

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Nova

Organisationsnummer 769640-8827

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 2022-02-15 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 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 november månad 2024.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i mars månad 2025 och avslutas i mars 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 78 %.

37 st. förhandsavtal har tecknats (42 %).

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

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Malmö Tampen 1
Adress:	Stormastgatan 22-28, Västra Varvsgatan 15 A-B 211 10 Malmö
Areal:	1 269 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Malmö kommun 2022-09-28
Antal Byggnader:	1
Byggnadsår:	2025
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	88
Antal lokaler:	1
BOA (m ²):	5 125
LOA (m ²):	62

Byggnadernas utformning

Byggnaden uppförs i 9 våningar samt källare med sammanlagt 88 lägenheter och 1 st hyreslokal.

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

2024091302755

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Malmö Tampen GA:1 (ga:1) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av innergård, portik, dagvattenledning, övernattningsslägenhet, gemensamhetslokal och två miljörum m.m.

I gemensamhetsanläggningen ga:1 ingår 3 st fastigheter, Tampen 1, 2 och 3. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheterna.

Gemensamhetsanläggning Malmö Tampen GA:3 (ga:3) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av angörings- och kommunikationsyta, belysningsarmaturer m.m.

I gemensamhetsanläggningen ga:3 ingår 4 st fastigheter, Tampen 1, 2, 5 och 6. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter.

Anläggningarna kommer att förvaltas via delägarförvaltning.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen beräknas svara för 88/207 andelar (ca 43 %) av driftskostnaderna i ga:1 och 1/4 andelar (25 %) i ga:3.

Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Grundvatten	Last	Avtalsservitut	1280IM-02/29542.1
Fjärrvärmeledning	Last	Avtalsservitut	D201900506657:1.1
Utrymme	Last	Officialservitut	1280K-2019/102.1
Ledningar	Last	Officialservitut	1280K-2021/51.1

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaden ansluts för värmeleverans till E-ON.

Undercentral är belägen i källaren och i markplan.

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 165 m² finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 34 700 kWh/år.

Hissar 2

Trapphus 2

Byggnaden är ansluten till Tele2 fibernät för TV/data/tele.

Gemensamma utrymmen

4 st cykelrum

1 st barnvagnsrum/rullstolsfrd

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Isolerad pålad betongplatta på mark
Stomme	Bärande stomme i betong och stålpelare i fasad
Yttervägg	Betong med utvänding isolering, delvis isolerad regelkonstruktion
Yttertak	Takpapp/sedum
Balkong	Betong, metallräcke samt metallräcke med glasfyllning
Fönster	Aluminiumklädda träfönster
Entreport	Ek/glas
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med tittöga och ringklocka
Uppvärmnings-system	Fjärrvärme, vattenburet system
Ventilation	FTX-system, till- och frånluft med värmeåtervinning
Lägenhetsförråd	1 per lägenhet belägen i källaren eller i resp lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

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

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

Kortfattad lägenhetsbeskrivning lokal

Lokal nr 1

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Allm ytor	Parkett	Målat	Undertak	Avsättningar för el och vatten. Pentry
RWC	Klinker	Kakel	Undertak	Grundflöde ventilation.WC-inredning & porslin. Belysning. Övr enl ritn.

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	50 750 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	281 554 000 kr
SUMMA	332 304 000 kr
Mervärdesskatt avseende uppförande av lokal**	263 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	332 567 000 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 lokalen hyrs ut till 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	164 000 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad och för lokaler har ännu ej fastställts men beräknas till	1 365 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering**
Lån 1	20 468 000 kr	Pantbrev	3,46	1	1,0% rak
Lån 2	20 468 000 kr	Pantbrev	2,99	3	1,0% rak
Lån 3	20 468 000 kr	Pantbrev	3,00	5	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2024-08-12

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

Summa lån	61 404 000 kr
Insatser	270 900 000 kr
Summa	332 304 000 kr
Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende lokal enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Nova och Riksbyggen (§6).	263 000 kr

SUMMA FINANSIERING	332 567 000 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 juli månad 2024.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 4 443 400 kr

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder
Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel
samt kostnad för TV/Data/Tele . 838 300 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

Hysesintäkter lokal exkl moms 124 000 kr

Avgifter Förbrukning inkl moms, Lokaler
Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lokal av kall- och varmvatten samt el. 9 800 kr
Avvikelse av den bedömda förbrukningen kan förekomma beroende på verksamhet i lokalen.

SUMMA INTÄKTER 5 415 500 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 936 600 kr
Amorteringar	307 000 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,60% -enhetshöjning av låneräntan.)	368 400 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll och lokaler samt moms i förekommande fall

2 315 900 kr

Ekonomisk förvaltning	138 698 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	289 181 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	126 278 kr
Styrelsearvode	74 300 kr
Revisionsarvode	18 000 kr
Försäkringar	120 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	369 034 kr
Elförbrukning inkl hushållsel ¹	498 800 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll ¹	205 962 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹	211 200 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	45 000 kr
Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltad)	191 479 kr
Löpande underhåll	25 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	3 000 kr

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

¹⁾ Se föregående sida.

2024091302760

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	13 700 kr
SUMMA KOSTNADER	4 941 600 kr
Avsättning till underhållsfond.	154 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	319 900 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter		5 415 500 kr
Summa kostnader	-	4 941 600 kr
Återföring amorteringar		307 000 kr
Avskrivningar	-	6 499 205 kr
SUMMA RESULTAT	-	5 718 305 kr

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

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Lokaler				
Lokal nr	Area	Lokalens användning	Årshyra	Månads- hyra
1	62	Butik/kontor	124 000	10 333
Summa	62		124 000	

Parkering finns att hyra via P-Malmö i parkeringshuset Öglan som är beläget i området, tillgången är dock begränsad och viss kötid kan förekomma. Avtal om parkeringsköp har tecknats för 34 platser.

Föreningens medlemmar ansluts till en fordonspool via OurGreenCar vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till fordonspoolen varar från första inflyttning och löper i 10 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 10 årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med fordonspoolen direkt. Rörliga kostnaden står den enskilde medlemmen för.

Fordonspoolen består av 1 st bilar och 3 st lådcyklar.

Fordonen avses placeras i närliggande mobilitetshus och kommer att vara tillgängliga för föreningens medlemmar via bilpoolens bokningssystem.

Lägenhetsförteckning
Nova, RBA (129960)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data				
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC/Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Insats					
0511		1001	1	9	1	1	51,0 m ²	2	RK	Wcd	U	F	2 250 000	44 771	3 731	700	0,010076	0,010076	0,008306					
0512		1002	1	9	2	2	64,0 m ²	2	RK	Wcd	U	F	2 725 000	50 642	4 220	900	0,011397	0,011397	0,010059					
0513		1001	1	9	3	3	32,0 m ²	1	RK	Wcd	U	F	1 525 000	34 069	2 839	500	0,007667	0,007667	0,005629					
0514		1001	1	9	4	4	32,0 m ²	1	RK	Wcd	U	F	1 525 000	34 155	2 846	500	0,007687	0,007687	0,005629					
0521		1101	2	9	10	10	71,0 m ²	2	RK	Wcd	B	F	2 950 000	53 218	4 435	900	0,011977	0,011977	0,010890					
0522		1102	2	9	11	11	44,0 m ²	2	RK	Wcd		F	2 100 000	40 502	3 375	600	0,009115	0,009115	0,007752					
0523		1103	2	9	12	12	58,0 m ²	2	RK	Wcd	B	F	2 700 000	48 106	4 009	800	0,010826	0,010826	0,009967					
0524		1104	2	9	13	13	68,0 m ²	3	RK	Wcd	B/F	F	3 000 000	54 579	4 548	900	0,012283	0,011074	0,011074					
0525		1105	2	9	14	14	46,0 m ²	2	RK	Wcd	B	F	2 150 000	41 679	3 473	700	0,009380	0,007936	0,007936					
0531		1201	3	9	21	21	86,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B	F	4 400 000	65 991	5 499	1 100	0,014852	0,016242	0,016242					
0532		1202	3	9	22	22	53,0 m ²	2	RK	Wcd	F	F	2 300 000	44 909	3 742	700	0,010107	0,008490	0,008490					
0533		1203	3	9	23	23	72,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B/B	F	3 700 000	59 968	4 997	900	0,013496	0,013658	0,013658					
0534		1204	3	9	24	24	77,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B/B	F	3 750 000	62 466	5 206	1 000	0,014058	0,013843	0,013843					
0535		1205	3	9	14	14	46,0 m ²	2	RK	Wcd	B	F	2 200 000	41 679	3 473	700	0,009380	0,008121	0,008121					
0541		1301	4	9	21	21	86,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B	F	4 500 000	65 991	5 499	1 100	0,014852	0,016611	0,016611					
0542		1302	4	9	22	22	53,0 m ²	2	RK	Wcd	F	F	2 400 000	44 909	3 742	700	0,010107	0,008859	0,008859					
0543		1303	4	9	23	23	72,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B/B	F	3 800 000	59 968	4 997	900	0,013496	0,014027	0,014027					
0544		1304	4	9	24	24	77,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B/B	F	3 850 000	62 466	5 206	1 000	0,014058	0,014212	0,014212					
0545		1305	4	9	14	14	46,0 m ²	2	RK	Wcd	B	F	2 250 000	41 679	3 473	700	0,009380	0,008306	0,008306					
0551		1401	5	9	21	21	86,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B	F	4 600 000	65 991	5 499	1 100	0,014852	0,016980	0,016980					
0552		1402	5	9	22	22	53,0 m ²	2	RK	Wcd	F	F	2 500 000	44 909	3 742	700	0,010107	0,009229	0,009229					
0553		1403	5	9	23	23	72,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B/B	F	3 900 000	59 968	4 997	900	0,013496	0,014396	0,014396					
0554		1404	5	9	24	24	77,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B/B	F	3 950 000	62 466	5 206	1 000	0,014058	0,014581	0,014581					
0555		1405	5	9	14	14	46,0 m ²	2	RK	Wcd	B	F	2 300 000	41 679	3 473	700	0,009380	0,008490	0,008490					
0561		1501	6	9	21	21	86,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B	F	4 700 000	65 991	5 499	1 100	0,014852	0,017350	0,017350					
0562		1502	6	9	22	22	53,0 m ²	2	RK	Wcd	F	F	2 600 000	44 909	3 742	700	0,010107	0,009598	0,009598					
0563		1503	6	9	23	23	72,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B/B	F	4 000 000	59 968	4 997	900	0,013496	0,014766	0,014766					
0564		1504	6	9	24	24	77,0 m ²	3	RK	Wcd, W	B/B	F	4 050 000	62 466	5 206	1 000	0,014058	0,014950	0,014950					
0565		1505	6	9	14	14	46,0 m ²	2	RK	Wcd	B	F	2 350 000	41 679	3 473	700	0,009380	0,008675	0,008675					
0571		1601	7	9	27	27	86,0 m ²	3	RK	Wcd	B	F	4 800 000	65 991	5 499	1 100	0,014852	0,017719	0,017719					
0572		1602	7	9	28	28	109,0 m ²	4	RK	Wcd, W	B	F	6 200 000	77 692	6 474	1 300	0,017485	0,022887	0,022887					
0573		1603	7	9	29	29	98,0 m ²	4	RK	Wcd, W	B/B	F	5 400 000	75 811	6 318	1 200	0,017061	0,019934	0,019934					

Lägenhetsförteckning Nova, RBA (129960)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data						
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC/Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats
0574		1604	7	9	9	14	46,0 m ²	2	RK	Wcd	B	F	2 400 000	41 679	3 473	700	0,009380	0,008859	0,008859	0,008859
0581		1701	8	9	9	27	86,0 m ²	3	RK	Wcd	B	F	4 900 000	65 991	5 499	1 100	0,014852	0,018088	0,018088	0,018088
0582		1702	8	9	9	28	109,0 m ²	4	RK	Wcd, W	B	F	6 300 000	77 692	6 474	1 300	0,017485	0,023256	0,023256	0,023256
0583		1703	8	9	9	29	98,0 m ²	4	RK	Wcd, W	B/B	F	5 500 000	75 811	6 318	1 200	0,017061	0,020303	0,020303	0,020303
0584		1704	8	9	9	14	46,0 m ²	2	RK	Wcd	B	F	2 500 000	41 679	3 473	700	0,009380	0,009229	0,009229	0,009229
0591		1801	9	9	9	33	97,0 m ²	3	RK	Wcd, W	T/T	F	7 500 000	77 894	6 491	1 200	0,017530	0,027686	0,027686	0,027686
0592		1802	9	9	9	34	120,0 m ²	4	RK	Wcd, W	T/T	F	9 400 000	95 110	7 926	1 400	0,021405	0,034699	0,034699	0,034699
0611		1001	1	8	8	5	43,0 m ²	2	RK	Wcd	U/U		2 100 000	42 424	3 535	600	0,009548	0,007752	0,007752	0,007752
0612		1002	1	8	8	6	36,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 575 000	36 428	3 036	600	0,008198	0,005814	0,005814	0,005814
0613		1003	1	8	8	7	53,0 m ²	2	RK	Wcd	U		2 375 000	45 642	3 804	700	0,010272	0,008767	0,008767	0,008767
0614		1004	1	8	8	8	49,0 m ²	2	RK	Wcd	U		2 250 000	43 692	3 641	700	0,009833	0,008306	0,008306	0,008306
0615		1005	1	8	8	9	50,0 m ²	2	RK	Wcd	U		2 250 000	44 111	3 676	700	0,009927	0,008306	0,008306	0,008306
0621		1101	2	8	8	15	43,0 m ²	2	RK	Wcd	B/B		2 200 000	43 975	3 665	600	0,009897	0,008121	0,008121	0,008121
0622		1102	2	8	8	16	36,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 675 000	36 175	3 015	600	0,008141	0,006183	0,006183	0,006183
0623		1103	2	8	8	17	53,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 475 000	46 756	3 896	700	0,010523	0,009136	0,009136	0,009136
0624		1104	2	8	8	18	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 300 000	45 412	3 784	700	0,010220	0,008490	0,008490	0,008490
0625		1105	2	8	8	19	35,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 700 000	36 198	3 016	600	0,008146	0,006275	0,006275	0,006275
0626		1106	2	8	8	20	73,0 m ²	3	RK	Wcd	B/B		3 275 000	59 074	4 923	900	0,013295	0,012089	0,012089	0,012089
0631		1201	3	8	8	15	43,0 m ²	2	RK	Wcd	B/B		2 250 000	43 975	3 665	600	0,009897	0,008306	0,008306	0,008306
0632		1202	3	8	8	16	36,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 725 000	36 175	3 015	600	0,008141	0,006368	0,006368	0,006368
0633		1203	3	8	8	17	53,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 525 000	46 756	3 896	700	0,010523	0,009321	0,009321	0,009321
0634		1204	3	8	8	18	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 350 000	45 412	3 784	700	0,010220	0,008675	0,008675	0,008675
0635		1205	3	8	8	19	35,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 750 000	36 198	3 016	600	0,008146	0,006460	0,006460	0,006460
0636		1206	3	8	8	25	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 350 000	44 996	3 750	700	0,010127	0,008675	0,008675	0,008675
0637		1207	3	8	8	26	73,0 m ²	3	RK	Wcd	B/B		3 500 000	61 497	5 125	900	0,013840	0,012920	0,012920	0,012920
0641		1301	4	8	8	15	43,0 m ²	2	RK	Wcd	B/B		2 300 000	43 975	3 665	600	0,009897	0,008490	0,008490	0,008490
0642		1302	4	8	8	16	36,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 775 000	36 175	3 015	600	0,008141	0,006552	0,006552	0,006552
0643		1303	4	8	8	17	53,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 575 000	46 756	3 896	700	0,010523	0,009505	0,009505	0,009505
0644		1304	4	8	8	18	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 400 000	45 412	3 784	700	0,010220	0,008859	0,008859	0,008859
0645		1305	4	8	8	19	35,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 800 000	36 198	3 016	600	0,008146	0,006645	0,006645	0,006645
0646		1306	4	8	8	25	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 400 000	44 996	3 750	700	0,010127	0,008859	0,008859	0,008859
0647		1307	4	8	8	26	73,0 m ²	3	RK	Wcd	B/B		3 600 000	61 497	5 125	900	0,013840	0,013289	0,013289	0,013289

Lägenhetsförteckning
Nova, RBA (129960)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data									
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Än.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC/Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats	
0651	1401	5	8	8	15	43,0 m ²	2	RK	Wcd	B/B		2 350 000	43 975	3 665	600	0,009897	0,008675	
0652	1402	5	8	8	16	36,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 825 000	36 175	3 015	600	0,008141	0,006737	
0653	1403	5	8	8	17	53,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 625 000	46 756	3 896	700	0,010523	0,009690	
0654	1404	5	8	8	18	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 450 000	45 412	3 784	700	0,010220	0,009044	
0655	1405	5	8	8	19	35,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 850 000	36 198	3 016	600	0,008146	0,006829	
0656	1406	5	8	8	25	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 450 000	44 996	3 750	700	0,010127	0,009044	
0657	1407	5	8	8	26	73,0 m ²	3	RK	Wcd	B/B		3 700 000	61 497	5 125	900	0,013840	0,013658	
0661	1501	6	8	8	15	43,0 m ²	2	RK	Wcd	B/B		2 400 000	43 975	3 665	600	0,009897	0,008859	
0662	1502	6	8	8	16	36,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 875 000	36 175	3 015	600	0,008141	0,006921	
0663	1503	6	8	8	17	53,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 675 000	46 756	3 896	700	0,010523	0,009874	
0664	1504	6	8	8	18	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 500 000	45 412	3 784	700	0,010220	0,009229	
0665	1505	6	8	8	19	35,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 900 000	36 198	3 016	600	0,008146	0,007014	
0666	1506	6	8	8	25	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 500 000	44 996	3 750	700	0,010127	0,009229	
0667	1507	6	8	8	26	73,0 m ²	3	RK	Wcd	B/B		3 800 000	61 497	5 125	900	0,013840	0,014027	
0671	1601	7	8	8	15	43,0 m ²	2	RK	Wcd	B/B		2 450 000	43 975	3 665	600	0,009897	0,009044	
0672	1602	7	8	8	16	36,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 925 000	36 175	3 015	600	0,008141	0,007106	
0673	1603	7	8	8	17	53,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 725 000	46 756	3 896	700	0,010523	0,010059	
0674	1604	7	8	8	18	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 550 000	45 412	3 784	700	0,010220	0,009413	
0675	1605	7	8	8	19	35,0 m ²	1	RK	Wcd	B		1 950 000	36 198	3 016	600	0,008146	0,007198	
0676	1606	7	8	8	25	49,0 m ²	2	RK	Wcd	B		2 550 000	44 996	3 750	700	0,010127	0,009413	
0677	1607	7	8	8	26	73,0 m ²	3	RK	Wcd	B/B		3 900 000	61 497	5 125	900	0,013840	0,014396	
0681	1701	8	8	8	30	86,0 m ²	3	RK	Wcd, W	T/T		6 450 000	73 509	6 126	1 100	0,016543	0,023810	
0682	1702	8	8	8	31	51,0 m ²	2	RK	Wcd	T		3 850 000	48 637	4 053	700	0,010946	0,014212	
0683	1703	8	8	8	32	81,0 m ²	3	RK	Wcd, W	T/T		6 250 000	69 210	5 768	1 000	0,015576	0,023071	
88 st													270 900 000	4 443 411	370 282	69 500	1,000000	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 5 125 m²

LOA: 62 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 *	52 859
Föreningens lån *	11 981
Anskaffningsvärde *	64 840
Belåningsgrad	18,5%
Snittränta föreningens lån	3,2%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,6%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	867
Hysesintäkter Lokaler **	2 000
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	164
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	158
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	446
Kassaflöde ***	62
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	90
Avskrivning ***	1 253

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	4 443 400	4 532 200	4 622 900	4 715 300	4 809 700	4 905 800	5 310 200	6 473 200	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	838 300	855 100	872 200	889 600	907 400	925 600	1 001 900	1 221 300	Ökning 2% per år
Avgifter förbrukning lokaler	9 800	10 000	10 200	10 400	10 700	10 900	11 800	14 300	Ökning 2% per år
Årslyror lokaler	124 000	124 000	124 000	124 000	124 000	124 000	124 000	124 000	
Summa intäkter	5 415 500	5 521 300	5 629 300	5 739 300	5 851 800	5 966 300	6 447 900	7 832 800	
Kostnader									
Räntekostnader	1 936 600	1 917 300	1 898 000	1 868 900	1 849 600	1 830 300	1 752 900	1 559 500	
Amorteringar	307 000	307 000	307 000	614 000	614 000	614 000	614 000	614 000	
Räntekostnadsutrymme ¹	368 400	366 600	364 700	362 900	359 200	355 500	340 800	303 900	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	2 315 900	2 362 300	2 409 500	2 457 700	2 506 800	2 557 000	2 767 800	3 373 900	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	13 700	13 900	14 200	14 500	14 800	15 100	16 300	228 900	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	4 941 600	4 967 100	4 993 400	5 318 000	5 344 400	5 371 900	5 491 800	6 080 200	
Avsättning till underhållsfond	154 000	157 080	160 222	163 426	166 695	170 028	184 044	224 349	Enligt finans- och underhållsplan
Komponentutbyte enligt							119 509	5 649 097	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	319 900	397 120	475 678	257 874	340 705	424 372	652 546	- 4 320 846	
Ack kassaflöde	319 900	717 020	1 192 698	1 450 572	1 791 278	2 215 649	4 656 800	10 700 100	

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	5 415 500	5 521 300	5 629 300	5 739 300	5 851 800	5 966 300	6 447 900	7 832 800	
Summa kostnader	- 4 941 600	- 4 967 100	- 4 993 400	- 5 318 000	- 5 344 400	- 5 371 900	- 5 491 800	- 6 080 200	
Aterföring amortering	307 000	307 000	307 000	614 000	614 000	614 000	614 000	614 000	
Avskrivning ²	- 6 499 205	- 6 499 205	- 6 499 205	- 6 499 205	- 6 499 205	- 6 499 205	- 6 499 205	- 5 560 692	
Årets resultat	- 5 718 305	- 5 638 005	- 5 556 305	- 5 463 905	- 5 377 805	- 5 290 805	- 4 929 105	- 3 194 092	
Amortering + avsättning till underhållsfond	461 020	464 100	467 242	777 466	780 735	784 068	798 084	838 389	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:		3,46%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:		2,99%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:		3,00%							

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

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 0,60% -enhetshöjning av låneräntan.

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

I. Känslighetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:								
		%	%	%	%	%	%	%
Inflationsnivå 2%								
Räntan oförändrad	867	884	902	920	938	957	1 040	1 263
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	867	927	947	1 005	1 022	1 078	1 156	1 367
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	867	968	988	1 084	1 100	1 193	1 266	1 465
Inflationsnivå 3%								
Räntan oförändrad	867	891	912	929	951	973	1 066	1 290
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	867	932	955	1 014	1 035	1 094	1 182	1 453
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	867	973	996	1 093	1 113	1 209	1 292	1 543

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.

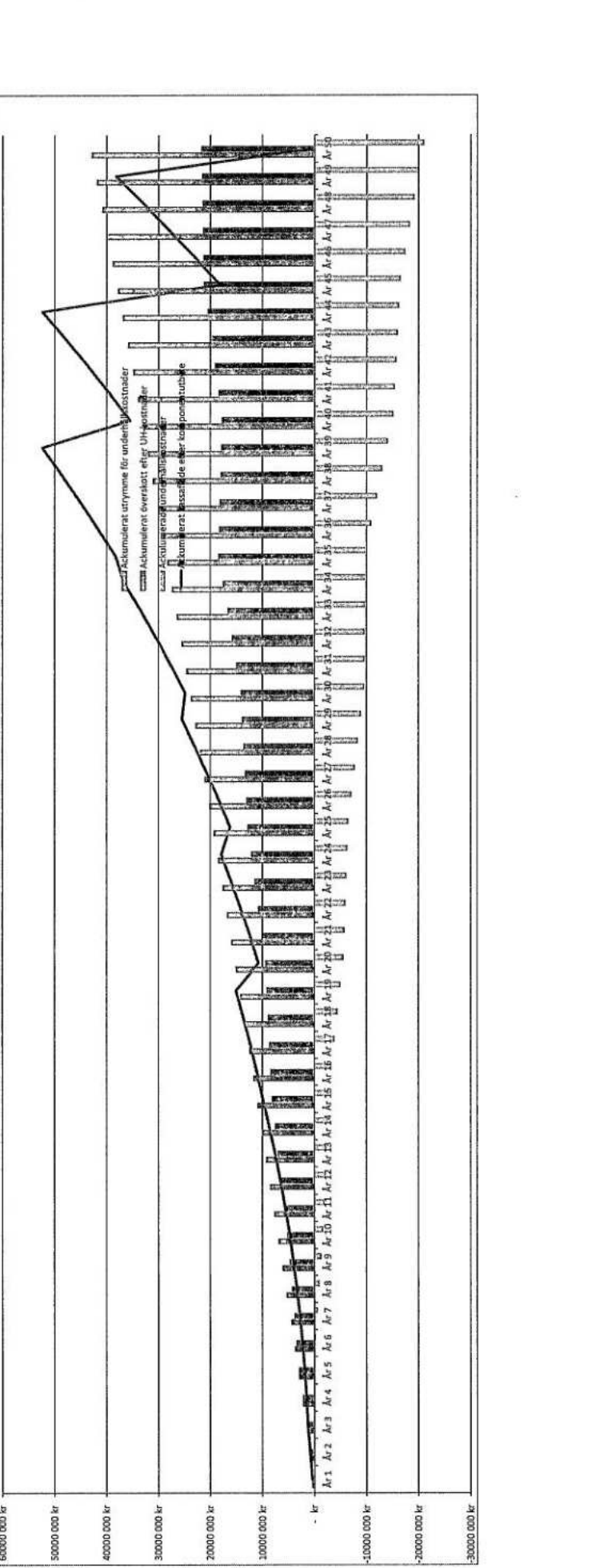
J. Finansieringsplan av kommande underhållsgårdar närmaste 50 år

Datum	2024-05-29	2024										
Boa	5125	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
Avsättning UH-fond kr/m²	30	6 000	1 583 000	848 000	2 164 000	594 000	1 872 000	1 420 000	2 663 000	614 000	1 860 000	12 348 000
Lån	80	81 404 000	100 000	4 015 000	2 347 000	1 817 000	9 620 000	16 139 000	16 139 000	16 139 000	16 169 000	51 049 000
Summa Amortering+Uhm*	90	307 020	307 020	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040

Utrymme i länet	154 000 <th>Ar 1</th> <th>Ar 2</th> <th>Ar 3</th> <th>Ar 4</th> <th>Ar 5</th> <th>Ar 6</th> <th>Ar 7</th> <th>Ar 8</th> <th>Ar 9</th> <th>Ar 10</th> <th>Ar 11</th> <th>Ar 12</th> <th>Ar 13</th> <th>Ar 14</th> <th>Ar 15</th>	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Avsättning till UH-fond	461 020 kr	464 100 kr	467 242 kr	467 242 kr	777 466 kr	784 068 kr	784 068 kr	787 469 kr	790 938 kr	794 476 kr	798 084 kr	801 765 kr	805 520 kr	809 349 kr	813 255 kr	817 240 kr
Arligt utrymme för underhållskostnader	461 020 kr	925 120 kr	1 392 362 kr	2 169 828 kr	2 950 562 kr	3 734 631 kr	4 522 100 kr	5 313 037 kr	6 107 513 kr	6 905 997 kr	7 707 362 kr	8 512 892 kr	9 322 231 kr	10 135 486 kr	10 952 726 kr	
Underhållskostnader	-	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	1 200 kr	
Arligt överskott/underskott	459 820 kr	462 900 kr	466 042 kr	476 266 kr	477 866 kr	477 866 kr	477 866 kr	477 866 kr	477 866 kr	477 866 kr	477 866 kr	477 866 kr	477 866 kr	477 866 kr	477 866 kr	477 866 kr

Åkullmerade underhållskostnader	459 820 kr	922 720 kr	1 388 762 kr	2 165 028 kr	2 944 562 kr	3 729 079 kr	4 516 996 kr	5 306 381 kr	6 102 208 kr	6 905 501 kr	7 710 637 kr	8 522 501 kr	9 340 243 kr	10 163 984 kr	11 000 726 kr
Åkullmerat överskott efter UH-kostnader	319 895 kr	717 133 kr	1 192 840 kr	1 450 808 kr	1 791 400 kr	2 215 806 kr	2 725 242 kr	3 320 949 kr	4 004 192 kr	4 776 261 kr	5 615 963 kr	6 520 663 kr	7 500 214 kr	8 564 008 kr	9 812 612 kr
Åkullmerat kassaflöde	319 895 kr	717 133 kr	1 192 840 kr	1 450 808 kr	1 791 400 kr	2 215 806 kr	2 725 242 kr	3 320 949 kr	4 004 192 kr	4 776 261 kr	5 615 963 kr	6 520 663 kr	7 500 214 kr	8 564 008 kr	9 812 612 kr
Åkullmerat kassaflöde efter komponentutbyte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Finansiering av kommande komponentutbyte
 Komponentutbyte (beodnt)
 Åkullmerat kassaflöde
 Åkullmerat kassaflöde efter komponentutbyte



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
614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040
207 264	211 409	215 637	219 950	224 349	228 636	233 413	238 081	242 842	247 699	252 653	257 706	262 861	268 118	273 480	278 950	284 529	290 219
821 304 kr	825 449 kr	828 677 kr	833 990 kr	838 389 kr	842 876 kr	847 453 kr	852 121 kr	856 882 kr	861 739 kr	866 693 kr	871 746 kr	876 901 kr	882 168 kr	887 520 kr	892 990 kr	898 569 kr	904 259 kr
11 774 030 kr	12 599 479 kr	13 428 156 kr	14 263 146 kr	15 101 535 kr	15 944 411 kr	16 791 863 kr	17 643 964 kr	18 500 867 kr	19 362 606 kr	20 229 299 kr	21 101 046 kr	21 977 946 kr	22 860 104 kr	23 747 624 kr	24 640 614 kr	25 539 183 kr	26 443 442 kr
- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr	- 582 492 kr
238 812 kr	242 957 kr	247 185 kr	251 498 kr	255 897 kr	260 345 kr	264 832 kr	269 359 kr	273 926 kr	278 533 kr	283 180 kr	287 867 kr	292 594 kr	297 361 kr	302 168 kr	307 015 kr	311 902 kr	316 829 kr
-3 369 959	-3 962 451	-4 534 943	-5 117 434	-5 699 926	-6 292 418	-6 884 910	-7 477 402	-8 070 894	-8 663 386	-9 255 878	-9 848 370	-10 440 862	-11 033 354	-11 625 846	-12 218 338	-12 810 830	-13 403 322
8 404 071 kr	8 647 028 kr	8 894 213 kr	9 145 712 kr	9 401 609 kr	9 667 954 kr	9 934 747 kr	10 201 988 kr	10 469 687 kr	10 737 842 kr	11 006 453 kr	11 275 520 kr	11 545 044 kr	11 815 024 kr	12 085 460 kr	12 356 352 kr	12 627 699 kr	12 899 501 kr
11 025 141 kr	12 260 419 kr	13 591 878 kr	15 020 982 kr	16 549 226 kr	18 177 100 kr	19 894 214 kr	21 699 168 kr	23 591 572 kr	25 570 936 kr	27 635 860 kr	29 785 844 kr	32 019 488 kr	34 336 292 kr	36 735 856 kr	39 217 780 kr	41 782 574 kr	44 431 818 kr
11 025 141 kr	12 260 419 kr	13 591 878 kr	15 020 982 kr	16 549 226 kr	18 177 100 kr	19 894 214 kr	21 699 168 kr	23 591 572 kr	25 570 936 kr	27 635 860 kr	29 785 844 kr	32 019 488 kr	34 336 292 kr	36 735 856 kr	39 217 780 kr	41 782 574 kr	44 431 818 kr
8 647 028 kr	8 894 213 kr	9 145 712 kr	9 401 609 kr	9 667 954 kr	9 934 747 kr	10 201 988 kr	10 469 687 kr	10 737 842 kr	11 006 453 kr	11 275 520 kr	11 545 044 kr	11 815 024 kr	12 085 460 kr	12 356 352 kr	12 627 699 kr	12 899 501 kr	13 171 752 kr
5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr	5 848 097 kr
11 025 141 kr	12 260 419 kr	13 591 878 kr	15 020 982 kr	16 549 226 kr	18 177 100 kr	19 894 214 kr	21 699 168 kr	23 591 572 kr	25 570 936 kr	27 635 860 kr	29 785 844 kr	32 019 488 kr	34 336 292 kr	36 735 856 kr	39 217 780 kr	41 782 574 kr	44 431 818 kr
11 025 141 kr	12 260 419 kr	13 591 878 kr	15 020 982 kr	16 549 226 kr	18 177 100 kr	19 894 214 kr	21 699 168 kr	23 591 572 kr	25 570 936 kr	27 635 860 kr	29 785 844 kr	32 019 488 kr	34 336 292 kr	36 735 856 kr	39 217 780 kr	41 782 574 kr	44 431 818 kr
8 647 028 kr	8 894 213 kr	9 145 712 kr	9 401 609 kr	9 667 954 kr	9 934 747 kr	10 201 988 kr	10 469 687 kr	10 737 842 kr	11 006 453 kr	11 275 520 kr	11 545 044 kr	11 815 024 kr	12 085 460 kr	12 356 352 kr	12 627 699 kr	12 899 501 kr	13 171 752 kr
3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr	3 226 710 kr
30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr	30 355 899 kr
33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr	33 323 172 kr

Ar 34	Ar 35	Ar 36	Ar 37	Ar 38	Ar 39	Ar 40	Ar 41	Ar 42	Ar 43	Ar 44	Ar 45	Ar 46	Ar 47	Ar 48	Ar 49	Ar 50
614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040	614 040
286 024	301 944	307 983	314 143	320 426	326 834	333 371	340 038	346 839	353 776	360 851	368 068	375 430	382 938	390 597	398 409	406 377
910 064 kr	915 984 kr	922 023 kr	928 183 kr	934 466 kr	940 874 kr	947 411 kr	954 078 kr	960 879 kr	967 816 kr	974 891 kr	982 108 kr	989 470 kr	996 978 kr	1 004 637 kr	1 012 449 kr	1 020 417 kr
27 353 505 kr	28 269 490 kr	29 191 513 kr	30 119 695 kr	31 054 161 kr	31 995 035 kr	32 942 445 kr	33 896 524 kr	34 857 462 kr	35 825 218 kr	36 800 109 kr	37 782 217 kr	38 771 687 kr	39 768 665 kr	40 773 302 kr	41 785 751 kr	42 806 168 kr
-	51 443 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -	1 065 141 kr -
888 621 kr	864 541 kr -	143 118 kr -	136 989 kr -	130 676 kr -	124 267 kr -	117 730 kr	682 931 kr	689 732 kr	696 668 kr	703 744 kr	710 961 kr	82 588 kr	90 096 kr	97 755 kr	105 567 kr	113 535 kr
-9 859 564	-9 911 007	-10 876 148	-12 041 289	-13 106 430	-14 171 571	-15 236 713	-15 507 860	-15 779 007	-16 050 154	-16 321 302	-16 592 449	-17 498 331	-18 406 213	-19 313 094	-20 219 976	-21 126 858
17 493 941 kr	18 358 483 kr	18 215 365 kr	18 078 406 kr	17 947 730 kr	17 823 463 kr	17 705 733 kr	18 388 664 kr	19 078 385 kr	19 775 064 kr	20 478 807 kr	21 189 768 kr	21 272 356 kr	21 362 453 kr	21 460 208 kr	21 565 775 kr	21 679 310 kr
1 515 603 kr	39 530 091 kr	41 458 190 kr	44 931 491 kr	48 536 525 kr	52 275 465 kr	56 150 528 kr	39 338 134 kr	43 483 276 kr	47 790 465 kr	52 233 100 kr	56 823 631 kr	22 848 082 kr	27 741 945 kr	32 791 345 kr	37 998 936 kr	43 367 417 kr
36 413 901 kr	38 114 488 kr	41 458 190 kr	44 931 491 kr	48 536 525 kr	52 275 465 kr	56 150 528 kr	39 338 134 kr	43 483 276 kr	47 790 465 kr	52 233 100 kr	18 107 160 kr	22 848 082 kr	27 741 945 kr	32 791 345 kr	37 998 936 kr	43 367 417 kr
							20 824 845 kr				38 716 471 kr					42 666 948 kr

Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Nova Malmö - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/IU: KOMP

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

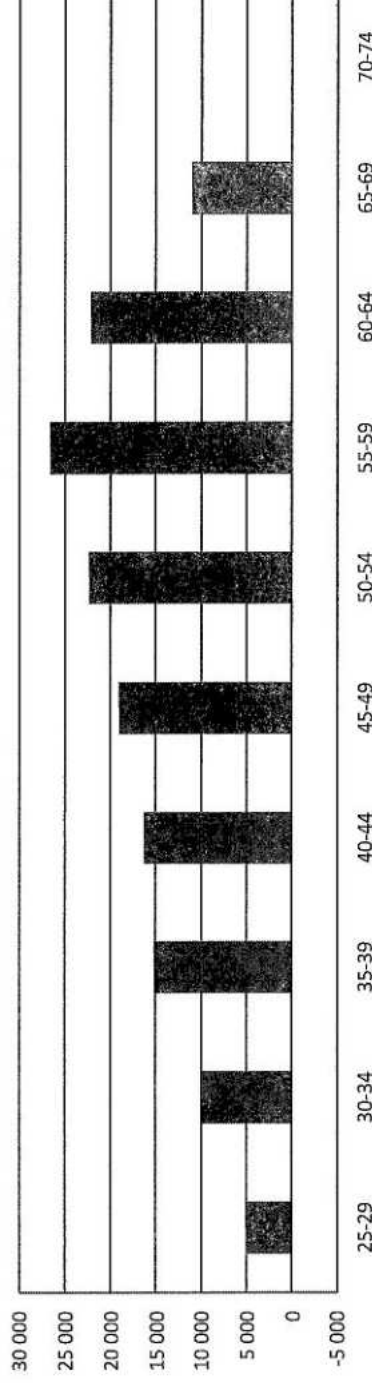
Inkl. moms och administrativa kostnader

Metod för fondering: Ange slutvärde

Area för nyckeltalsberäkn: 5 244,0 m²

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	100	9	4 015	2 347	1 817	773	9 620	16 199	16 169	51 049 178	1 020 984
Rekommenderad avsättning	5 105	5 105	5 105	5 105	5 105	5 105	5 105	5 105	5 105	5 105		
Rekommenderad fondbehållning	5 105	10 110	15 206	16 296	19 054	22 342	26 674	22 158	11 064	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

0 tkr

0 tkr

1 201 tkr/år

229 kr/år/m²

0 tkr

0 tkr

Fondavsättning 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Nova Malimö - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/IU: PU

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

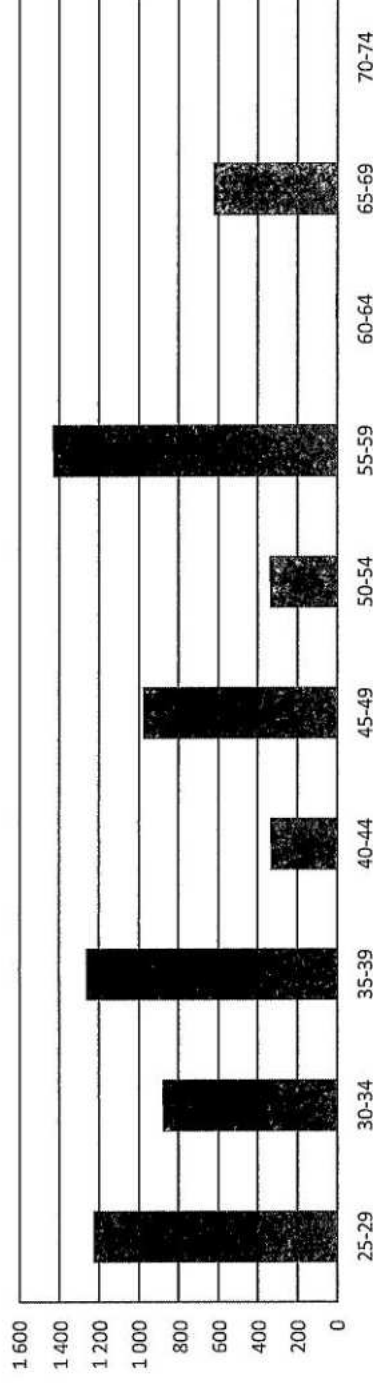
Inkl. moms och administrativa kostnader

Metod för fondering: Ange slutvärde

Area för nyckeltalsberäkn: 5 244,0 m²

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	6	1 563	848	2 164	594	1 872	142	2 663	614	1 860	12 346 482	246 930
Rekommenderad avsättning	1 235	1 235	1 235	1 235	1 235	1 235	1 235	1 235	1 235	1 235		
Rekommenderad fondbehållning	1 228	880	1 267	338	978	341	1 433	5	626	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

0 tkr

247 tkr

47 kr/år/m²

0 tkr

260 kr/år

49 kr/år/m²

Besiktningrapport

232997 UH-plan SNÖ

Brf Nova Malmö - Inklusive underliggande objekt

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

 Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader

2024091302772

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Brf Nova Malmö						
Tampen 1						
Byggnadsdel: B01 Yttertak						
SC212111	Byte takpapp	667,0 m2	2044	20	2024	390 795
SC212711	Byte sedumtak (På papptak)	667,0 m2	2044	20	2024	1 224 612
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	667,0 m2	2064	40	2024	447 524
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	152,0 m	2064	40	2024	19 289
Byggnadsdel: B02 Fasader						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	168,0 m	2054	30	2024	161 028
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	181,0 m	2054	30	2024	305 438
SC221213	Fasadplåt slät målning	370,0 m2	2044	20	2024	101 898
SC221215	Fasadplåt slät, byte	370,0 m2	2074	50	2024	674 325
SC221316	Putsfasad, omputsning ca 25%	696,0 m2	2044	20	2024	263 088
SC221417	Tegelfasad, omfogning ca 25%	648,0 m2	2064	40	2024	265 064
SC221811	Fasadtvätt	1 714,0 m2	2044	20	2024	187 426
SC291112	Fasadställning, bred (Avser Tegelfasad)	1 475,0 m2	2064	40	2024	446 040
SC291112	Fasadställning, bred (Avser Puts och Plåt fasad)	1 842,0 m2	2044	20	2024	557 021
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	107,0 st	2049	25	2024	469 463
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	714,0 m2	2069	45	2024	1 082 460
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	714,0 m2	2039	15	2024	206 275
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	1 052,0 m	2069	45	2024	2 726 784
SC222221	Smidesräcke, målning	366,0 m	2034	10	2024	275 708
SC222222	Smidesräcke, byte	366,0 m	2069	45	2024	1 115 678
SC222231	Glas/plexiräcke, byte	686,0 m	2069	45	2024	2 160 591
SC222411	Takterrass, lagning tätskikt	277,0 m2	2054	30	2024	921 413
Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	50,0 st	2074	50	2024	537 030
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	260,0 st	2074	50	2024	6 003 855
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	112,0 st	2074	50	2024	2 742 163
SC223245	Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	20,0 st	2074	50	2024	785 700
SC223254	Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	86,0 m2	2074	50	2024	740 602
SC291112	Fasadställning, bred	3 317,0 m2	2074	50	2024	1 003 061
Byggnadsdel: B05 Entréer och portar						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	4,0 st	2034	10	2024	61 247
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	4,0 st	2064	40	2024	341 388
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning	3,0 st	2034	10	2024	15 240
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Miljörum/Barnvagn-Rullstol)	2,0 st	2054	30	2024	46 170
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Fläkrum Tak)	1,0 st	2064	40	2024	23 085
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Lokal)	1,0 st	2054	30	2024	33 172
SC343112	Säkerhetsdörr, byte (Lägenheter)	2,0 st	2064	40	2024	37 554
System: S05 Tele och passersystem						
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	4,0 st	2040	16	2024	104 706
SC621111	Byte porttelefon	2,0 st	2040	16	2024	70 254
SC621121	Byte kodlås, dosa	5,0 st	2040	16	2024	46 717
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	8,0 st	2040	16	2024	26 460

Underhållsenheter

2024091302773

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
System: Plan 09 Källarplan / EI central						
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2069	45	2024	102 168
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragning av el i lägenheter	88,0	st	2069	45	2024	4 742 971
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	11,4	m2	2049	25	2024	12 158
Rum: Plan 09 Källarplan / Korridor/förråd/cyklar						
SC329211 Helmålning källare	138,0	m2	2039	15	2024	59 989
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	138,0	m2	2039	15	2024	13 786
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	138,0	m2	2049	25	2024	33 534
Rum: Plan 09 Källarplan / Städ						
SC341121 Klinker (VA), byte	5,7	m2	2059	35	2024	15 313
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2039	15	2024	4 482
SC344511 Byte utslagsback	1,0	st	2054	30	2024	9 943
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	5,7	m2	2049	25	2024	6 079
Rum: Plan 09 Källarplan / UC						
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	14,1	m2	2039	15	2024	1 409
SC462311 Reparation värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	5 244,0	m2	2032	8	2024	120 350
SC462312 Byte värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	5 244,0	m2	2060	36	2024	884 925
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	14,1	m2	2049	25	2024	15 038
Rum: Plan 10 Entréplan / Barnvagn/Rullstol						
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	21,4	m2	2036	12	2024	2 138
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	21,4	m2	2036	12	2024	14 329
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	21,4	m2	2049	25	2024	15 890
Rum: Plan 10 Entréplan / EI rum						
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,0	m2	2049	25	2024	7 466
Rum: Plan 10 Entréplan / Miljörum						
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	26,0	m2	2036	12	2024	2 597
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	26,0	m2	2036	12	2024	17 410
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	26,0	m2	2049	25	2024	19 305
Rum: Plan 10 Entréplan / Städ						
SC341121 Klinker (VA), byte	4,9	m2	2059	35	2024	13 164
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2039	15	2024	4 482
SC344511 Byte utslagsback	1,0	st	2054	30	2024	9 943
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	4,9	m2	2049	25	2024	5 226
Rum: Plan 10 Entréplan / UC VS						
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	7,8	m2	2039	15	2024	779
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	7,8	m2	2049	25	2024	8 319
Rum: Plan 18 Tak / Fläktrum						
SC341153 Plastmatta, limmas på befintligt underlag	80,5	m2	2049	25	2024	53 359
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2039	15	2024	111 578
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2069	45	2024	388 665
SC521151 Byte belysningsarmaturer källare/vind	80,5	m2	2049	25	2024	19 562
Byggnadsdel: Trapphus Stormastgatan						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	275,0	m2	2034	10	2024	413 201
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	8,0	st	2064	40	2024	371 974
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	49,0	st	2064	40	2024	920 080
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	275,0	m2	2049	25	2024	441 045
System: Trapphus Stormastgatan / S07 Hissar						
SC711111 Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	42 525
SC711113 Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	40	2024	495 821
SC711114 Kompletterat byte linhiss	1,0	st	2064	40	2024	1 186 718
Byggnadsdel: Trapphus Västra Varvgatan						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	223,0	m2	2034	10	2024	335 069
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	10,0	st	2064	40	2024	464 967
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	37,0	st	2064	40	2024	694 755
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	223,0	m2	2049	25	2024	357 647
System: Trapphus Västra Varvgatan / S07 Hissar						
SC711111 Byte hisslinor	1,0	st	2034	10	2024	42 525
SC711113 Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2044	40	2024	495 821
SC711114 Kompletterat byte linhiss	1,0	st	2064	40	2024	1 186 718
Rum: Lokal / Lokal						
SC341155 LVT-golv, byte (Antagande, rumsbeskrivning saknas)	58,0	m2	2049	25	2024	59 195

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning (Antagande, rumsbeskrivning saknas)	58,0	m2	2036	12	2024	38 837
SC521331	Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	58,0	m2	2049	25	2024	69 687
Rum:	Lokal / RWC/Dusch						
SC341123	Klinker (VT), byte	4,9	m2	2054	30	2024	16 557
SC341211	Kakelvägg, byte	24,0	m2	2054	30	2024	47 855
SC341322	Målning tak våtrum	4,9	m2	2039	15	2024	1 594
SC344112	Inredning toalett, byte inkl. porslin, blandare	1,0	st	2054	30	2024	22 417
SC344312	Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	1,0	st	2054	30	2024	9 666
System:	Lokal / Vent						
SC471111	Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2034	10	2024	17 280
SC471112	Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	1,0	st	2054	30	2024	118 260

Övergripande underhåll

Mark:	M01 Vegetationsytor						
SD212121	Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	60,0	m2	2029	5	2024	1 377
SD239111	Planteringar, byte ca 25%	21,0	m2	2029	5	2024	2 693
Mark:	M02 Markbeläggningar						
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 25%	229,0	m2	2040	16	2024	24 732
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	67,0	m2	2040	16	2024	8 231
Mark:	M03 Utrustning i utemiljö						
SD431131	Byte pollare ink belysningsarmatur	1,0	st	2049	25	2024	11 495
Mark:	M05 Ledningar						
SC414111	Byte dränledning	40,0	m	2074	50	2024	54 702
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar	2,0	st	2026	2	2024	1 013
System:	S01 VA						
SC431311	Stambyte tot ink ytskikt och vitvaror (Lokal)	1,0	st	2069	45	2024	391 736
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	88,0	st	2069	45	2024	6 894 558
SC431321	Stamspolning (88 + 1)	89,0	st	2032	8	2024	96 721
System:	S02 Värme						
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	88,0	st	2099	75	2024	3 700 620
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	88,0	st	2049	25	2024	582 120
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	5 182,0	m2	2049	25	2024	34 979
System:	S03 Ventilation						
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	5 244,0	m2	2030	6	2024	176 985
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	5 244,0	m2	2036	12	2024	148 667
System:	S04 EI						
SC121151	Byte IMD-utrustning, per lgh	88,0	st	2040	16	2024	364 122
System:	S05 Myndighetsbesiktningar						
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	5 244,0	m2	2027	3	2024	56 635
System:	S06 Låssystem						
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Föreningens ansvar)	15,0	st	2049	25	2024	45 259

Underhållsplan 50 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Nova Malimö - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025
 Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 HLUV/LU: Ingen
 Gruppering: Kodstruktur - Nivå 6
 PII/KIU: Detaljering:
 Objektivnivå

2024091302775

Beställd av:
 RIJCHAN
 2024-02-08 07:14

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC121151 Byte IMD-utrustning, per lgh	0	0	0	364	0	0	364	0	0	364	1 092 366	21 847
SC212111 Byte takpapp	0	0	0	391	0	0	0	391	0	0	781 590	15 632
SC212711 Byte sedumtak	0	0	0	1 225	0	0	0	1 225	0	0	2 449 224	48 984
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	0	0	0	0	0	161	0	0	0	0	161 028	3 221
SC213212 Stuptrör galv/lack, byte	0	0	0	0	0	305	0	0	0	0	305 437	6 109
SC214121 Gångbyggor, räcken, snörasskydd etc, byte	0	0	0	0	0	0	0	448	0	0	447 523	8 950
SC221213 Fasadplåt slät målning	0	0	0	102	0	0	0	102	0	0	203 796	4 076
SC221215 Fasadplåt slät, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	674	674 325	13 487
SC221316 Putsfasad, omputsning ca 25%	0	0	0	263	0	0	0	263	0	0	526 176	10 524
SC221417 Tegelfasad, omtfogning ca 25%	0	0	0	0	0	0	0	265	0	0	265 064	5 301
SC221811 Fasadvätt	0	0	0	187	0	0	0	187	0	0	374 850	7 497
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	0	1 082	0	1 082 459	21 649
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	206	0	0	206	0	0	206	0	618 822	12 376
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	0	0	2 727	0	2 726 784	54 536
SC222221 Smidesrärke, målning	0	276	0	276	0	276	0	276	0	276	1 378 535	27 571
SC222222 Smidesrärke, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	1 116	0	1 115 677	22 314
SC222231 Glas/plexiräcke, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	2 161	0	2 160 591	43 212
SC222411 Takterrass, lagning tätskikt	0	0	0	0	0	921	0	0	0	0	921 412	18 428
SC223215 Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	537	537 030	10 741
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 004	6 003 855	120 077
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 742	2 742 163	54 843
SC223245 Dubbel fönsterdörr aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	786	785 700	15 714
SC223254 Fasta fönsterpartier aluminium, komplett byte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	741	740 601	14 812
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	0	61	0	61	0	61	0	61	0	61	306 230	6 125
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	341	0	0	341 388	6 828
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	76 200	1 524
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	46	0	23	0	0	69 255	1 385
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte	0	0	0	0	0	33	0	0	0	0	33 172	663
SC291112 Fasadsställning, bred	0	0	0	557	0	0	0	1 003	0	1 003	2 563 140	51 263
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	0	0	0	0	0	0	0	19	0	0	19 288	386
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	748	0	748	0	748	0	748	0	748	3 741 345	74 827
SC321124 Trapphus, normal standard, byte ytskikt	0	0	0	0	0	0	0	837	0	0	836 940	16 739
SC329211 Helmålning källare	0	0	60	0	0	60	0	0	60	0	179 964	3 599

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC341113 Betongolv obehandlad, dammbindning	0	0	21	0	5	16	0	5	16	5	66 855	1 337
SC341121 Klinker (VA), byte	0	0	0	0	0	0	28	0	0	0	28 476	570
SC341123 Klinker (VT), byte	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	16 557	331
SC341153 Plastmatta, limmas på befintligt underlag	0	0	0	0	53	0	0	0	0	53	106 718	2 134
SC341155 LVT-golv, byte	0	0	0	0	59	0	0	0	0	59	118 388	2 368
SC341211 Kakelvägg, byte	0	0	0	0	0	48	0	0	0	0	47 854	957
SC341322 Målning tak våtrum	0	0	2	0	0	2	0	0	2	0	4 782	96
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	0	0	0	0	0	0	0	1 652	0	0	1 652 388	33 048
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	0	0	0	105	0	0	105	0	0	105	314 118	6 282
SC343932 Läscylinder och kista, byte	0	0	0	0	45	0	0	0	0	45	90 516	1 810
SC344112 Inredning balett, byte inkl. porslin, blandare	0	0	0	0	0	22	0	0	0	0	22 416	448
SC344312 Inredning duschplats, byte inkl duschblandare	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	9 666	193
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	9	0	0	9	0	0	9	0	26 892	538
SC344511 Byte utslagsback	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	19 884	398
SC346131 Rum > 20 m2, helmålning	0	0	71	0	71	0	0	71	0	71	282 296	5 646
SC414111 Byte dräntledning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	54 702	1 094
SC431311 Stambyte bot ink ytiskt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	392	0	391 736	7 835
SC431312 Stambyte exkl ytiskt och vitvaror	0	0	0	0	0	0	0	0	6 895	0	6 894 558	137 891
SC431321 Stampspolning	0	97	0	97	97	0	97	97	0	97	580 320	11 606
SC462311 Reparation värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	0	120	0	120	120	0	120	120	0	120	722 094	14 442
SC462312 Byte värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	0	0	0	0	0	0	0	885	0	0	884 925	17 699
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	582	0	0	0	0	582	1 164 240	23 285
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	35	0	0	0	0	35	69 956	1 399
SC471111 Renovering FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	17	0	17	0	17	0	17	0	17	86 400	1 728
SC471112 Byte FTX-aggregat ca 150 l/s.	0	0	0	0	0	118	0	0	0	0	118 260	2 365
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	112	0	0	112	0	0	112	0	334 731	6 695
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	389	0	388 665	7 773
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	177	177	177	177	177	0	177	177	177	1 415 880	28 318
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	149	0	149	0	0	149	0	149	594 668	11 893
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	0	0	0	0	0	0	0	0	102	0	102 168	2 043
SC513212 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter ink omdragi	0	0	0	0	0	0	0	0	4 743	0	4 742 971	94 859
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	799	0	0	0	0	799	1 597 384	31 948
SC521131 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen < 10 m2	0	0	0	0	54	0	0	0	0	54	108 564	2 171
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	35	0	0	0	0	35	70 388	1 408
SC521151 Byte belysningsarmaturer, källare/vind	0	0	0	0	53	0	0	0	0	53	106 190	2 124
SC521261 Externbelysning på vägg/lak, byte	0	0	0	0	469	0	0	0	0	469	938 924	18 778
SC521331 Elinstallationer och belysning i rum > 20 m2, byte	0	0	0	0	70	0	0	0	0	70	139 374	2 787
SC621111 Byte porttelefon	0	0	0	70	0	0	70	0	0	70	210 762	4 215
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	0	0	47	0	0	47	0	0	47	140 148	2 803
SC682212 Byte armågskontakt till dörröppnare	0	0	0	26	0	0	26	0	0	26	79 380	1 588
SC711111 Byte hisslinor	0	85	0	85	0	85	0	85	0	85	425 250	8 505
SC711113 Byte styrsystem linhiss	0	0	0	992	0	0	0	0	0	0	991 642	19 833
SC711114 Komplet byte linhiss	0	0	0	0	0	0	0	2 373	0	0	2 373 434	47 469
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	57	113	113	57	113	113	57	113	113	57	906 160	18 123
SD212121 Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13 770	275
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	26 930	539
SD311112 Asfätsyta, lagning ca 25%	0	0	0	25	0	0	25	0	0	25	74 196	1 484
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	0	0	0	8	0	0	8	0	0	8	24 690	494

	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur	0	0	0	0	11	0	0	0	0	11	22 990	460
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	25 300	506
Summa:	63	1 717	925	6 022	3 004	3 606	953	11 956	20 306	17 338	65 891 486	1 317 830

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 Malmö Tampen 1 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Uppdragsavtal försäljning
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med E-ON.
 - * 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 kostnads kalkyl tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för underhåll på 50 års sikt.


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

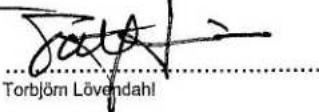
Finansiering av komponentutbyte sker via det likviditetsöverskott som uppstår årligen och baserar sig på en årlig höjning av årsavgifterna med 2%.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

2024-08-19

Riksbyggen Bostadsrättsförening Nova


.....
Tony Rosén


.....
Torbjörn Löwendahl


.....
Charlotte Andersson

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Nova

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2024-08-19 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 2024-08-12
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-02-15
- Beslut om bygglov, daterat 2022-09-28
- Situationsplan daterad 2022-05-13
- Köpekontrakt, fastighet daterat 2024-08-26
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2024-08-12
- Utdrag ur fastighetsregistret GA, 2024-02-29
- Riksbyggenavtal, daterat 2024-08-19
- Kreditoffert Handelsbanken 2022-09-28
- Aktuella räntenivåer per 2024-08-12 samt amorteringsuppgift 2024-03-15
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2024-08-13
- Avtal om parkeringsköp 2022-07-04
- Uppdragsavtal försäljning, daterat 2022-08-24
- Beräkning av taxeringsvärde 2024-08-12
- Foton från byggarbetsplats daterade 2024-08-19
- Mäklarutlåtande daterat 2024-08-27

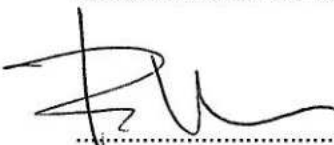
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2024-09-12



.....
Björn Olofsson

Stockholm 2024-09-12



.....
Peter Wipp

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