

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Utsikten i Skellefteå

Organisationsnummer 769638-8086

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 2020-06-16 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 februari månad 2025

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske 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 80 %

51 st. förhandsavtal har tecknats (68%).

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

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Skellefteå Finnrosen 1
Adress:	Getbergsvägen 13-15 931 43 Skellefteå
Areal:	5 150 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Skellefteå kommun 2022-06-15.
Antal Byggnader:	2
Byggnadsår:	2 025
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	75
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	5 544
LOA (m ²):	0

Byggnadernas utformning

Byggnaderna uppförs i 10 våningar med källare och vind. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

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

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaderna ansluts för värmeleveranser till Skellefteå Kraft AB.

Undercentral är belägen i källarplan hus 2

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 232 m² finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 40 170 kWh/år.

Hissar 2

Trapphus 2

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

Gemensamma utrymmen

Utvändiga djupbehållare för hushållssopor och möjlighet för källsortering är placerade på gården.

Cykelhus och cykelställ är placerade på innergården.

2 st barnvagnsrum/rullstolsfrd/laddningsrum

Gästlägenhet samt en verkstad.

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Bärande stomme i betong och stålpelare i fasad
Yttervägg	Tegel och värmebehandlad träpanel
Yttertak	Takpapp med underlag av träpanel samt underlagsspont
Balkong	Betong, metallräcke, inglasning
Fönster	Insida av trä och utsida av aluminium
Entreport	Aluminium och glas.
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med tittöga och ringklocka
Uppvärmnings-system	Vattenburen fjärrvärme via radiatorer.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning (FTX)
Lägenhetsförråd	1 per lägenhet belägna i respektive hus källarplan.

2025010801214

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målat	Målat	Garderob, hatthylla
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	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 Folksam

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	17 500 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm	280 588 000 kr
SUMMA	298 088 000 kr
Mervärdesskatt avseende uppförande av garage*	5 980 000 kr
Mervärdesskatt avseende installation av solcellsanläggning**	156 000 kr
Mervärdesskatt avseende installation av laddstolpar**	55 000 kr
Mervärdesskatt avseende installation av mätutrustning för elförbrukning bostäder**	63 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	304 342 000 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.*

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

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till	113 400 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till	2 845 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering	Termins- säkring
Lån 1	22 150 000 kr	Pantbrev	2,86	1	0,8% rak	
Lån 2	22 149 000 kr	Pantbrev	2,84	3	0,8% rak	
Lån 3	22 149 000 kr	Pantbrev	2,91	5	0,8% rak	

Räntor för lån ovan är angivna per 2024-12-01

Summa lån 66 448 000 kr

Insatser 231 640 000 kr

Summa 298 088 000 kr

Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende garage, solcellsanläggning, laddstolpar och mätutrustning för elförbrukning bostäder och lokaler enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Utsikten i Skellefteå och Riksbyggen (§6). 6 254 000 kr

SUMMA FINANSIERING 304 342 000 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

Arsavgifter

Årsavgifter Bostäder 3 900 000 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 . 527 000 kr

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

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser; 9 st parkeringsplatser á 600 kr/månad. 640 800 kr
16 st garageplatser med laddstolpe á 840 kr/månad och 48 st
garageplatser utan laddstolpe á 720 kr/månad (exkl moms)

SUMMA INTÄKTER 5 067 800 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 901 300 kr
Amorteringar	531 600 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån. (motsvarar c:a 0,20% -enhetshöjning av låneräntan.)	130 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall 1 910 000 kr

Ekonomisk förvaltning	197 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	198 000 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	151 000 kr
Utemiljö inkl snöröjning	154 000 kr
Styrelsearvode	65 000 kr
Revisionsarvode	20 000 kr
Försäkringar	94 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	390 000 kr
Elförbrukning inkl hushållsel ¹	191 000 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll ¹	90 000 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹	220 000 kr
Renhållning/sophämtning	75 000 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	20 000 kr
Löpande underhåll	38 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	7 000 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.

2025010801219

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	28 500 kr
SUMMA KOSTNADER	4 501 400 kr
Avsättning till underhållsfond.	120 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	446 400 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter		5 067 800 kr
Summa kostnader	-	4 501 400 kr
Återföring amorteringar		531 600 kr
Avskrivningar	-	6 476 906 kr
SUMMA RESULTAT	-	5 378 906 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
64*					9*

* varav 16 st garageplatser med laddstolpe

Hyra för garageplats är 900 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe är 1 050 kr/månad inkl moms samt kostnad för förbrukning.

För garageplatser och parkeringsplatser försedda med laddstolpe tillkommer kostnad för elförbrukning. Förbrukningen debiteras via laddstolpsleverantören och särskilt abonnemang tecknas direkt med laddstolpsleverantören för dessa platser.

Lägenhetsförteckning Utsikten, RBA (125101)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr IV	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0101	0801	-2	8	1	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B			2 890 000	54 180	4 515	600	0,013892	0,012476
0102	0901	-1	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 590 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,011181
0103	0903	-1	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 290 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,009886
0104	1001	1	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 690 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,011613
0105	1002	1	8	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 690 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,011613
0106	1003	1	8	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			1 890 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,008159
0107	1004	1	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 590 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,011181
0108	1101	2	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 890 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,012476
0109	1102	2	8	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 790 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,012045
0110	1103	2	8	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			1 990 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,008591
0111	1104	2	8	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			3 290 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,014203
0112	1201	3	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 990 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,012908
0113	1202	3	8	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 890 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,012476
0114	1203	3	8	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 090 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,009023
0115	1204	3	8	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			3 390 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,014635
0116	1301	4	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 090 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,013340
0117	1302	4	8	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 990 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,012908
0118	1303	4	8	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 190 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,009454
0119	1304	4	8	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			3 590 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,015498
0120	1401	5	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 290 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,014203
0121	1402	5	8	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 190 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,013771
0122	1403	5	8	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 290 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,009886
0123	1404	5	8	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			3 890 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,016793
0124	1501	6	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 590 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,015498
0125	1502	6	8	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 390 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,014635
0126	1503	6	8	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 390 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,010318
0127	1504	6	8	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			4 090 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,017657
0128	1601	7	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 890 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,016793
0129	1602	7	8	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 590 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,015498
0130	1603	7	8	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 490 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,010749
0131	1604	7	8	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			4 390 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,018952
0132	1701	8	8	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			4 290 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,018520

Lägenhetsförteckning Utsikten, RBA (125101)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0133	1702	8	8	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 890 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,016793
0134	1703	8	8	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 790 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,012045
0135	1704	8	8	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			4 790 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,020679
0201	1001	1	10	5	62,0 m ²	3	RK	B	Ing B			1 990 000	47 307	3 942	500	0,012130	0,008591
0202	1002	1	10	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 250 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,009713
0203	1003	1	10	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			1 990 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,008591
0204	1004	1	10	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			2 990 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,012908
0205	1101	2	10	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 690 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,011613
0206	1102	2	10	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 590 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,011181
0207	1103	2	10	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 040 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,008807
0208	1104	2	10	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			3 090 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,013340
0209	1201	3	10	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 890 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,012476
0210	1202	3	10	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 790 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,012045
0211	1203	3	10	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 090 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,009023
0212	1204	3	10	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			3 190 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,013771
0213	1301	4	10	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 990 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,012908
0214	1302	4	10	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 890 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,012476
0215	1303	4	10	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 150 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,009282
0216	1304	4	10	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			3 290 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,014203
0217	1401	5	10	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 090 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,013340
0218	1402	5	10	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			2 990 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,012908
0219	1403	5	10	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 210 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,009541
0220	1404	5	10	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			3 390 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,014635
0221	1501	6	10	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 190 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,013771
0222	1502	6	10	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 090 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,013340
0223	1503	6	10	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 290 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,009886
0224	1504	6	10	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			3 590 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,015498
0225	1601	7	10	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 390 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,014635
0226	1602	7	10	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 290 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,014203
0227	1603	7	10	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 390 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,010318
0228	1604	7	10	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			3 890 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,016793
0229	1701	8	10	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 690 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,015930

Lägenhetsförteckning Utsikten, RBA (125101)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr N	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0230	1702	8	10	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 590 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,015498
0231	1703	8	10	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 490 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,010749
0232	1704	8	10	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			4 090 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,017657
0233	1801	9	10	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 990 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,017225
0234	1802	9	10	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			3 790 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,016362
0235	1803	9	10	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 690 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,011613
0236	1804	9	10	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			4 390 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,018952
0237	1901	10	10	2	75,0 m ²	3	RK	B	Ing B			4 390 000	52 524	4 377	600	0,013468	0,018952
0238	1902	10	10	3	73,0 m ²	3	RK	B	Ing B			4 090 000	51 722	4 310	600	0,013262	0,017657
0239	1903	10	10	4	60,0 m ²	2	RK	B	Ing B			2 890 000	44 518	3 710	500	0,011415	0,012476
0240	1904	10	10	6	89,0 m ²	4	RK	B	Ing B			4 790 000	59 748	4 979	700	0,015320	0,020679
75 st					5544,0							231 640 000	3 900 003	325 000	44 800	1,000002	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 5 544 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 *	41 782
Föreningens lån *	11 986
Anskaffningsvärde *	53 768
Belåningsgrad	21,8%
Snittränta föreningens lån	2,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,2%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	703
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	95
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	345
Kassaflöde ***	81
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	118
Avskrivning ***	1 168

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	3 900 000	3 978 000	4 057 600	4 138 700	4 221 500	4 305 900	4 660 900	5 681 600	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	527 000	537 500	548 300	559 300	570 400	581 900	629 800	767 700	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	640 800	640 800	640 800	640 800	640 800	640 800	640 800	640 800	
Summa intäkter	5 067 800	5 156 300	5 246 700	5 338 800	5 432 700	5 528 600	5 931 500	7 090 100	
Kostnader									
Räntekostnader	1 901 300	1 886 100	1 870 800	1 855 600	1 840 300	1 825 100	1 764 000	1 611 500	
Amorteringar	531 600	531 600	531 600	531 600	531 600	531 600	531 600	531 600	
Räntekostnadsutrymme ¹	130 000	128 900	127 900	126 800	125 700	124 700	120 400	109 800	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 910 000	1 948 200	1 987 200	2 026 900	2 067 400	2 108 800	2 282 600	2 782 500	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	28 500	29 000	29 600	30 200	30 800	31 400	34 000	219 600	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	4 501 400	4 523 800	4 547 100	4 571 100	4 595 800	4 621 600	4 732 600	5 255 000	
Avsättning till underhållsfond	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	132 490	143 411	174 817	Enligt finans- och underhållsplan
Komponentutbyte enligt underhållsplan							162 533	3 446 815	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	446 400	510 100	574 752	640 355	707 008	774 510	892 956	- 1 786 533	
Ack kassaflöde	446 400	956 500	1 531 252	2 171 607	2 878 615	3 653 125	7 285 600	17 670 900	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	5 067 800	5 156 300	5 246 700	5 338 800	5 432 700	5 528 600	5 931 500	7 090 100	
Summa kostnader	- 4 501 400	- 4 523 800	- 4 547 100	- 4 571 100	- 4 595 800	- 4 621 600	- 4 732 600	- 5 255 000	
Återföring amortering	531 600	531 600	531 600	531 600	531 600	531 600	531 600	531 600	
Avskrivning ²	- 6 476 906	- 6 476 906	- 6 476 906	- 6 476 906	- 6 476 906	- 6 476 906	- 6 476 906	- 5 541 613	
Årets resultat	- 5 378 906	- 5 312 806	- 5 245 706	- 5 177 606	- 5 108 406	- 5 038 306	- 4 746 406	- 3 174 913	

Amortering + avsättning till underhållsfond	651 584	653 984	656 432	658 929	661 476	664 074	674 995	706 401	
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	--

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:	2,86%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:	2,84%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:	2,91%

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

¹⁾ Räntekostnadsutrymme med ca 0,20% -enhetshöjning av låneräntan.

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

I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:								
		%	%	%	%	%	%	%
<u>Inflationsnivå 2%</u>								
Räntan oförändrad	703	718 2,00	732 2,00	747 2,00	761 2,00	777 2,00	841 8,24	1 025 21,89
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	703	757 7,56	771 1,85	824 6,89	838 1,74	891 6,30	951 6,76	1 126 18,34
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	703	796 13,17	810 1,72	901 11,32	915 1,52	1 005 9,87	1 062 5,61	1 227 15,53
<u>Inflationsnivå 3%</u>								
Räntan oförändrad	703	723 2,78	741 2,43	759 2,44	777 2,40	796 2,44	875 9,95	1 097 25,37
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	703	762 8,35	779 2,27	836 7,25	854 2,11	910 6,62	985 8,28	1 218 23,56
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	703	802 13,96	819 2,12	914 11,61	931 1,86	1 025 10,11	1 096 6,98	1 311 19,60

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

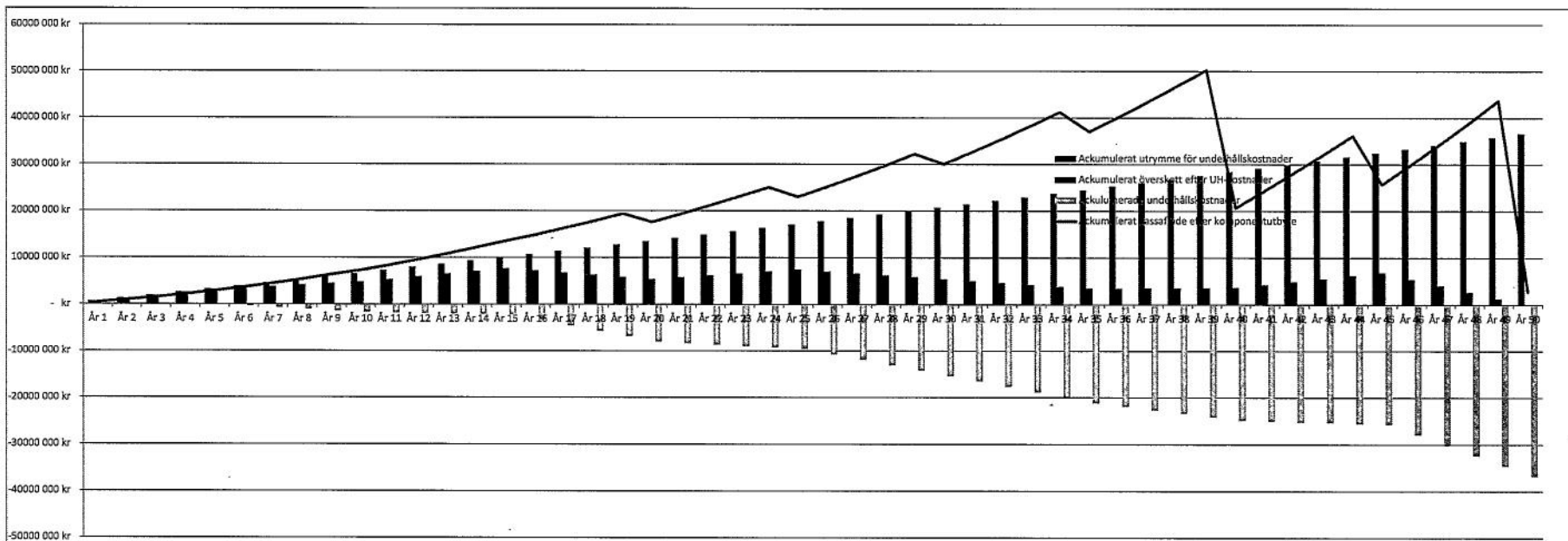
Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.

Konvertering lån sker enligt antaganden i kapitel D Preliminär finansieringsplan.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 50 år
Brf Utsikten

Datum	Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge											2024				
Boa:	5 544	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:	22	59 000	1 515 000	434 000	4 272 000	1 028 000	3 475 000	3 198 000	1 862 000	372 000	4 572 000	20 787 000				
Lån:	66 448 000	Kostnad enligt uh-plan komponentbyte kostnadsläge											2024			
Amortering/m²	96	Ar 1-5	Ar 6-10	Ar 11-15	Ar 16-20	Ar 21-25	Ar 26-30	Ar 31-35	Ar 36-40	Ar 41-45	Ar 46-50					
Summa Amortering+UH/m²	118	0	136 000	54 000	2 366 000	2 575 000	2 643 000	3 669 000	15 315 000	6 105 000	17 293 000	50 156 000				

Finansiering kommande underhåll:	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)	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584
Avsättning till UH-fond	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	132 490	135 139	137 842	140 599	143 411	146 279	149 205	152 189	155 233	158 337
Årligt utrymme för underhållskostnader	651 584 kr	653 984 kr	656 432 kr	658 929 kr	661 476 kr	664 074 kr	666 723 kr	669 426 kr	672 183 kr	674 995 kr	677 863 kr	680 789 kr	683 773 kr	686 817 kr	689 921 kr
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader	651 584 kr	1 305 568 kr	1 962 000 kr	2 620 929 kr	3 282 405 kr	3 946 479 kr	4 613 202 kr	5 282 628 kr	5 954 811 kr	6 629 807 kr	7 307 670 kr	7 988 459 kr	8 672 232 kr	9 359 049 kr	10 048 970 kr
Underhållskostnader															
Årliga underhållskostnader	- 11 800 kr	- 11 800 kr	- 11 800 kr	- 11 800 kr	- 11 800 kr	- 334 536 kr	- 334 536 kr	- 334 536 kr	- 334 536 kr	- 334 536 kr	- 105 809 kr	- 105 809 kr	- 105 809 kr	- 105 809 kr	- 105 809 kr
Årligt överskott/underskott	639 784 kr	642 184 kr	644 632 kr	647 129 kr	649 676 kr	329 537 kr	332 187 kr	334 890 kr	337 647 kr	340 459 kr	572 055 kr	574 980 kr	577 964 kr	581 008 kr	584 113 kr
Ackumulerade underhållskostnader	-11 800	-23 600	-35 400	-47 200	-59 000	-393 536	-728 073	-1 062 609	-1 397 146	-1 731 682	-2 066 221	-2 400 760	-2 735 299	-3 069 838	-3 404 377
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader	639 784 kr	1 281 968 kr	1 926 600 kr	2 573 729 kr	3 223 405 kr	3 552 942 kr	3 885 129 kr	4 220 019 kr	4 557 665 kr	4 898 124 kr	5 240 179 kr	5 582 159 kr	5 924 132 kr	6 266 105 kr	6 608 078 kr
Finansiering av kommande komponentutbyte:															
Komponentutbyte (bedömt)						- kr					162 533 kr				71 252 kr
Ackumulerat kassaflöde	446 430 kr	956 550 kr	1 531 308 kr	2 171 671 kr	2 878 625 kr	3 653 172 kr	4 496 340 kr	5 409 177 kr	6 392 747 kr	7 448 139 kr	8 413 931 kr	9 616 331 kr	10 893 944 kr	12 247 938 kr	13 679 556 kr
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte	446 430 kr	956 550 kr	1 531 308 kr	2 171 671 kr	2 878 625 kr	3 653 172 kr	4 496 340 kr	5 409 177 kr	6 392 747 kr	7 285 606 kr	8 413 931 kr	9 616 331 kr	10 893 944 kr	12 247 938 kr	13 608 304 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
531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584
161 504	164 734	168 029	171 390	174 817	178 314	181 880	185 518	189 228	193 012	196 873	200 810	204 826	208 923	213 101	217 363	221 711	226 145	230 668
693 088 kr	696 318 kr	699 613 kr	702 974 kr	706 401 kr	709 898 kr	713 464 kr	717 102 kr	720 812 kr	724 596 kr	728 457 kr	732 394 kr	736 410 kr	740 507 kr	744 685 kr	748 947 kr	753 295 kr	757 729 kr	762 252 kr
10 742 058 kr	11 438 377 kr	12 137 989 kr	12 840 963 kr	13 547 364 kr	14 257 262 kr	14 970 726 kr	15 687 828 kr	16 408 639 kr	17 133 236 kr	17 861 693 kr	18 594 087 kr	19 330 497 kr	20 071 004 kr	20 815 690 kr	21 564 637 kr	22 317 932 kr	23 075 660 kr	23 837 912 kr
- 1 149 910 kr	- 1 149 910 kr	- 1 149 910 kr	- 1 149 910 kr	- 1 149 910 kr	- 305 511 kr	- 305 511 kr	- 305 511 kr	- 305 511 kr	- 305 511 kr	- 1 140 221 kr	- 1 140 221 kr	- 1 140 221 kr	- 1 140 221 kr	- 1 140 221 kr	- 1 158 547 kr	- 1 158 547 kr	- 1 158 547 kr	- 1 158 547 kr
- 456 822 kr	- 453 592 kr	- 450 297 kr	- 446 936 kr	- 443 509 kr	404 387 kr	407 953 kr	411 591 kr	415 301 kr	419 086 kr	- 411 764 kr	- 407 827 kr	- 403 811 kr	- 399 714 kr	- 395 536 kr	- 409 599 kr	- 405 252 kr	- 400 818 kr	- 396 295 kr
-3 410 636	-4 560 546	-5 710 456	-6 860 366	-8 010 276	-8 315 786	-8 621 297	-8 926 808	-9 232 319	-9 537 829	-10 678 051	-11 818 272	-12 958 493	-14 098 714	-15 238 935	-16 397 462	-17 556 029	-18 714 676	-19 873 123
7 331 422 kr	6 877 831 kr	6 427 534 kr	5 980 597 kr	5 537 089 kr	5 941 476 kr	6 349 429 kr	6 761 020 kr	7 176 321 kr	7 595 407 kr	7 183 642 kr	6 775 815 kr	6 372 004 kr	5 972 290 kr	5 576 754 kr	5 167 155 kr	4 761 903 kr	4 361 085 kr	3 964 789 kr
				3 446 815 kr					4 141 726 kr					4 693 558 kr				
14 954 180 kr	16 376 839 kr	17 877 493 kr	19 457 372 kr	21 117 736 kr	19 413 052 kr	21 238 260 kr	23 147 882 kr	25 143 278 kr	27 225 836 kr	25 255 248 kr	27 516 410 kr	29 869 070 kr	32 314 734 kr	34 854 933 kr	32 797 678 kr	35 531 677 kr	38 364 999 kr	41 299 305 kr
14 954 180 kr	16 376 839 kr	17 877 493 kr	19 457 372 kr	17 670 921 kr	19 413 052 kr	21 238 260 kr	23 147 882 kr	25 143 278 kr	23 084 111 kr	25 255 248 kr	27 516 410 kr	29 869 070 kr	32 314 734 kr	30 161 376 kr	32 797 678 kr	35 531 677 kr	38 364 999 kr	41 299 305 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
531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584	531 584
235 281	239 987	244 786	249 682	254 676	259 769	264 965	270 264	275 669	281 183	286 806	292 543	298 393	304 361	310 448	316 657
766 865 kr	771 571 kr	776 370 kr	781 266 kr	786 260 kr	791 353 kr	796 549 kr	801 848 kr	807 253 kr	812 767 kr	818 390 kr	824 127 kr	829 977 kr	835 945 kr	842 032 kr	848 241 kr
24 604 777 kr	25 376 348 kr	26 152 719 kr	26 933 985 kr	27 720 245 kr	28 511 598 kr	29 308 147 kr	30 109 995 kr	30 917 248 kr	31 730 015 kr	32 548 405 kr	33 372 532 kr	34 202 509 kr	35 038 454 kr	35 880 487 kr	36 728 728 kr
- 1 158 547 kr	- 744 759 kr	- 744 759 kr	- 744 759 kr	- 744 759 kr	- 744 759 kr	- 164 278 kr	- 164 278 kr	- 164 278 kr	- 164 278 kr	- 164 278 kr	- 2 229 174 kr	- 2 229 174 kr	- 2 229 174 kr	- 2 229 174 kr	- 2 229 174 kr
- 391 682 kr	26 812 kr	31 612 kr	36 507 kr	41 501 kr	46 595 kr	632 271 kr	637 570 kr	642 975 kr	648 489 kr	654 112 kr	- 1 405 047 kr	- 1 399 197 kr	- 1 393 229 kr	- 1 387 141 kr	- 1 380 932 kr
-21 031 670	-21 776 429	-22 521 187	-23 265 946	-24 010 705	-24 755 464	-24 919 742	-25 084 020	-25 248 298	-25 412 577	-25 576 855	-27 806 029	-30 035 203	-32 264 376	-34 493 550	-36 722 724
3 573 108 kr	3 599 920 kr	3 631 531 kr	3 668 039 kr	3 709 539 kr	3 756 134 kr	4 388 405 kr	5 025 975 kr	5 668 950 kr	6 317 438 kr	6 971 550 kr	5 566 503 kr	4 167 307 kr	2 774 078 kr	1 386 936 kr	6 004 kr
7 193 720 kr					33 153 066 kr					14 591 274 kr					45 632 972 kr
44 336 288 kr	40 283 955 kr	43 531 508 kr	46 887 023 kr	50 352 335 kr	53 929 312 kr	24 466 794 kr	28 272 860 kr	32 196 428 kr	36 239 520 kr	40 404 200 kr	30 101 301 kr	34 515 520 kr	39 057 771 kr	43 730 288 kr	48 535 351 kr
37 142 568 kr	40 283 955 kr	43 531 508 kr	46 887 023 kr	50 352 335 kr	20 776 246 kr	24 466 794 kr	28 272 860 kr	32 196 428 kr	36 239 520 kr	25 812 925 kr	30 101 301 kr	34 515 520 kr	39 057 771 kr	43 730 288 kr	2 902 379 kr

Fondavsättning 50 år

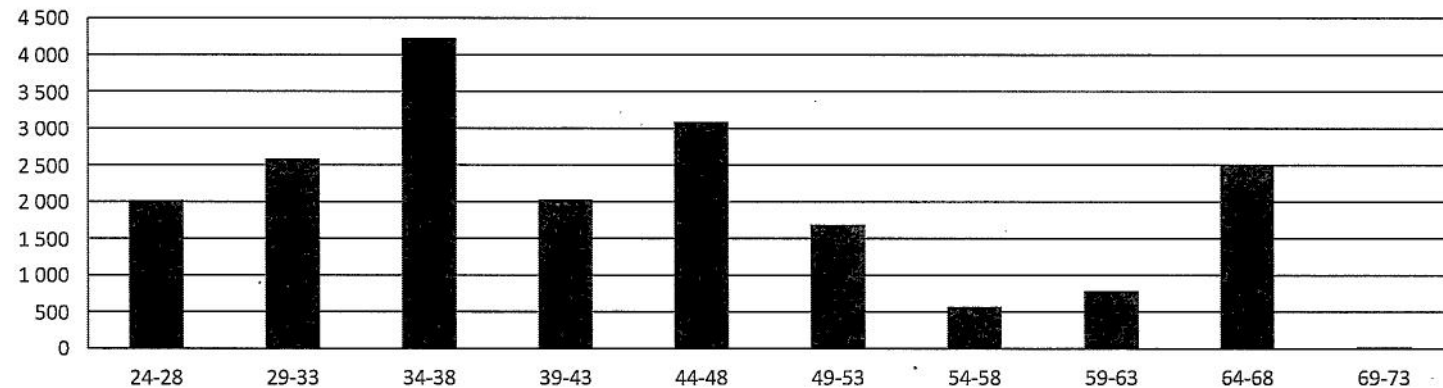
232997 UH-plan SNÖ

RBA Utsikten Skellefteå - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2024	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P//K//U: PU	Area för nyckeltalsberäkn: 6 719,0 m ²
Objektnivå:	

	24-28	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	59	1 515	434	4 272	1 028	3 475	3 198	1 862	372	4 572	20 787 604	415 752
Rekommenderad avsättning	2 079	2 079	2 079	2 079	2 079	2 079	2 079	2 079	2 079	2 079		
Rekommenderad fondbehållning	2 020	2 584	4 228	2 035	3 086	1 690	570	787	2 493	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	459 tkr/år
Rek. avs. per år:	416 tkr	Evig kostnad per år/area:	68 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	62 kr/år/m ²		
Slutvärde:	0 tkr		

Fondavsättning 50 år

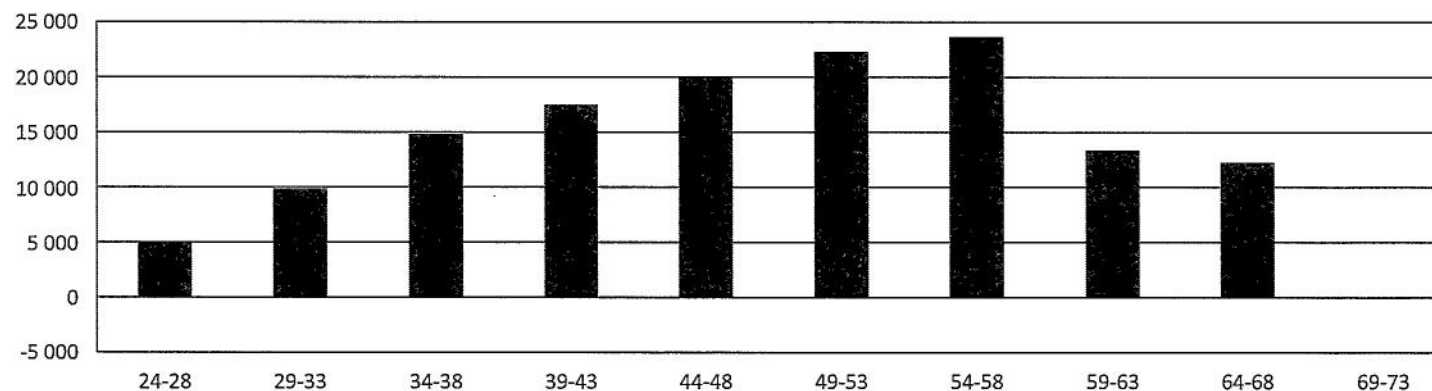
232997 UH-plan SNÖ

RBA Utsikten Skellefteå - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2024	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P//K//IU: KOMP	Area för nyckeltalsberäkn: 6 719,0 m ²
Objektnivå:	

	24-28	29-33	34-38	39-43	44-48	49-53	54-58	59-63	64-68	69-73	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	136	54	2 366	2 575	2 643	3 669	15 315	6 105	17 293	50 155 031	1 003 101
Rekommenderad avsättning	5 016	5 016	5 016	5 016	5 016	5 016	5 016	5 016	5 016	5 016		
Rekommenderad fondbehållning	5 016	9 895	14 856	17 506	19 946	22 319	23 666	13 366	12 277	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	1 162 tkr/år
Rek. avs. per år:	1 003 tkr	Evig kostnad per år/area:	173 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	149 kr/år/m ²		
Slutvärde:	0 tkr		

Besiktningrapport

232997 UH-plan SNÖ

RBA Utsikten Skellefteå - Inklusive underliggande objekt

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

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader

2025010801231

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

RBA Utsikten Skellefteå

Övergripande underhåll

Mark:	M01 Vegetationsytor						
SD212121	Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan (Uppskattat)	500,0	m2	2028	5	2023	12 150
SD239111	Planteringar, byte ca 25% (Uppskattat)	100,0	m2	2028	5	2023	13 230
Mark:	M02 Markbeläggningar						
SD311112	Asfaltsyta, lagning ca 25% (Ramper vändplats)	821,0	m2	2039	16	2023	91 993
SD321111	Grus, omläggning ca 20% av ytan (Uteplats)	40,0	m2	2027	4	2023	1 458
SD331111	Målning/oljning trädäck/trall (Uteplats)	78,0	m2	2027	4	2023	14 216
SD331112	Byte trädäck/trall (Uteplats)	78,0	m2	2039	16	2023	64 970
Mark:	M03 Utrustning i utemiljö						
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (Uppskattat)	2,0	st	2048	25	2023	8 721
SC811411	Underjordsbehållare, byte behållare (Uppskattat)	2,0	st	2035	12	2023	61 965
SC811412	Komplett byte underjordsbehållare (Uppskattat)	2,0	st	2059	36	2023	306 450
SD431131	Byte pollare ink belysningsarmatur (Uppskattat)	8,0	st	2048	25	2023	91 800
SD489111	Lagning stödmur betong	125,0	m2	2043	20	2023	83 194
Mark:	M05 Ledningar						
SC414111	Byte dränledning (Runt huskropp/garage)	212,0	m	2073	50	2023	297 648
SD641111	Slamsugning dagvattenbrunnar (Uppskattat antal)	6,0	st	2025	2	2023	3 135
System:	S01 VA						
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror	76,0	st	2068	45	2023	6 104 700
SC431321	Stamspolning	76,0	st	2031	8	2023	85 363
System:	S02 Värme						
SC463121	Byte radiatorventiler, per lgh	76,0	st	2048	25	2023	518 130
SC463131	Injustering radiatorventiler lägenheter	5 606,0	m2	2048	25	2023	37 841
System:	S03 Ventilation						
SC472331	Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	5 606,0	m2	2039	16	2023	204 339
SC472431	Injustering ventilation FT/FTX-system	5 606,0	m2	2039	16	2023	166 498
System:	S04 EI						
SC120000	Givare, mätare och styr- och övervakningsutrustningsapparater (Tempgivare i lägenheter)	76 000,0	kr	2039	16	2023	102 600
SC121151	Byte IMD-utrustning, per lgh	76,0	st	2039	16	2023	318 060
System:	S05 Tele och passersystem						
SC100000	Styr- och övervakningssystem (SCADA, centralenhet)	20 000,0	kr	2039	16	2023	27 000
SC621122	Byte kodlås, centralutrustning	1,0	st	2039	16	2023	19 940
System:	S07 Myndighetsbesiktningar						
SC863531	OVK-besiktning FT/FTX-system	5 606,0	m2	2026	3	2023	60 545

HUS 1

Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212111	Byte takpapp	438,0	m2	2048	25	2023	264 311
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	438,0	m2	2063	40	2023	146 051

2025010801232

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	86,0	m	2048	25	2023	33 785
Byggnadsdel: B02 Fasader						
SC212221 Takplåt, plan/bandtäckt, målning (FASAD)	42,0	m2	2039	16	2023	20 299
SC212224 Takplåt, plan/bandtäckt, byte (FASAD)	42,0	m2	2073	50	2023	85 220
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	17,0	m	2055	32	2023	17 213
SC213212 Stuprör galv/lack, byte	86,0	m	2055	32	2023	168 345
SC221114 Träpanel, målning (Inglasad Balkong)	515,0	m2	2039	16	2023	201 623
SC221114 Träpanel, målning (Vertikala ribbor Garage)	143,0	m2	2031	8	2023	55 985
SC221115 Träpanel, byte ca 10% (Inglasad Balkong)	515,0	m2	2055	32	2023	140 441
SC221115 Träpanel, byte ca 10% (Vertikala ribbor Garage)	143,0	m2	2039	16	2023	38 996
SC221213 Fasadplåt slät målning	66,0	m2	2039	16	2023	18 800
SC221215 Fasadplåt slät, byte	66,0	m2	2073	50	2023	119 929
SC221416 Tegelfasad, omfogning ca 5%	1 053,0	m2	2048	25	2023	238 820
SC291111 Fasadställning, smal	2 639,0	m2	2039	16	2023	726 781
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	1,0	st	2048	25	2023	4 361
Byggnadsdel: B03 Balkonger och terrasser						
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	528,0	m2	2053	30	2023	826 135
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	498,0	m2	2038	15	2023	148 578
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	364,0	m	2053	30	2023	974 938
SC222311 Inglasning balkong, halv våningshöjd	9,0	m	2063	40	2023	54 675
SC222312 Inglasning balkong, hel våningshöjd	355,0	m	2063	40	2023	4 032 410
Byggnadsdel: B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225 Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	178,0	st	2073	50	2023	4 340 779
SC223235 Fönsterdörr aluminium, komplett byte	37,0	st	2073	50	2023	956 692
SC291112 Fasadställning, bred	2 639,0	m2	2073	50	2023	822 972
Byggnadsdel: B05 Entréer och portar						
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2031	8	2023	15 950
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2047	24	2023	90 134
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning (Plan 08)	1,0	st	2031	8	2023	5 268
SC233223 Dörrar stål/alu, byte (Plan 08)	1,0	st	2047	24	2023	22 653
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	1,0	st	2035	12	2023	26 899
System: S04 EI						
SC513131 Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2058	35	2023	101 723
SC513211 Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	36,0	st	2058	35	2023	381 510
System: S05 Tele och passersystem						
SC621121 Byte kodlås, dosa	10,0	st	2039	16	2023	93 015
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	10,0	st	2039	16	2023	33 075
Underhållsenheter Hus 1						
Underhållsenhet: Entrehall Plan 10						
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	13,3	m2	2033	10	2023	20 702
SC332331 Personal, administrationsutrymmen etc, renovering ytskikt (Entréhall)	13,3	m2	2043	20	2023	33 809
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	13,3	m2	2048	25	2023	21 295
Underhållsenhet: Fläktrum Hus 1						
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	45,5	m2	2048	25	2023	16 861
System: Fläktrum Hus 1 / S03 Fläktar, ventilation						
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2033	10	2023	128 250
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2053	30	2023	418 500
Underhållsenhet: Trapphus/Trapphallar Hus 1						
SC321114 Trapphus, enkel standard, byte ytskikt	10,0	st	2063	40	2023	209 250
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	205,0	m2	2033	10	2023	319 093
SC343112 Säkerhetsdörr, byte	36,0	st	2063	40	2023	711 990
SC471351 Rökgasfläktar, 0,5-2,5 m3/s (Antagande)	1,0	st	2048	25	2023	85 934
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	205,0	m2	2048	25	2023	229 758
System: Trapphus/Trapphallar Hus 1 / S07 Hissar						
SC711111 Byte hisslinor	1,0	st	2033	10	2023	47 925
SC711113 Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2043	20	2023	515 700
SC711115 Komplet byte linhiss	1,0	st	2063	40	2023	1 472 850
Rum: Fordonsrum Plan 09						
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	5,3	m2	2033	10	2023	2 397
SC332331 Personal, administrationsutrymmen etc, renovering ytskikt	5,3	m2	2043	20	2023	13 473
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	5,3	m2	2048	25	2023	3 928

2025010801233

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
Rum:	Lägenhetsförråd Plan 08						
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	13,1	m2	2033	10	2023	1 362
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	13,1	m2	2048	25	2023	9 709
Rum:	Städ						
SC332331	Personal, administrationsutrymmen etc, renovering ytskikt	1,8	m2	2043	20	2023	4 576
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2039	16	2023	4 590
SC344511	Byte utslagsback	1,0	st	2055	32	2023	10 665
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	1,8	m2	2048	25	2023	1 334
Rum:	Verkstad Plan 09						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	12,9	m2	2033	10	2023	5 834
SC332331	Personal, administrationsutrymmen etc, renovering ytskikt	12,9	m2	2043	20	2023	32 792
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	12,9	m2	2048	25	2023	9 561
HUS 2							
Byggnadsdel:	B01 Yttertak						
SC212111	Byte takpapp	438,0	m2	2048	25	2023	264 311
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	438,0	m2	2063	40	2023	146 051
SC291131	Skyddsräcke takarbeten	86,0	m	2048	25	2023	33 785
Byggnadsdel:	B02 Fasader						
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning (FASAD)	41,0	m2	2039	16	2023	19 815
SC212224	Takplåt, plan/bandtäckt, byte (FASAD)	41,0	m2	2073	50	2023	83 191
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	17,0	m	2055	32	2023	17 213
SC213212	Stuprör galv/lack, byte	86,0	m	2055	32	2023	168 345
SC221114	Träpanel, målning (Inglasad Balkong)	524,0	m2	2039	16	2023	205 146
SC221115	Träpanel, byte ca 10% (Inglasad Balkong)	524,0	m2	2055	32	2023	142 895
SC221213	Fasadplåt slät målning	74,0	m2	2039	16	2023	21 079
SC221215	Fasadplåt slät, byte	74,0	m2	2073	50	2023	134 465
SC221416	Tegelfasad, omfogning ca 5%	1 087,0	m2	2048	25	2023	246 532
SC291111	Fasadställning, smal	2 747,0	m2	2039	16	2023	756 524
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	1,0	st	2048	25	2023	4 361
Byggnadsdel:	B03 Balkonger och terrasser						
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	584,0	m2	2053	30	2023	913 756
SC222122	Balkongplatta, målning undersida	554,0	m2	2038	15	2023	165 286
SC222123	Balkongplatta, renovering nos	394,0	m	2053	30	2023	1 055 290
SC222312	Inglasning balkong, hel våningshöjd	394,0	m	2063	40	2023	4 475 407
Byggnadsdel:	B04 Fönster och fönsterdörrar						
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte	199,0	st	2073	50	2023	4 852 894
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte	40,0	st	2073	50	2023	1 034 262
SC291112	Fasadställning, bred	2 747,0	m2	2073	50	2023	856 652
Byggnadsdel:	B05 Entréer och portar						
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering	1,0	st	2031	8	2023	15 950
SC233123	Entréparti stål/aluminium, byte	1,0	st	2047	24	2023	90 134
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning (Nödutgång Garage)	1,0	st	2031	8	2023	5 268
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Nödutgång Garage)	1,0	st	2047	24	2023	22 653
SC343922	Dörr och portautomatik, byte	1,0	st	2035	12	2023	26 899
System:	S04 EI						
SC513131	Byte av fastighetscentral inkl. huvudledning	1,0	st	2058	35	2023	101 723
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	40,0	st	2058	35	2023	423 900
System:	S05 Tele och passersystem						
SC621121	Byte kodlås, dosa	10,0	st	2039	16	2023	93 015
SC682212	Byte armbågskontakt till dörröppnare	10,0	st	2039	16	2023	33 075
Underhållsenheter Hus 2							
Underhållsenhet:	Entrehall Plan 10						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	12,1	m2	2033	10	2023	18 834
SC332331	Personal, administrationsutrymmen etc, renovering ytskikt (Entréhall)	12,1	m2	2043	20	2023	30 759
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	12,1	m2	2048	25	2023	19 373
Underhållsenhet:	Fläktrum Hus 2						
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	45,5	m2	2048	25	2023	16 861

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad	
System: Fläktrum Hus 2 / S03 Fläktar, ventilation							
SC471123	Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2033	10	2023	128 250
SC471124	Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	1,0	st	2053	30	2023	418 500
Underhållsenhet: Trapphus/Trapphallar Hus 2							
SC321114	Trapphus, enkel standard, byte ytskikt	10,0	st	2063	40	2023	209 250
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	214,0	m2	2033	10	2023	333 102
SC343112	Säkerhetsdörr, byte	40,0	st	2063	40	2023	791 100
SC471351	Rökgasfläktar, 0,5-2,5 m3/s (Antagande)	1,0	st	2048	25	2023	85 934
SC521121	Byte belysningsarmaturer trapphus	214,0	m2	2048	25	2023	239 845
System: Trapphus/Trapphallar Hus 2 / S07 Hissar							
SC711111	Byte hisslinor	1,0	st	2033	10	2023	47 925
SC711113	Byte styrsystem linhiss	1,0	st	2043	20	2023	515 700
SC711115	Komplett byte linhiss	1,0	st	2063	40	2023	1 472 850
Rum: Fordonsrum Plan 09							
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	9,2	m2	2033	10	2023	4 161
SC332331	Personal, administrationsutrymmen etc, renovering ytskikt	9,2	m2	2043	20	2023	23 387
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	9,2	m2	2048	25	2023	6 819
Rum: Lägenhetsförråd Plan 09							
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning	47,0	m2	2033	10	2023	4 886
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	47,0	m2	2048	25	2023	34 834
Rum: Nödutrymningstrapp Hus 2							
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	14,2	m2	2033	10	2023	6 422
SC332331	Personal, administrationsutrymmen etc, renovering ytskikt	14,2	m2	2043	20	2023	36 097
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	14,2	m2	2048	25	2023	10 524
Rum: UC/Teknik Plan 09							
SC521141	Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	26,2	m2	2048	25	2023	9 709
System: UC/Teknik Plan 09 / S02 Undercentral							
SC462311	Reparation fjärrvärmecentral	5 606,0	m2	2031	8	2023	136 226
SC462312	Byte fjärrvärmecentral	5 606,0	m2	2055	32	2023	976 285
Garage							
Underhållsenhet: Plan 08							
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning	1,0	st	2031	8	2023	5 268
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte	1,0	st	2047	24	2023	32 490
SC234111	Vikportar aluminium, justering	1,0	st	2027	4	2023	5 603
SC234112	Vikportar aluminium, byte	6,2	m2	2047	24	2023	57 418
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning (Antagande)	839,0	m2	2031	8	2023	87 214
SC471352	Rökgasfläktar, 2,5-16 m3/s (Garage, antagande)	1,0	st	2039	16	2023	171 855
SC682221	Byte portautomatik garageport	1,0	st	2039	12	2023	32 805
SD311121	Uppmålning av p-platser	35,0	st	2031	8	2023	18 664
Underhållsenhet: Plan 09							
SC233222	Dörrar stål/alu, renovering och målning	1,0	st	2031	8	2023	5 268
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte	1,0	st	2055	32	2023	32 490
SC234111	Vikportar aluminium, justering	1,0	st	2027	4	2023	5 603
SC234112	Vikportar aluminium, byte	4,7	m2	2047	24	2023	43 527
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning (Antagande)	671,0	m2	2031	8	2023	69 750
SC471352	Rökgasfläktar, 2,5-16 m3/s (Garage, antagande)	1,0	st	2039	16	2023	171 855
SC682221	Byte portautomatik garageport	1,0	st	2039	12	2023	32 805
SD311121	Uppmålning av p-platser	27,0	st	2031	8	2023	14 398

2025010801234

Underhållsplan 30 år

232997 UH-plan SNÖ

RBA Utsikten Skellefteå - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2024
 Prioritet:
 HLU/VLU:
 P//K//U:
 Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 Gruppering: Ingen
 Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6

	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	51-53	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC100000 Styr- och övervakningssystem	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	27 000	900
SC120000 Givare, mätare och styr- och övervakningsutrustningsapparater	0	0	0	0	0	103	0	0	0	0	102 600	3 420
SC121151 Byte IMD-utrustning, per lgh	0	0	0	0	0	264	0	0	0	0	264 195	8 807
SC212111 Byte takpapp	0	0	0	0	0	0	0	0	419	0	418 640	13 955
SC212221 Takplåt, plan/bandtäckt, målning	0	0	0	0	0	33	0	0	0	0	32 830	1 094
SC221114 Träpanel, målning	0	0	40	0	0	327	0	40	0	0	406 268	13 542
SC221115 Träpanel, byte ca 10%	0	0	0	0	0	32	0	0	0	0	32 046	1 068
SC221213 Fasadplåt slät målning	0	0	0	0	0	32	0	0	0	0	31 940	1 065
SC221416 Tegelfasad, omfogning ca 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	430	0	430 460	14 349
SC222121 Balkongplatta betong renovering ytskikt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 527	1 526 719	50 891
SC222122 Balkongplatta, målning undersida	0	0	0	0	274	0	0	0	0	274	548 194	18 273
SC222123 Balkongplatta, renovering nos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 708	2 708 164	90 272
SC233122 Entréparti stål/aluminium, renovering	0	0	27	0	0	27	0	27	0	0	82 068	2 736
SC233123 Entréparti stål/aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	143	0	0	142 596	4 753
SC233222 Dörrar stål/alu, renovering och målning	0	0	17	0	0	17	0	17	0	0	52 380	1 746
SC233223 Dörrar stål/alu, byte	0	0	0	0	0	0	0	38	0	0	38 368	1 279
SC233224 Dörrar stål/alu med glasruta, byte	0	0	0	0	0	0	0	28	0	0	27 518	917
SC234111 Vikportar aluminium, justering	0	10	10	10	0	10	10	10	0	10	69 846	2 328
SC234112 Vikportar aluminium, byte	0	0	0	0	0	0	0	73	0	0	72 573	2 419
SC291111 Fasadställning, smal	0	0	0	0	0	1 200	0	0	0	0	1 199 731	39 991
SC291131 Skyddsräcke takarbeten	0	0	0	0	0	0	0	0	54	0	54 334	1 811
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	0	0	0	589	0	0	589	0	0	589	1 765 614	58 854
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	0	0	0	19	0	0	19	0	0	19	55 764	1 859
SC332331 Personal, administrationsutrymmen etc, renovering ytskikt	0	0	0	0	0	0	136	0	0	0	136 066	4 536
SC341113 Betonggolvs obehandlad, dammbindning	0	0	124	5	0	124	5	124	0	5	387 885	12 930
SC343922 Dörr och portautomatik, byte	0	0	0	40	0	0	0	40	0	0	80 592	2 686
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	3 649	122
SC431321 Stampsplining	0	0	76	0	0	76	0	76	0	0	227 772	7 592
SC462311 Reparation värmecentral fjärrvärme, flerbostadshus	0	0	114	0	0	114	0	114	0	0	340 563	11 352
SC463121 Byte radiatorventiler, per lgh	0	0	0	0	0	0	0	0	446	0	446 104	14 870
SC463131 Injustering radiatorventiler lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	30 272	1 009
SC471123 Renovering FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	177	0	0	177	0	0	177	530 208	17 674
SC471124 Byte FTX-aggregat ca 2000 l/s.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	619	618 640	20 621

	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	51-53	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC471351 Rökgasfläktar, 0,5-2,5 m3/s	0	0	0	0	0	0	0	0	133	0	132 802	4 427
SC471352 Rökgasfläktar, 2,5-16 m3/s	0	0	0	0	0	266	0	0	0	0	265 574	8 852
SC472331 Rensning ventilationskanaler FT/FTX-system	0	0	0	0	0	129	0	0	0	0	128 657	4 289
SC472431 Injustering ventilation FT/FTX-system	0	0	0	0	0	98	0	0	0	0	98 385	3 280
SC521121 Byte belysningsarmaturer trapphus	0	0	0	0	0	0	0	0	405	0	405 288	13 510
SC521141 Byte belysningsarmaturer, enkla utrymmen > 10 m2	0	0	0	0	0	0	0	0	102	0	101 532	3 384
SC521261 Exteriörbelysning på vägg/tak, byte	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	15 032	501
SC621121 Byte kodlås, dosa	0	0	0	0	0	147	0	0	0	0	146 852	4 895
SC621122 Byte kodlås, centralutrustning	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	15 738	525
SC682212 Byte armbågskontakt till dörröppnare	0	0	0	0	0	55	0	0	0	0	54 998	1 833
SC682221 Byte portautomatik garageport	0	0	0	0	0	55	0	0	0	55	109 420	3 647
SC711111 Byte hisslinor	0	0	0	69	0	0	69	0	0	69	206 742	6 891
SC711113 Byte styrsystem linhiss	0	0	0	0	0	0	779	0	0	0	779 354	25 978
SC811411 Underjordsbehållare, byte behållare	0	0	0	46	0	0	0	46	0	0	91 794	3 060
SC863531 OVK-besiktning FT/FTX-system	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	529 760	17 659
SD212121 Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	0	10	0	10	10	0	10	0	10	10	60 750	2 025
SD239111 Planteringar, byte ca 25%	0	9	0	9	9	0	9	0	9	9	52 650	1 755
SD311112 Asfaltsyta, lagning ca 30%	0	0	0	0	0	54	0	0	0	0	54 309	1 810
SD311121 Uppmålning av p-platser	0	0	26	0	0	26	0	26	0	0	76 584	2 553
SD321111 Grus, omläggning ca 20% av ytan	0	1	1	1	0	1	1	1	0	1	7 938	265
SD331111 Målning/oljning trädäck/trall	0	12	12	12	0	12	12	12	0	12	86 975	2 899
SD331112 Byte trädäck/trall	0	0	0	0	0	53	0	0	0	0	52 965	1 766
SD431131 Byte pollare ink belysningsarmatur	0	0	0	0	0	0	0	0	73	0	72 954	2 432
SD489111 Lagning stödmur betong	0	0	0	0	0	0	72	0	0	0	72 225	2 408
SD641111 Slamsugning dagvattenbrunnar	3	5	3	5	3	5	3	5	3	5	39 360	1 312
Summa:	56	101	503	1 045	349	3 359	1 943	873	2 182	6 141	16 550 237	551 675

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 Lejongapet 1 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * * Uppdragsavtal försäljning
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Skellefteå Kraft AB
 - * 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 förenings specifik 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

Skellefteå 2024-12-16

Riksbyggen Bostadsrättsförening Utsikten i Skellefteå


Egon Andersson


Monica Schönfeldt Backlund


Solveig Liljan Widmark Andersson

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Utsikten i Skellefteå

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2024-12-16 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.

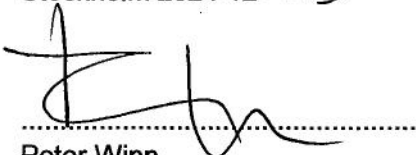
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2024-12-17
- Ändringsanmälan av styrelse till Bolagsverket undertecknat 2024-12-12
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2024-02-22
- Beslut om bygglov, daterat 2022-06-15
- Situationsplan daterade 2021-06-16
- Köpekontrakt, fastighet inkl utdrag från FR, bilaga 3 undertecknat 2024-12-16
- Uppdragsavtal försäljning, undertecknat 2021-06-01
- Riksbyggenavtal, undertecknat 2024-12-16
- Hyreskontrakt garage, undertecknat 2024-12-16
- Kreditoffert Swedbank 2021-09-03
- Aktuella räntenivåer per 2024-12-01
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2024-12-12
- Beräkning av taxeringsvärde 2024-09-26

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

Stockholm 2024-12-23



Peter Wipp

Stockholm 2024-12-23



Daniel Eriksson

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 Peter Wipp, BostFast AB, och Daniel Eriksson, BostFast AB, som intygsgivare för Riksbyggen Brf Utsikten i Skellefteå, organisationsnummer 769638-8086.

Bakgrund

Riksbyggen Brf Utsikten i Skellefteå har ansökt om godkännande av intygsgivarna Peter Wipp och Daniel Eriksson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

Peter Wipp och Daniel Eriksson 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 Riksbyggen Brf Utsikten i Skellefteå 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

2025010801241