fredrik Sirberg


Ewa Sundman

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Trädgårdslunden

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2024-11-12 får härmed avge följande intyg.

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

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

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

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

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2024-11-27
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-01-18
- Beslut om bygglov, daterat 2022-06-09
- Situationsplan/A-ritningar daterade 2021-02-25
- Köpekontrakt, fastighet inkl utdrag fast.registret bilaga 3 undertecknat 2024-11-12
- Kostnadsfördelning entreprenör garage, 2024-10-18
- Riksbyggenavtal, undertecknat 2024-11-12
- Hyreskontrakt garage, upprättat 2024-11-12
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2024-05-28
- Beräkning av taxeringsvärde 2024-02-02

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

Stockholm 2024-12-02

Stockholm 2024-12-02



.....
Peter Wipp



.....
Björn Olofsson

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

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Björn Olofsson, Vattentornshuset AB, och Peter Wipp, BostFast AB, som intygsgivare för Bonum Brf Trädgårdslunden, organisationsnummer 769630-0487.

Bakgrund

Bonum Brf Trädgårdslunden har ansökt om godkännande av intygsgivarna Björn Olofsson och Peter Wipp 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 ersättningsskyldighet 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

Björn Olofsson och Peter Wipp 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 Bonum Brf Trädgårdslunden om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Agneta Bruno
handläggare

2024121300126