

Komponentavskrivning enligt K3

Fastighetsbeteckning	Björkhagen 4 & 5		
Antal fastighet/er	2	Totalt anskaffningsvärde byggnad	21 889 252 kr
Datum för komponentbesiktning	06-10-2026	Ackumulerade avskrivningar byggnad	3 445 910 kr
Avser räkenskapsår	2025	Redovisat värde byggnad	18 443 342 kr

Komponent	Anskaffningsår	Nyttjandeperiod (år)	Kvarvarande nyttjandeperiod (år)	Andel av anskaffningsvärde (Andel 1)	Teoretiskt fördelat anskaffningsvärdet	Teoretiskt restvärde	Kommentar
Stomme och grund	2008	80	63	60,0%	13 133 551 kr	10 342 672 kr	
Värme	2008	80	63	5,0%	1 094 463 kr	861 889 kr	Värmeledningar
Avlopp	2008	50	33	6,5%	1 422 801 kr	939 049 kr	Avloppsstammar
Vatten	2008	60	43	2,0%	437 785 kr	313 746 kr	Varm- och kallvattenledningar
El	2008	50	33	1,0%	218 893 kr	144 469 kr	Elstammar
El	2008	25	8	1,0%	218 893 kr	70 046 kr	Belysningsarmaturer
Fasad	2008	40	23	8,5%	1 860 586 kr	1 069 837 kr	Puts
Dörrar	2008	30	13	1,0%	218 893 kr	94 853 kr	
Fönster och fönsterdörrar	2008	50	33	10,0%	2 188 925 kr	1 444 691 kr	
Yttertak	2008	40	23	2,5%	547 231 kr	314 658 kr	Betongpannor och säkerhetsutrustning
Ventilation	2008	25	8	1,5%	328 339 kr	105 068 kr	FX
Restpost 1	2008	30	13	1,0%	218 893 kr	94 853 kr	Stuprör och hängrännor
SUMMA				100,0%	21 889 252 kr	15 795 831 kr	
MEDEL	2008	47	30		1 824 104 kr	1 316 319 kr	
MEDIAN	2008	45	28		492 508 kr	314 202 kr	

Komponent	Andel 2	Anskaffningsvärdet	Akkumulerade avskrivningar	Redovisat värde (Restvärde)	Årliga avskrivningar
Stomme och grund	65,48%	14 332 474 kr	2 256 286 kr	12 076 188 kr	191 686 kr
Värme	5,46%	1 194 373 kr	188 024 kr	1 006 349 kr	15 974 kr
Avlopp	5,94%	1 301 298 kr	204 856 kr	1 096 441 kr	33 225 kr
Vatten	1,99%	434 777 kr	68 445 kr	366 332 kr	8 519 kr
El	0,91%	200 200 kr	31 516 kr	168 683 kr	5 112 kr
El	0,44%	97 066 kr	15 281 kr	81 786 kr	10 223 kr
Fasad	6,77%	1 482 539 kr	233 388 kr	1 249 151 kr	54 311 kr
Dörrar	0,60%	131 444 kr	20 693 kr	110 752 kr	8 519 kr
Fönster och fönsterdörrar	9,15%	2 001 996 kr	315 164 kr	1 686 833 kr	51 116 kr
Yttertak	1,99%	436 041 kr	68 644 kr	367 397 kr	15 974 kr
Ventilation	0,67%	145 600 kr	22 921 kr	122 679 kr	15 335 kr
Restpost 1	0,60%	131 444 kr	20 693 kr	110 752 kr	8 519 kr
SUMMA	100%	21 889 252 kr	3 445 910 kr	18 443 342 kr	418 513 kr
MEDEL		1 824 104 kr	287 159 kr	1 536 945 kr	34 876 kr
MEDIAN		435 409 kr	68 544 kr	366 865 kr	15 654 kr

NYCKELTAL

Viktad avskrivningstid byggnad

52,30 år

Viktad avskrivningstakt byggnad

1,91% /år

Kommentarer

Genomförd enligt branschorganisationernas vägledningsguide "Komponentindelning i bostadsrättsförening" (2025)

I det fall fastigheten består av flera byggnader med varierande utformning och/eller ålder görs en komponentfördelning per byggnad.

Utgående balanser per 2025 används

Enbart de komponenter av byggnaden som föreningen ansvarar för ingår i denna förteckning.

Bedömd nyttjandetid baserar sig i denna sammanställning på bedömd teknisk livslängd, förutsatt att korrekt löpande och periodiskt underhåll av komponenter utförs.

Sustend Besiktning AB avsäger sig allt ansvar gällande tillämpningen av detta dokument i beställarens verksamhet.

Källor

Sveriges Allmännytt, 2020, "Komponentredovisning av fastigheter - En Vägledning"

Bokföringsnämnden, 2012, "Bokföringsnämndens Allmänna Råd (BFNAR) 2012:1"

Årsredovisning 2025