

# EKONOMISK PLAN FÖR

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BJÖRKKRONAN

Org nr. 769640-4982

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sida 1
B	Beskrivning av fastigheten	2-4
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D	Preliminär finansieringsplan	6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader	7
F	Beräkning av föreningens årliga intäkter.	8-9
	Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter mm	
G	Ekonomisk prognos	10
H	Nyckeltal	11
I	Känslighetsanalys	12
J	Särskilda förhållanden	13
	Bilaga 1 Underhållsplan	

### A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Björkkronan som har sitt säte i Göteborg, som registrerats hos Bolagsverket den 26 oktober 2021, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och/eller lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske senast kvartal 3 2024. Inflyttning beräknas ske under kvartal 4 2024.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat aktieöverlåtelseavtal samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i maj månad 2024.

Föreningen har tecknat ett fyrpartsavtal den 9 maj 2022 med parterna ES Smörslottsgatan Holding Första AB, org nr: 559114–1618, Balder Projektutveckling AB, orgnr. 556699-9412, och Erik Selin Bostadsgaranti AB, orgnr. 559114–1626.

Balder Projektutveckling AB (org.nr.556699-9412) ansvarar för projektutvecklingen samt svarar för intäkter och kostnader förutom avskrivningar fram till avräkningsdagen. Erik Selin Bostadsgaranti AB org.nr. 559114–1626 kommer att köpa eventuellt osålda lägenheter senast på avräkningsdagen.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Gar-Bo Försäkring AB utställd insatsgarantiförsäkring, varefter upplåtelse sker efter tillstånd lämnats av bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har köpt samtliga aktier i ES Smörslottsgatan 12 AB (org.nr.559278-9902), vari fastigheten utgör en tillgång samt övertagit ett ingånget entreprenadavtal med Tommy Byggare AB om att färdigställa 65 lägenheter.

Fastigheten och entreprenadavtalet har överförts till bostadsrättsföreningen genom ett förvärv, varefter aktiebolaget likviderats. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken är därmed lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle upphöra med sin verksamhet och/eller sälja hel eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på det skattemässiga värdet som beräknas preliminärt bli ca 70 miljoner. Mot bakgrund av föreningens ändamål torde en realisering av den uppskjutna skatten kunna betraktas som osannolik.

Projektet finansieras av Handelsbanken.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BJÖRKKRONAN

### B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Sävenäs 131:19, Göteborgs kommun.
Adress:	Träkilsgatan 50 416 50 Göteborg
Tomtens areal:	944 m <sup>2</sup>
Bostadsarea:	3936 m <sup>2</sup>
Datum för bygglovsbeslut:	2021-05-04
Antal bostadslägenheter:	65 lägenheter i flerbostadshus
Husets utformning:	Ett punkthus om 12 våningar, varav tre suterrängplan, samt källare i två plan.

### Gemensamma anordningar

Installationer:	Byggnaderna värms med fjärrvärme. Lägenheterna har radiatorer och mekanisk från- och tilluft med energiåtervinning. Värmestammar och rör dras synliga utanpå väggar till radiatorer. Vattenrör i dusch/WC utförs generellt "dolda".
El:	Bostadsrättsföreningen har ett gemensamt el-abonnemang och föreningen kommer debitera respektive bostadsrättshavare för dennes förbrukning. Varje lägenhet kommer ha en undermätare. Inga separata abonnemang behövs för respektive lägenhet.
VA:	Kommunalt vatten och avlopp.
Hiss:	Två gemensamma hissar.
Sophantering:	Sophantering och källsortering i gemensamt återvinningshus.
Tvättstuga:	Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin och torktumlare eller kombinationsmaskin finns i varje bostadslägenhet.
Kodlås:	Porttelefon/tagg för entréport.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med fiber för datakommunikation och TV samt hemtelefoni via mobilnätet.
Parkering:	Föreningen disponerar via ett blockuthyrningsavtal 39 garageplatser i underbyggt garage angränsande till föreningens fastighet varav sex garageplatser har möjlighet till laddning av elbil.
Lägenhetsförråd:	Förråd till varje lägenhet finns i källarvåning.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BJÖRKKRONAN

Cykelförråd:	Cykelförvaring i cykelrum i källare.						
Markbehandling:	Gräsytor, planteringsytor, gräsarmering, betongplattor.						
3D-information	Fastigheten innehåller 3D-utrymme						
Blivande gemensamma Utrymmen:	Terrassen över garaget, gångstråk intill fastigheten, miljöhus för avfall och återvinning, cykelrum, källarvägg, ledningar för vatten och avlopp mm.						
Blivande samfällighet:	Som kommer förvalta GA som avser terrassen över garaget mm.						
Blivande servitut:	Ledningar till angränsande förening						
Servitut:	<table><thead><tr><th>Rättsförhållande</th><th>Rättighetstyp</th><th>Rättighetsbeteckning</th></tr></thead><tbody><tr><td>Last</td><td>Ledningsrätt</td><td>1480K-2014F5.1</td></tr></tbody></table>	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning	Last	Ledningsrätt	1480K-2014F5.1
Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning					
Last	Ledningsrätt	1480K-2014F5.1					

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på mark.
Stomme:	Stomme av betong.
Entré/Trapphus:	Keramiska plattor i entré och trappsteg i Terrazzo. Postboxar och lägenhetsregister i entréplan.
Fasader/Väggar:	Fasader av skiffer samt Termowood. Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt.
Takkonstruktion:	Pappbelagt isolerat betongbjälklag. Takavvattning, ventilationshuvar och detaljer av plåt.
Dörrar:	Entré- och glaspartier till trapphus av metall och glas. Lägenhetsdörrar är säkerhetsdörrar. Innerdörrar i lägenheter av trä i lätt konstruktion, släta. Dörrar till allmänna utrymmen av metall.
Fönster:	Aluminiumbeklädda träfönster.
Balkonger/uteplatser:	Balkonger bestående av betongplatta med aluminium-räcke. Trällbelagda uteplatser i markplan.

### Kortfattad rumsbeskrivning <sup>1</sup>

<b>Rum</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>	<b>Tak</b>
Entré/hall:	Parkett	Målat	Målat
Kök:	Parkett	Målat	Målat
Vardagsrum:	Parkett	Målat	Målat
Sovrum:	Parkett	Målat	Målat
Bad	Klinker	Kakel	Målat
WC:	Klinker	Kakel	Målat
Klädkammare:	Parkett	Målat	Målat

<sup>1</sup> Förteckning över standardinredning ibland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

### Underhållsplan

Till den ekonomiska planen biläggs en underhållsplan för föreningens byggnad. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år och finansieras genom avsättnings till yttre underhåll samt amortering som skapar utrymme för finansiering genom nya lån.

## C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt	260 461 000 kr
fastighetskatt tom värdeåret samt köpeskilling för aktier i aktiebolag	
Likviditetsreserv	200 000 kr

**Beräknad slutlig anskaffningskostnad** 260 661 000 kr

### Finansieringsplan

Fastighetsförvärv enligt ovan	260 661 000 kr
Föreningens lån	- 53 136 000 kr
Insatser och upplåtelseavgifter	- 207 525 000 kr

**Summa** 0 kr

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Tommy Byggare AB:s entreprenadföräkring.

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts med beräknas bli  
Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 144 000 000 kr  
varav 105 000 000 kr för bostäder och 39 000 000 för mark.

## D. Preliminär finansieringsplan

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader och amorteringar år 1 efter utbetalning av lånen.

För finansiering kommer bostadsrättsföreningen teckna avtal med Handelsbanken.

Säkerhet för lånen kommer vara pantbrev i föreningens fastighet.

Antagna räntesatser är högre än vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

Stegvis amortering om ca 0,67 % av lånekvoten år 1-5, ca 0,8 % år 6-10, 1 % år 11-16

År 17 och framåt ökar amorteringen med uppräkningsfaktor 0,10 %. Total amorteringstid 100 år.

Räntekostnaden baseras på offererad räntenivå per den 13 maj 2024.

Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.

Lån	Belopp	Räntesats	Bindnings- tid	Amorterings- plan	Amortering	Ränta	1) Röntegaranti	Summa
	[SEK]	[%]	[År]	[År]	[SEK]	[SEK]	[SEK]	[SEK]
Lån 1	17 712 000	3,77%	2	100	118 080	667 742	-100 958	684 864
Lån 2	17 712 000	3,65%	3	100	118 080	646 488	-79 704	684 864
Lån 3	17 712 000	3,57%	4	100	118 080	632 318	-65 534	684 864
Summa lån	53 136 000 kr				354 240 kr	1 946 549 kr	-246 197 kr	2 054 592 kr

Genomsnittlig ränta 3,66%

Lån 53 136 000 kr

Insatser 156 140 136 kr

Upplåtelseavgifter 51 384 864 kr

**Summa finansiering 260 661 000 kr**

**Summa år 1**

**2 054 592 kr**

1) Balder projektutveckling AB garanterar i en separat röntegaranti daterad, 16 maj 2024, att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,20 %, dock maximalt upp till 3,77 %, under respektive låns första bindningstid då de tre lika stora lånen binds med en bindningstid om 2 år, 3 år respektive 4 år.

Röntegarantins slutgiltiga belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens lån. Röntegarantin för samtliga fyra år ska betalas, av Balder Projektutveckling AB, till föreningen i förskott senast på avräkningsdagen.

Balder projektutveckling och föreningen skulle kunna komma att träffa en överenskommelse om andra bindningstider och eller fördelning på lånen, dock är Balder Projektutvecklings AB åtagande till föreningen den samma oavsett detta.

## E. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Årliga driftkostnader och avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag inkl moms i förekommande fall

a) Räntekostnader och amortering År 1	Kostnad/år
Räntor	1 946 549 kr
Amortering	354 240 kr
Räntegarantin	-246 197 kr
<b>Summa räntekostnader och amortering År 1</b>	<b>2 054 592 kr</b>

<b>b) Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll</b>	<b>209 403 kr</b>
---------------------------------------------------------------------	-------------------

c) Driftskostnader inkl.moms i förekommande fall	Kostnad/år
Ekonomisk förvaltning	62 500 kr
Arvode till styrelse	45 000 kr
Arvode till revisorer	20 000 kr
Kallvatten	107 000 kr
Uppvärmning	77 000 kr
Gemensamhetsanläggning, Samfällighet	85 000 kr
Fastighetsel	120 000 kr
Hushållssopor	81 000 kr
Källsortering	32 500 kr
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning, städ och jour	147 000 kr
Systematiskt brandskyddsarbete	15 000 kr
Måttjänster	10 000 kr
Filterbyten	15 000 kr
Snöröjning	10 000 kr
Hissar och dörröppningsautomatik	45 000 kr
Försäkringar	70 000 kr
Oförutsett	53 810 kr
Tv, bredband och telefoni	124 020 kr
Hushållsel	331 200 kr
Varmvatten	118 080 kr
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 569 110 kr</b>

d) Övriga kostnader	Kostnad/år
Fastighetsavgift	0 kr
Hyra garageparkering	590 940 kr
<b>Summa övriga kostnader År 1</b>	<b>590 940 kr</b>

<b>e) Summa beräknade kostnader år 1, exkl.avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar (a-d)</b>	<b>4 424 045 kr</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

Avgår amorteringar	-354 240 kr
Avgår avsättningar	-563 643 kr
Avskrivningar	1 747 623 kr
<b>f) Summa beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1</b>	<b>5 253 785 kr</b>

a) I enlighet med finansieringsplan.

b) I enlighet med föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50) år enligt underhållsplan.

c) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och den beräknade summan kan bli högre eller lägre.

d) Enligt nu gällande lagstiftning utgår inte fastighetsavgift de femton första åren efter värdeåret (färdigställandeåret).

Balder Projektutveckling AB svarar för fastighetsskatt fram till och med värdeåret.

e) I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter.

f) Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

Avskrivningsunderlaget är baserat på den genomsnittliga produktionskostnaden i riket för 2021 enligt SCB som är 44 401 kr/kvm gånger 3 936 kvm/boa. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.



## F. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Beräkning av löpande intäkter		Intäkt/år
Årsavgifter fördelade efter andelstal	828 kr/kvm/år	3 259 805 kr
g) Årsavgifter TV, bredband och telefoni	159 kr/mån/lgh	124 020 kr
h) Årsavgift hushållsel	300-600 kr/mån/lgh	331 200 kr
i) Årsavgift varmvatten	30 kr/kvm/år	118 080 kr
j) Parkeringsplatser, garage	1 250 kr/plats/mån	495 000 kr
j) Parkeringsplatser med laddstolpe, garage	1 500 kr/plats/mån	108 000 kr
Vakans parkeringsplatser, garage	2%	-9 900 kr
Vakans parkeringsplatser, garage laddstolpe	2%	-2 160 kr
<b>Summa beräknade årliga intäkter</b>		<b>4 424 045 kr</b>

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet inkl.

amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som dels fördelas efter bostadsrätternas andelstal, dels per lägenhet och dels efter förbrukning.

g) TV och bredband kommer vara gruppanslutet och avgiften är preliminärt ca 159 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver det som av föreningen är upphandlat och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

h) Årsavgift för hushållsel debiteras med 300 kr (1 RoK), 400 kr (2 RoK), 500 kr (3 RoK) eller 600 kr (4 RoK) per månad inkl.moms beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktiskt förbrukning kommer att ske.

i) Årsavgift för varmvatten debiteras preliminärt med 30 kr/kvm (BOA). Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

j) Föreningen blockhyr 39 parkeringsplatser i ett garage.

av ett extern bolag. Hyra av 39 st garageplatser preliminärt ca 1 245 kr/mån för garageplats och ca 1 363kr/mån för garageplats med laddning för elbil (föreningens kostnad). Avgift för eventuell garageplats betalas av bostadsrättshavaren direkt till föreningen (föreningens intäkt). Preliminär avgift 1 250kr/mån för garageplats och 1 500 kr/mån för garageplats med laddning för elbil. Mellanskillnaden avser att täcka beräknad vakans, vilket innebär att hyra/uthyrning av garage blir ett nollsummespel.

## F. Tabell Lägenhetsförteckning

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, insatser, andelstal, upplåtelse-, års- och månadsavgift.

Lägenhetsarea är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift.

Andelstalen är beräknade på insatserna och avrundade till fem decimaler.

Tabell

Lgh Nr	Vån	Ca Area [kvm]	RoK	1) M/B	Andelstal [%]	Insats [SEK]	Upplåtelseavgift [SEK]	Insats + upplåtelseavgift [SEK]	2) Årsavgift [SEK]	Årsavgift TV, bredband och telefoni	3) Månadsavgift [SEK]	Beräknad årsavgift varmvatten [SEK]	Beräknad mån.avg. VV	Beräknad årsavgift hushållsel [SEK]
50701	-3	55	2	M	1,44238%	2 252 129	472 871	2 725 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
50702	-3	64	2	M	1,57219%	2 454 821	640 179	3 095 000	51 250	1 908	4 430	1 920	160	4 800
50703	-3	46	1	M	1,24044%	1 936 831	508 169	2 445 000	40 436	1 908	3 529	1 380	115	3 600
50801	-2	35	1	B	1,08178%	1 689 097	235 903	1 925 000	35 264	1 908	3 098	1 050	88	3 600
50802	-2	55	2	B	1,44238%	2 252 129	322 871	2 575 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
50803	-2	72	3	B	1,75970%	2 747 598	752 402	3 500 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
50804	-2	34	1	B	1,06736%	1 666 576	258 424	1 925 000	34 794	1 908	3 059	1 020	85	3 600
50901	-1	55	2	B	1,44238%	2 252 129	242 871	2 495 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
50902	-1	55	2	B	1,44238%	2 252 129	342 871	2 595 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
50903	-1	72	3	B	1,75970%	2 747 598	802 402	3 550 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
50904	-1	52	2	B	1,39911%	2 184 566	310 434	2 495 000	45 608	1 908	3 960	1 560	130	4 800
51001	0	84	3	M,B	1,93279%	3 017 853	1 057 147	4 075 000	63 005	1 908	5 409	2 520	210	6 000
51002	0	77	3	M	1,83182%	2 860 204	834 796	3 695 000	59 714	1 908	5 135	2 310	193	6 000
51003	0	35	1	B	1,08178%	1 689 097	255 903	1 945 000	35 264	1 908	3 098	1 050	88	3 600
51004	0	55	2	B	1,44238%	2 252 129	372 871	2 625 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
51005	0	72	3	B	1,75970%	2 747 598	852 402	3 600 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
51006	0	34	1	B	1,06736%	1 666 576	278 424	1 945 000	34 794	1 908	3 059	1 020	85	3 600
51101	1	84	3	B	1,93279%	3 017 853	1 007 147	4 025 000	63 005	1 908	5 409	2 520	210	6 000
51102	1	93	4	B	2,12029%	3 310 630	1 384 370	4 695 000	69 117	1 908	5 919	2 790	233	7 200
51103	1	35	1	B	1,08178%	1 689 097	285 903	1 975 000	35 264	1 908	3 098	1 050	88	3 600
51104	1	55	2	B	1,44238%	2 252 129	392 871	2 645 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
51105	1	72	3	B	1,75970%	2 747 598	902 402	3 650 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
51106	1	34	1	B	1,06736%	1 666 576	308 424	1 975 000	34 794	1 908	3 059	1 020	85	3 600
51201	2	84	3	B	1,93279%	3 017 853	1 057 147	4 075 000	63 005	1 908	5 409	2 520	210	6 000
51202	2	93	4	B	2,12029%	3 310 630	1 464 370	4 775 000	69 117	1 908	5 919	2 790	233	7 200
51203	2	35	1	B	1,08178%	1 689 097	305 903	1 995 000	35 264	1 908	3 098	1 050	88	3 600
51204	2	55	2	B	1,44238%	2 252 129	442 871	2 695 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
51205	2	72	3	B	1,75970%	2 747 598	952 402	3 700 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
51206	2	34	1	B	1,06736%	1 666 576	328 424	1 995 000	34 794	1 908	3 059	1 020	85	3 600
51301	3	84	3	B	1,93279%	3 017 853	1 107 147	4 125 000	63 005	1 908	5 409	2 520	210	6 000
51302	3	93	4	B	2,12029%	3 310 630	1 584 370	4 895 000	69 117	1 908	5 919	2 790	233	7 200
51303	3	35	1	B	1,08178%	1 689 097	335 903	2 025 000	35 264	1 908	3 098	1 050	88	3 600
51304	3	55	2	B	1,44238%	2 252 129	492 871	2 745 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
51305	3	72	3	B	1,75970%	2 747 598	1 002 402	3 750 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
51306	3	34	1	B	1,06736%	1 666 576	358 424	2 025 000	34 794	1 908	3 059	1 020	85	3 600
51401	4	84	3	B	1,93279%	3 017 853	1 157 147	4 175 000	63 005	1 908	5 409	2 520	210	6 000
51402	4	93	4	B	2,12029%	3 310 630	1 664 370	4 975 000	69 117	1 908	5 919	2 790	233	7 200
51403	4	35	1	B	1,08178%	1 689 097	355 903	2 045 000	35 264	1 908	3 098	1 050	88	3 600
51404	4	55	2	B	1,44238%	2 252 129	542 871	2 795 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
51405	4	72	3	B	1,75970%	2 747 598	1 052 402	3 800 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
51406	4	34	1	B	1,06736%	1 666 576	378 424	2 045 000	34 794	1 908	3 059	1 020	85	3 600
51501	5	84	3	B	1,93279%	3 017 853	1 207 147	4 225 000	63 005	1 908	5 409	2 520	210	6 000
51502	5	93	4	B	2,12029%	3 310 630	1 734 370	5 045 000	69 117	1 908	5 919	2 790	233	7 200
51503	5	35	1	B	1,08178%	1 689 097	385 903	2 075 000	35 264	1 908	3 098	1 050	88	3 600
51504	5	55	2	B	1,44238%	2 252 129	592 871	2 845 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
51505	5	72	3	B	1,75970%	2 747 598	1 102 402	3 850 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
51506	5	34	1	B	1,06736%	1 666 576	458 424	2 125 000	34 794	1 908	3 059	1 020	85	3 600
51601	6	84	3	B	1,93279%	3 017 853	1 257 147	4 275 000	63 005	1 908	5 409	2 520	210	6 000
51602	6	93	4	B	2,12029%	3 310 630	1 814 370	5 125 000	69 117	1 908	5 919	2 790	233	7 200
51603	6	35	1	B	1,08178%	1 689 097	405 903	2 095 000	35 264	1 908	3 098	1 050	88	3 600
51604	6	55	2	B	1,44238%	2 252 129	642 871	2 895 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
51605	6	72	3	B	1,75970%	2 747 598	1 152 402	3 900 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
51606	6	34	1	B	1,06736%	1 666 576	428 424	2 095 000	34 794	1 908	3 059	1 020	85	3 600
51701	7	84	3	B	1,93279%	3 017 853	1 327 147	4 345 000	63 005	1 908	5 409	2 520	210	6 000
51702	7	93	4	B	2,12029%	3 310 630	1 914 370	5 225 000	69 117	1 908	5 919	2 790	233	7 200
51703	7	35	1	B	1,08178%	1 689 097	505 903	2 195 000	35 264	1 908	3 098	1 050	88	3 600
51704	7	55	2	B	1,44238%	2 252 129	722 871	2 975 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
51705	7	72	3	B	1,75970%	2 747 598	1 202 402	3 950 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
51706	7	34	1	B	1,06736%	1 666 576	458 424	2 125 000	34 794	1 908	3 059	1 020	85	3 600
51801	8	84	3	B	1,93279%	3 017 853	1 427 147	4 445 000	63 005	1 908	5 409	2 520	210	6 000
51802	8	93	4	B	2,12029%	3 310 630	2 034 370	5 345 000	69 117	1 908	5 919	2 790	233	7 200
51803	8	35	1	B	1,08178%	1 689 097	535 903	2 225 000	35 264	1 908	3 098	1 050	88	3 600
51804	8	55	2	B	1,44238%	2 252 129	842 871	3 095 000	47 019	1 908	4 077	1 650	138	4 800
51805	8	72	3	B	1,75970%	2 747 598	1 297 402	4 045 000	57 363	1 908	4 939	2 160	180	6 000
51806	8	34	1	B	1,06736%	1 666 576	528 424	2 195 000	34 794	1 908	3 059	1 020	85	3 600
Differens					0,0000%				-4					
Summa		3 936			100%	156 140 136	51 384 864	207 525 000	3 259 805	124 020		118 080		331 200

1) M = Mark ingår i bostadsrätten B = Balkong ingår i bostadsrätten

Varje lägenhet har förråd utanför lägenheten som ingår i bostadsrätten.

2) Årsavgift exklusive TV, bredband och telefoni samt varmvatten och hushållsel.

3) Månadsavgift exklusive varmvatten och hushållsel



## G. Ekonomisk prognos

Projekt: Ort:	Brf Björkkronan Göteborg		Kostnadsutveckling		Procent/år		ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5	ÅR 6	ÅR 10	ÅR 20
	Kr/m <sup>2</sup>	Kronor	Driftskostnader	Årsavgifter	3,00%	3,00%								
Insats	39 670	156 140 136												
Upplättelseavgift	13 055	51 384 864												
Summa insats o upplavg	52 725	207 525 000												
<b>Intäkter</b>	<b>Antal</b>	<b>Medelavgift</b>	<b>ÅR 1</b>	<b>ÅR 2</b>	<b>ÅR 3</b>	<b>ÅR 4</b>	<b>ÅR 5</b>	<b>ÅR 6</b>	<b>ÅR 10</b>	<b>ÅR 20</b>				
Årsavgift andelstal	3 936 m <sup>2</sup>	828 kr/m <sup>2</sup> Boa	3 259 805	3 357 599	3 458 327	3 562 077	3 668 939	3 779 007	4 253 306	5 716 088				
Årsavgift varmvatten	3 936 m <sup>2</sup>	30 kr/kvm/booa/år	118 080	121 622	125 271	129 029	132 900	136 887	154 068	207 054				
Årsavgift hushållsel			331 200	341 136	351 370	361 911	372 769	383 952	432 141	580 761				
Årsavgift Tv, bredband och telefoni	65 st	1 908 kr/lgh/år	124 020	127 741	131 573	135 520	139 586	143 773	161 818	217 470				
Hyra garage inomhus	33 st	1 250 kr/mån	495 000	509 850	525 146	540 900	557 127	573 841	645 863	867 985				
Hyra garage inomhus, laddstolpe	6 st	1 500 kr/mån	108 000	111 240	114 577	118 015	121 555	125 202	140 916	189 379				
Vakansgrad parkering	2%	-1.250 kr/mån	-12 060	-12 422	-12 794	-13 178	-13 574	-13 981	-15 736	-21 147				
Ränteeinkåter			0	12 282	9 077	5 021	8 479	8 302	17 565	46 019				
<b>Summa årliga intäkter</b>			4 424 045	4 569 048	4 702 547	4 839 294	4 987 780	5 136 983	5 789 941	7 803 609				
<b>Driftskostnader, övriga kostnader och avsättning till und.fond</b>														
Driftskostnader			1 569 110	1 616 183	1 664 669	1 714 609	1 766 047	1 819 029	2 047 333	2 751 444				
Hyra Garage			590 940	608 668	626 928	645 736	665 108	685 061	771 043	1 036 217				
Fastighetsavgift			0	0	0	0	0	0	0	185 784				
Avsättning till fastighetsunderhåll			209 403	209 403	209 403	209 403	209 403	209 403	138 555	137 760				
<b>Summa drift-, övriga kostnader och avsättning till underhållsfond</b>			2 369 453	2 434 255	2 501 000	2 569 748	2 640 558	2 642 645	2 956 930	4 111 205				
<b>Driftnetto</b>			2 054 592	2 134 794	2 201 547	2 269 546	2 347 222	2 494 338	2 833 010	3 692 404				
<b>Räntekostnader och amorteringar</b>		<b>Belopp</b>												
Räntekostnad lån 1		17 712 000	667 742	663 291	658 839	654 388	649 936	645 484	624 117	596 338				
Räntekostnad lån 2		17 712 000	646 488	642 178	637 868	633 558	629 248	624 938	604 251	540 856				
Räntekostnad lån 3		17 712 000	632 318	628 103	623 887	619 672	615 457	611 241	591 007	529 002				
Amortering lån 1		17 712 000	118 080	118 080	118 080	118 080	118 080	118 080	141 696	187 870				
Amortering lån 2		17 712 000	118 080	118 080	118 080	118 080	118 080	118 080	141 696	177 830				
Amortering lån 3		17 712 000	118 080	118 080	118 080	118 080	118 080	118 080	141 696	177 830				
Räntegaranti			-246 197	-246 197	-145 238	-65 534								
<b>Summa årliga räntekostnader och amorteringar</b>			2 054 592	2 041 615	2 129 596	2 196 323	2 248 881	2 306 752	2 244 462	2 209 726				
<b>Summa årliga kostnader exkl.lavskrivningar, inkl.avsättning till und.fond och amorteringar</b>			4 424 045	4 475 870	4 630 596	4 766 071	4 889 439	4 949 397	5 201 393	6 320 930				
<b>Årets kassaflöde</b>			0	93 179	71 950	73 223	98 341	187 586	588 548	1 482 678				
<b>Ingående Likviditetsreserv</b>			200 000											
<b>Underhåll enligt underhållsplan</b>														
<b>Akkumulerad kassa inkl. fondavsättning minus årets underhållskostnader</b>			409 403	302 582	167 353	282 626	276 744	288 141	615 103	100 438				
Amortering			354 240	354 240	354 240	354 240	354 240	425 088	425 088	543 530				
Avsättning till fastighetsunderhåll			209 403	209 403	209 403	209 403	209 403	138 555	138 555	137 760				
Avskrivning			-1 747 623	-1 747 623	-1 747 623	-1 747 623	-1 747 623	-1 747 623	-1 747 623	-1 747 623				
<b>1) Årets resultat</b>			-1 183 980	-1 090 801	-1 112 030	-1 110 758	-1 085 639	-996 394	-595 432	416 345				
<b>Akkumulerat resultat</b>			-1 183 980	-2 274 782	-3 386 812	-4 497 570	-5 583 209	-6 579 603	-9 578 780	-9 938 260				

Antagen inflation är 3 % och antagen ränta är i genomsnitt 3,66 %. År 20 behövs föreningen låna 1 000 000 kr för att täcka årets underhållsbehov

1) Årets resultat: Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar är det för läsaren av kostnadskalkylen mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet, istället för det mer teoretiska bokföringsmässiga resultatet.



## H. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bruttoarea (inkl likviditetsreserv): (beräknas på 5684 bruttoarea)	45 859 kr
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar, år 1, per kvadratmeter bruttoarea:	407 kr
Genomsnittlig amortering + avsättning till underhållsfond/per år/per boa (under prognosperiod, 20 år)	196 kr
Amortering per kvm bostadsarea, år 1:	90 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	13 500 kr
Insats och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea:	52 725 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni, varmvatten, och hushållsel)	399 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni men exkl varmvatten och hushållsel)	860 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och varmvatten men exkl hushållsel)	890 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni, varmvatten, och hushållsel)	974 kr
Varmvatten per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	30 kr
Hysesintäkt (garage) per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	153 kr

## I. Känslighetsanalys

	<i>Summa årliga årsavgifter per m<sup>2</sup>/boa</i>	<i>Summa årliga årsavgifter per m<sup>2</sup>/boa</i>	<i>Summa årliga årsavgifter per m<sup>2</sup>/boa</i>
<b>År</b>	<b><i>Enligt ekonomisk prognos*</i></b>	<b><i>Om räntan över- stiger ekonomisk prognos med 1 %</i></b>	<b><i>Om inflationen överstiger ekonomisk prognos med 1 % **</i></b>
<b>1</b>	<b>890</b>	<b>1025</b>	<b>890</b>
<b>2</b>	<b>916</b>	<b>1051</b>	<b>923</b>
<b>3</b>	<b>944</b>	<b>1077</b>	<b>956</b>
<b>4</b>	<b>972</b>	<b>1105</b>	<b>992</b>
<b>5</b>	<b>1001</b>	<b>1133</b>	<b>1028</b>
<b>6</b>	<b>1031</b>	<b>1162</b>	<b>1084</b>
<b>10</b>	<b>1161</b>	<b>1287</b>	<b>1249</b>
<b>20</b>	<b>1560</b>	<b>1673</b>	<b>1788</b>

\* Årsavgift inkl TV, bredband, telefoni och varmvatten men exkl hushållsel

\*\* Driftskostnaden, avsättningen och fast.avg. ökar med 1% per år i förhållande till ekonomisk prognos

### J. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Föreningens årliga kostnader fördelas efter lägenheternas andelstal, efter förbrukning och lika belopp per lägenhet. Överlåtelseavgift, upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
3. Angiven bostadsarea/boa är baserad på en på ritning uppmätt area. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea/boa påverkar inte de fastställda insatserna.
4. Bostadsrättshavaren ska, på egen bekostnad, till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av upplåtelseavtalet.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning och likvidation ska föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
6. Årsavgift ska erläggas månadsvis i förskott.
7. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring.
8. De i planen lämnade uppgifterna angående utförande, kostnader, intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande kända kostnader och intäkter. Det innebär bland annat att ändringar i ränteläget under perioden fram till slutlig placering kan ge förändrade boendekostnader.
9. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.

Den ekonomiska planen har upprättats i ett (1) digitalt originalexemplar, som undertecknats av behöriga företrädare genom e-signering. För Bostadsrättsföreningen Björkkronan har Olle Kruus, Åke Ahlinder och Denis Matenda signerat i egenskap av registrerade firmatecknare.

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Björkkronan med org.nr 769640-4982, 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.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

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

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats vid Bolagsverket.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Per Envall  
Civilekonom  
Gar-Bo Besiktning AB

Peter Wipp  
Civilingenjör  
BostFast AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

## Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering	
Stadgar registrerade	2023-06-19
Registreringsbevis	
Bygglov	2021-05-04
Aktieöverlåtelseavtal	2022-05-09
Tilläggsavtal till ovan aktieöverlåtelseavtal	2023-06-15
Fyrpartsavtal	2022-05-09
Förtydligande till ovan fyrpartsavtal	2023-03-23
Totalentreprenadkontrakt	2022-04-19
Offert för finansieringen av föreningen	2021-11-19
Accept av finansiering	2021-11-30
Uppdaterade räntor	2024-05-13
Underhållsplan	2024-05-10
Hyreskontrakt blockuthyrning av parkeringsplatser	2024-04-15
Beskrivning gemensamhetsanläggningar	2023-02
Avtal teknisk förvaltning	2024-03-07
Avtal ekonomisk förvaltning	2024-03-07
Offert mättjänst	2024-02-29
Accepterad offert från Telia	2024-04-03
Utdrag ur fastighetsregistret	2024-03-14
Räntegaranti	2024-05-16
Beräkning av taxeringsvärde	
Amorteringsplan	
Upphandling fastighetsförsäkring	





# Verifikat

Transaktion 09222115557517736978

## Dokument

<b>Brf Björkkronan ekonomisk plan inkl intyg</b> Huvuddokument 16 sidor Startades 2024-05-17 13:24:56 CEST (+0200) av Per Envall (PE) Färdigställt 2024-05-19 22:17:38 CEST (+0200)	<b>Sustend Underhållsplan Brf Björkkronan 2024</b> Bilaga 1 48 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Per Envall (PE)
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Signerare

<b>Per Envall (PE)</b> GarBo per.ennvall@gar-bo.se +46706647348 Signerade 2024-05-19 22:17:38 CEST (+0200)	<b>Peter Wipp (PW)</b> peter@bostfast.se Signerade 2024-05-17 20:47:55 CEST (+0200)
<b>Olle Kruus (OK)</b> okruus@gmail.com Signerade 2024-05-17 13:48:33 CEST (+0200)	<b>Åke Ahlinder (ÅA)</b> aake.ahlinder@gmail.com Signerade 2024-05-17 20:47:23 CEST (+0200)
<b>Denis Matenda (DM)</b> Denis.matenda@balder.se Signerade 2024-05-17 13:26:33 CEST (+0200)	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## UNDERHÅLLSPLAN

Brf Björkkronan  
Göteborg

2024-05-10

© Sustend AB 2024

## GRATTIS TILL ER NYA FASTIGHET!

Du läser nu en Sustend Underhållsplan, ett ypperligt verktyg som hjälper er att få full koll på fastigheten och säkerställa att den kommer kunna må bra i långa tider framöver. För att ni snabbt ska få bästa möjliga nytta av planen rekommenderar vi att ni säkerställer att alla i styrelsen förstår underhållsplanen och inför rutiner för användande och uppdatering, så att ni direkt kommer i gång med en effektiv förvaltning.

Lägg gärna ut underhållsplanen på er hemsida. Det skapar förtroende och förståelse för underhållsarbetet hos de boende.

### KONTAKTA OSS OM NI VILL HA MER INFORMATION

Vi berättar gärna mer om er underhållsplan, hur ni bäst använder den i ert styrelsearbete och vad ni bör tänka på när ni planerar era framtida projekt.

### GLÖM INTE ATT UPPDATERA UNDERHÅLLSPLENEN!

Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras **inom fem år från fastighetens färdigställande** för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt. Detta görs genom en besiktning av fastigheten och genomgång med styrelsen. Därefter uppdateras planen för att kunna fortsätta ligga till grund för förvaltningen på lång sikt.

Kom ihåg att ni alltid kan  
fråga oss på Sustend om något är oklart,  
det kostar inget!

TELEFON: 010 - 175 69 09

EPOST: [Info@sustend.se](mailto:Info@sustend.se)

WEBB: [sustend.se](http://sustend.se)

# UNDERHÅLLSPLANEN ÄR BARA BÖRJAN!

Även om vårt uppdrag med er underhållsplan nu är avslutat så står vi alltid till er tjänst om ni önskar hjälp med projektledning för att genomföra åtgärderna i planen, eller har behov av någon av våra andra tjänster. Vi är aldrig längre än ett telefonsamtal bort!

Den här underhållsplanen är framtagen på uppdrag av Fastighets AB Balder och ger er i styrelsen ett enkelt verktyg för att ta hand om er fastighet.

## UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna för renoverings- och underhållsprojekt. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten [Sustend Projektledning](#).

Sustend är ett konsultbolag inom byggprojektledning, underhållsplanering och besiktningar. Vi hjälper bostadsrättsföreningar, fastighetsägare och kommuner att ta hand om och utveckla sina fastigheter!

Läs mer om oss under [www.sustend.se](http://www.sustend.se)

# INNEHÅLL

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN .....	2
VAD NI BÖR GÖRA NU .....	4
INTRODUKTION.....	5
VAD SÄGER LAGEN? .....	8
ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ .....	9
DEL 1 - GUIDE .....	10
INFORMATION OM FASTIGHETEN .....	10
EKONOMI.....	12
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN.....	13
SLUTSATS.....	14



## INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



## DEL 1 - GUIDE

Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs



## DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

## OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

<b>Planen startar:</b>	2025-01-01
<b>Tidsomfattning:</b>	50 år
<b>Omfattning:</b>	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: <ul style="list-style-type: none"><li>• Mark</li><li>• Fasader</li><li>• Tak</li><li>• Invändigt (allmänna utrymmen)</li><li>• Installationer</li></ul>
<b>Övrig information:</b>	Planen är upprättad på ritning under tiden för fastighetens uppförande.
<b>Kostnadsangivelser:</b>	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*.  Kostnaderna är exklusive indexuppräknings. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

\* *Byggherrekostnader är ett påslag som inkluderar indirekta kostnader som uppstår när åtgärderna ska genomföras, exempelvis projektering, projektledning och besiktningar.*

Kostnaderna i planen är baserade på en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från liknande objekt samt prisuppgifter från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges. Faktorer som påverkar priset för genomförandet är bland annat entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, tillgänglighet och specifika önskemål.

## SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

**Analys** – Våra byggkonsulter analyserar ritningar, beskrivningar och övriga underlag för att fastställa vilka material och konstruktioner som finns och deras framtida underhållsbehov.



**Bearbetning** - Planens olika delar arbetas fram på kontoret. Här deltar ofta ännu fler kollegor som var och en bidrar med sina specialistkompetenser inom olika områden. Åtgärder beräknas, prissätts, prioriteras och planeras så att de bildar väl samordnade projekt. Övriga delar skrivs och packas ihop till ett snyggt och lättarbetat dokument.



**Leverans** - Planen levereras som PDF samt läggs upp i Planima, där ni själva kan arbeta vidare med den om så önskas.



**Uppföljning** - Vi hör av oss för att säkerställa att ni är nöjda samt att ni kommit igång med planen. Om ni vill ändra något så ordnar vi det kostnadsfritt.

# VAD NI BÖR GÖRA NU

## UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLENEN

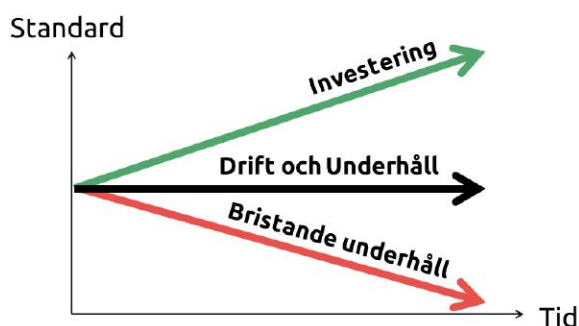
Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras inom fem år från färdigställandet för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt i den långsiktiga förvaltningen. Detta görs genom en besiktning av fastigheten och genomgång med styrelsen. Därefter uppdateras planen för att kunna fortsätta ligga till grund för förvaltningen på lång sikt.



# INTRODUKTION

## VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

Genom aktiv underhållsplanering kan fastighetsägaren planera långsiktigt och kostnadseffektivt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande. Underhåll är kärnan av fastighetsägandet och den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet.



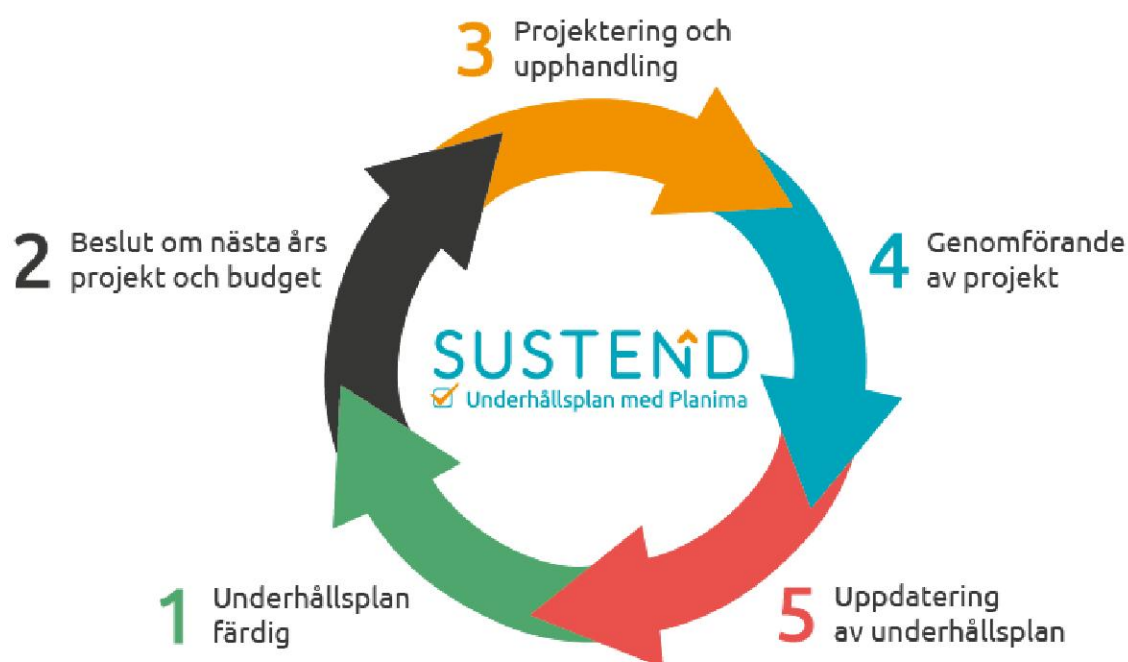
**UNDERHÅLL:** Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: Ett tak bör underhållas innan det börjat läcka snarare än att lagas då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått.

**DRIFT:** Åtgärder som bibehåller en funktion. Ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Exempel är smörjning av lås, filterbyten och byte av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

**INVESTERINGAR:** Standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av bergvärme. Underhållsåtgärder kan ha karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när en komponent ersätts med en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar ingår inte i underhållsplanen om det inte uttryckligen önskats eller redan beslutats då planen tas fram.

## DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Styrelsen beslutar om nästa års åtgärder och för dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna. Efter färdigställandet följs arbetet upp. Underhållsplanen uppdateras, utförda åtgärder bockas av, eventuella omprioriteringar görs och priser uppdateras. Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi.



## VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. På så sätt säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver.

## VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

### Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

- Ger en objektiv och detaljerad bild av hur alla delar av huset mår.
- Berättar exakt vad som behöver göras, nu och på lång sikt.
- Minskar risken för obehagliga överraskningar.
- Säkerställer att föreningen tar ut rätt avgift för att klara framtida kostnader.
- Skapar en bättre boendemiljö utan hälso- och miljöfaror.
- Säkerställer att styrelsen följer lagen och fullföljer sitt fastighetsägaransvar.
- För nya hus: identifierar oupptäckta byggfel och ser till att byggaren åtgärdar dem.

### Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

- Minskade kostnader genom smart samordning av underhåll i färdiga projekt.
- Jämnar ut underhållskostnaderna över tid.
- Reducerar andelen dyrt akut underhåll.
- Maximerar fastighetens och lägenheternas värde över tid.
- Gör det enklare att låna - bankerna gillar Sustend Underhållsplan!
- Få reda på fastighetens verkliga driftskostnader idag och på lång sikt.

### Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

- Ta beslut direkt på fakta och färdiga belopp, slipp onödigt tjat.
- Fokus på rätt saker: att driva underhållsprojekt istället för att fastna i småfrågor.
- En årlig checklista med färdiga projektförslag sparar väldigt mycket tid.
- Mindre personberoende tack vare användarvänliga system och fasta rutiner.
- Nya ledamöter sätter sig snabbt in i underhållsarbetet.
- Ekonomiska förvaltare, revisorer, entreprenörer, förvaltare, fastighetsskötare, mäklare, köpare - alla hittar informationen de behöver i planen!

Läs mer på vår hemsida:  
[Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.](#)

## VAD SÄGER LAGEN?

Det finns ett antal lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som reglerar hur underhållet av en fastighet ska skötas. De viktigaste av dessa är:

### Bostadsrättslagen

*"5 § Bostadsrättsföreningens stadgar skall ange [...] 7. de grunder enligt vilka medel skall avsättas för att säkerställa underhållet av föreningens hus"*

**Kommentar:** Medel ska avsättas till underhåll, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. Underhållsplanen ger vägledning till en passande avsättningsnivå.

*"4§ Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren."*

**Kommentar:** Styrelsen måste hålla fastigheten i gott skick. Det är dock viktigt att ha en tydlig gränsdragning för vad bostadsrättshavaren ansvarar för om konflikter ska undvikas.

### Plan- och bygglagen (PBL)

*"14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt."*

**Kommentar:** Styrelsen är ansvarig för att byggnaden hålls i vårdat skick. Det räcker inte heller att bara att underhålla huset, det måste göras rätt!

### Boverkets Byggregler (BBR)

*"2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av huvud-författningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentationen ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. [...] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år."*

**Kommentar:** En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset byggts, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.

## ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

### SBA

Systematiskt brandskyddsarbete. Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras årligen.

### OVK

Obligatorisk ventilationskontroll. Ska utföras regelbundet i flerbostadshus och lokaler. Besiktningsintervallet beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

### ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

### LEKPLATSBSIKTNING

Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.

### TAKSÄKERHET

Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av besiktningsman som är sakkunnig i taksäkerhet.

### BESIKTNING AV HISSAR

För att hissarna ska få användas krävs att de kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.

### RADONMÄTNING

Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m<sup>3</sup> luft.

### PCB-INVENTERING

Byggnader uppförda 1956-1969 ska vara sanerade från PCB (senast 2016).

### ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskydds-kontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkana-lerna för att kontrollera tätheten.

### BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

Tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.

### BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

Ledningar bör täthetsbesiktas vart 5:e år, vilket gasleverantören vanligtvis åtar sig.

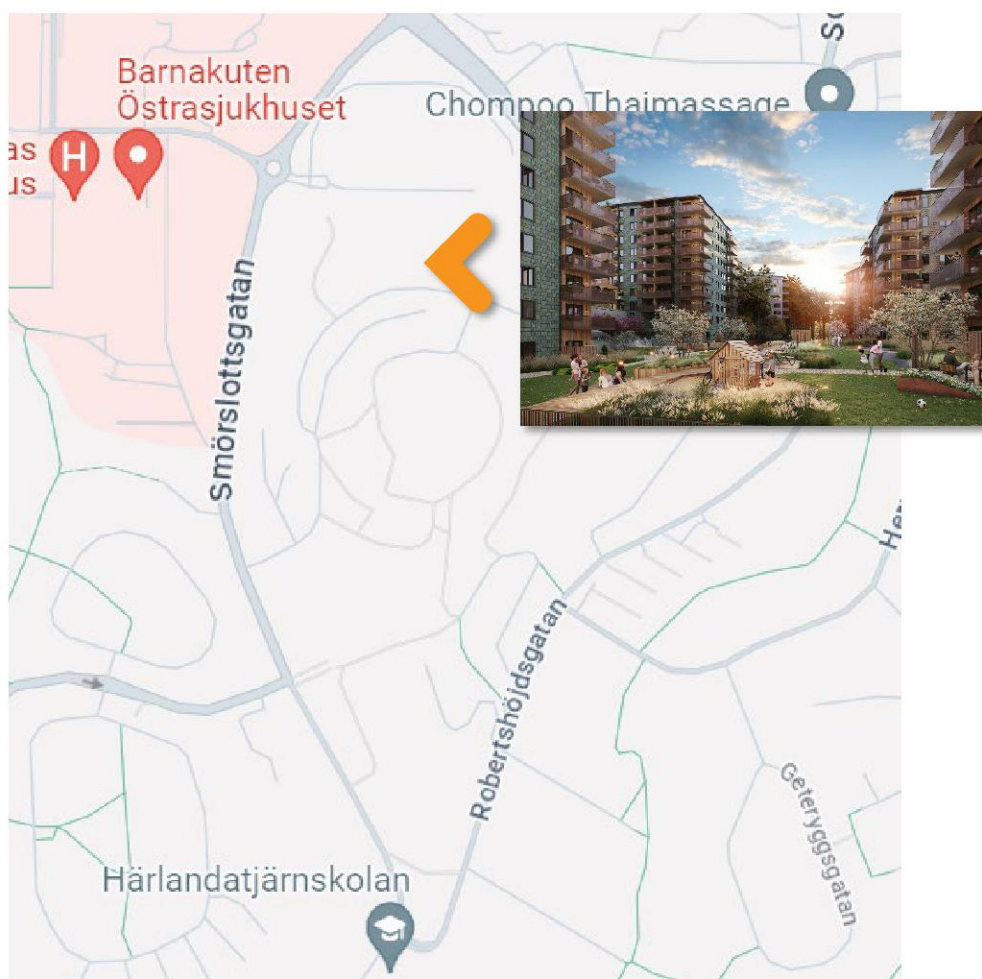
### IS OCH SNÖ PÅ TAK

Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

## DEL 1 - GUIDE

Här beskrivs fastighetens olika delar och deras underhållsbehov. Besiktningssrapporten ger en tydlig bild av hur fastigheten mår och vad som behöver göras framöver. Kapitlet ger en komplett bakgrund till de åtgärder och kostnader som återfinns i Del 2 - Underhållsplan.

### INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Göteborg Sävenäs 131:19		
Adress	Träkilsgatan 50, 416 77 Göteborg		
Byggår	2024		
Antal lägenheter	65 st	Total boarea (BOA)	3 936 m <sup>2</sup>
Antal lokaler	0 st	Total lokalarea (LOA)	0 m <sup>2</sup>

## KORT BESKRIVNING

Grund	Suterräng
Stomme	Stål Betong
Fasader	Skiffer Trä
Tak	Papp
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast Varm- och kallvattenledningar av PEX-rör
El	Egna elmätare för lägenheter

## ARKITEKTUR

Alla hus är konstverk, oavsett utformning och tidsepok. Med sina tidstypiska detaljer och material är de viktiga kulturhistoriska objekt som bjuder kommande generationer på en lärorik resa bakåt i tiden. Underhållet ska ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och bevara husets identitet, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

Arkitekt	Lindberg Stenberg Arkitekter AB
----------	---------------------------------

## EKONOMI

### HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

Er underhållsplan innehåller budgeterade kostnader i hög detaljnivå och under lång tid framöver vilket gör det lätt att planera i god tid för kommande kostnader. När planen är färdig börjar ofta den ekonomiska diskussionen, och där vill vi passa på att ge lite tips!

### AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

Förenklat finns det två olika perspektiv att se på kostnaderna i underhållsplanen: kassaflöde eller redovisning. När vi pratar kassaflöde så innebär det verkliga pengar d.v.s. pengar som flödar in ut och från era konton. Redovisning innebär de siffror som ni hittar i er årsredovisning. När vi pratar redovisning så är kopplingen till verkliga pengar ibland inte så tydlig. Exempelvis så innebär inte begreppet "avsättning till underhållsfond" att ni nödvändigtvis sätter in pengar i en fond eller på ett konto. Ni kan ha mycket pengar i er underhållsfond i redovisningens värld, men det behöver inte betyda att ni har verkliga pengar att betala kommande underhåll med. Inte heller avskrivningar har en tydlig koppling till faktiska pengar.

### I UNDERHÅLLSPLENEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination av dessa alternativ. Det är upp till er att välja strategi. Vår rekommendation är att ni säkerställer att verkliga pengar finns tillgängliga. För en fingervisning om ett lämpligt belopp så är nyckeltalet "Genomsnittlig underhållskostnad per år" en bra utgångspunkt. I Planima kan ni prova er fram med olika scenarion för hur just er förening kan finansiera det planerade underhållet.

### VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

När det gäller dessa djupgående ekonomiska diskussioner så bör ni i första hand vända er till er ekonomiska förvaltare och/eller revisor. De är väl insatta i just er förenings unika ekonomiska förutsättningar och besitter de detaljkunskaper som krävs för att överföra underhållsplanen korrekt till ekonomiska termer, både kassaflöde och redovisning.





## SLUTSATS


Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om fastigheten på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

Vi tackar för att vi fått förtroendet att upprätta er Sustend Underhållsplan och vi hjälper gärna till med att svara på frågor eller hjälper er vidare i underhållsarbetet!

### SUSTEND AB

#### PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

*Den projektansvarige byggkonsulten har haft övergripande ansvar för framtagandet av underhållsplanen och hjälper er gärna om ni har frågor.*



Valentina Perica



# Underhållsplan

År 2025 till 2074

**Brf Björkkronan**

Göteborg Sävenäs 131:19

Datum för utskrift: 2024-05-10

**SUSTEND**

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima.  
Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)

## Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	23
Ekonomisk analys	28



# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



## Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Björkkronan
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2025 - 2074</li><li>• <b>Åtgärdstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>



# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



## Göteborg Sävenäs 131:19



Adress	Träkilsgatan 50 416 77 Göteborg
Boarea (BOA)	3936 m <sup>2</sup>
Byggår	2024

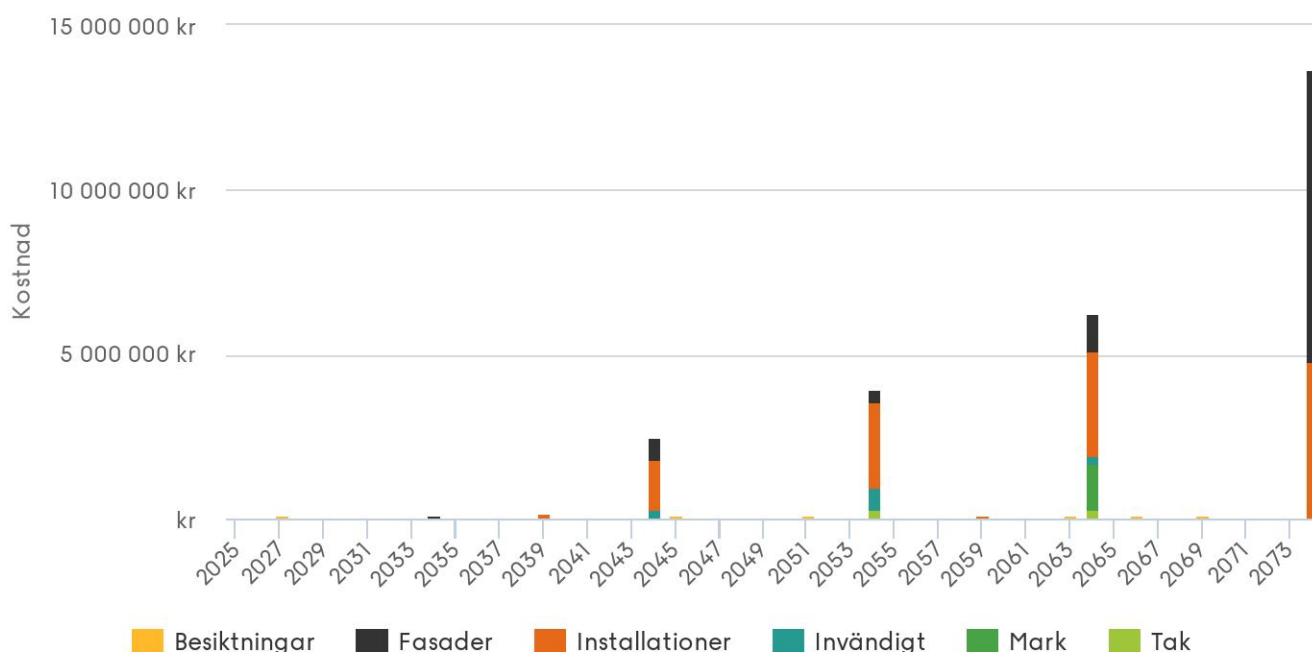


# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



## Total kostnad planerat underhåll per år



## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	76 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

114 000 kr

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

0 kr



## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	900 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	5 år	Planerad	2 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr

31 000 kr

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

38 000 kr

## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	63 000 kr

63 000 kr



## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

38 000  
kr

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	10 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	900 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	72 000 kr

112 000 kr

## 2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

61 000 kr



## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	63 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

63 000 kr

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	38 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	900 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	5 år	Planerad	2 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	76 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

205  
000 kr

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**38 000 kr**

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**0 kr**

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	176 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	54 000 kr
Byte belysningar LED hisshallar	Installationer	El	20 år	Planerad	165 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	116 000 kr
Byte belysningar LED sluss/passage/korridor	Installationer	El	20 år	Planerad	37 000 kr
Byte belysningar LED teknikutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	37 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	116 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Teknikutrymmen	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	42 000 kr
Byte parksoffa	Mark	Generellt	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	32 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	514 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	179 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	900 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	10 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	11 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	89 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	419 000 kr
Målning fasadplåt med färgmassa	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	12 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	23 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Hisshallar	20 år	Planerad	70 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	50 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	57 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	20 år	Planerad	9 000 kr



Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	5 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	117 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	72 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
					<b>2 520 000 kr</b>

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	63 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>					
					<b>100 000 kr</b>

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr
					<b>23 000 kr</b>





## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

**38 000  
kr**

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	900 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr

**31 000 kr**

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	76 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

**114 000 kr**



## 2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	63 000 kr

63 000 kr

## 2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

0 kr



2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	44 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	32 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Hisshallar	30 år	Planerad	136 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	38 000 kr
Byte entrédörrar	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	124 000 kr
Byte entréparti	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	108 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	7 000 kr
Byte komplett linhissar	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	2 571 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	22 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte takpapp	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	300 000 kr
Byte ventilationshuv	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	10 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	900 kr
Målning brandtrapphus	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	308 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	35 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikutrymmen	30 år	Planerad	54 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	72 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)**3 957  
000 kr**

## 2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr

**23 000 kr**

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)**38 000 kr**

## 2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)**0 kr**

## 2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	900 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	5 år	Planerad	2 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	63 000 kr

**93 000 kr**

## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

38 000 kr

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	76 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

114 000  
kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	176 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED cykelrum	Installationer	El	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	54 000 kr
Byte belysningar LED hisshallar	Installationer	El	20 år	Planerad	165 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	116 000 kr
Byte belysningar LED sluss/passage/korridor	Installationer	El	20 år	Planerad	37 000 kr
Byte belysningar LED teknikutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	37 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	116 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Teknikutrymmen	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte cykelpollare	Mark	Generellt	40 år	Planerad	69 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	42 000 kr
Byte hänggrännor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	91 000 kr
Byte parksoffa	Mark	Generellt	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	32 000 kr
Byte röklucka	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	39 000 kr
Byte skärmväggar uteplatser	Mark	Generellt	40 år	Planerad	25 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	529 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	172 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	514 000 kr
Byte tätninglistor fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	179 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt markytor	Mark	Generellt	40 år	Planerad	1 272 000 kr
Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	344 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	10 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	900 kr



Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 341 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	89 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	419 000 kr
Målning fasadplåt med färgmassa	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	12 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	57 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelrum	20 år	Planerad	50 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Hisshallar	20 år	Planerad	70 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	23 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	20 år	Planerad	9 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	5 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	72 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
					<b>6 284 000 kr</b>

## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	63 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>					
					<b>123 000 kr</b>

## 2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>					
					<b>0 kr</b>



## 2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	38 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	900 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**129  
000 kr**

## 2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	38 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**38 000 kr**

## 2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	63 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta [info@sustend.se](mailto:info@sustend.se)

**63 000 kr**





2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 007 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	5 553 000 kr
Byte träpanel	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 427 000 kr
Byte ventilationsgaller	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	5 år	Planerad	900 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum	5 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar/passager/korridorer	5 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	5 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	10 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	780 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	35 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	4 469 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	309 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr

**13 635 000**  
**kr**



# Åtgärder per kategori

Denna del visar alla åtgärder uppdelat på fastighetens olika kategorier och lägen.



## Besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Tak</b>							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2028	5 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se							
<b>Underhållsplan</b>							
Uppdatering underhållsplan	2027	3 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se							
<b>Ventilation</b>							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2027	3 år		1	omg	27 500 kr	38 000 kr
<b>Värme</b>							
Energideklaration	2036	10 år	2026	1	st	16 500 kr	23 000 kr

## Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Bostadshus</b>							
Byte balkongräcken	2074	50 år		61	st	12 000 kr	1 007 000 kr
Byte entrédörrar	2054	30 år		2	st	45 000 kr	124 000 kr
Byte entréparti	2054	30 år		1	st	78 400 kr	108 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	2074	50 år		318	st	12 700 kr	5 553 000 kr
Byte stuprör	2064	40 år		250	m1	1 540 kr	529 000 kr
Byte träpanel	2074	50 år		865	m2	1 200 kr	1 427 000 kr
Byte tätningslistor fönster	2044	20 år		65	lgh	2 000 kr	179 000 kr
Byte ventilationsgaller	2074	50 år		4	st	2 700 kr	15 000 kr
Fasadställning	2074	50 år		2700	m2	210 kr	780 000 kr
Målning balkongplattor	2044	20 år		61	st	5 000 kr	419 000 kr
Målning fönsterbleck	2054	10 år		285	m1	90 kr	35 000 kr
Smörjning och justering fönster	2034	10 år		65	lgh	800 kr	72 000 kr



## Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>El</b>							
Byte automatiska dörröppnare	2044	20 år		8	st	16 000 kr	176 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	2044	20 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte belysningar LED cykelrum	2044	20 år		10	st	3 000 kr	41 000 kr
Byte belysningar LED entréer	2044	20 år		13	st	3 000 kr	54 000 kr
Byte belysningar LED hisshallar	2044	20 år		40	st	3 000 kr	165 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	2044	20 år		28	st	3 000 kr	116 000 kr
Byte belysningar LED sluss/passage/korridor	2044	20 år		9	st	3 000 kr	37 000 kr
Byte belysningar LED teknikutrymmen	2044	20 år		9	st	3 000 kr	37 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2044	20 år		28	st	3 000 kr	116 000 kr
Byte fasadbelysning LED	2044	20 år		5	st	6 100 kr	42 000 kr
Elstambyte	2064	50 år		65	lgh	15 000 kr	1 341 000 kr
<b>Hiss</b>							
Byte komplett linhissar	2054	30 år		2	st	935 000 kr	2 571 000 kr
<b>Tele</b>							
Byte porttelefoner	2044	20 år		1	st	23 000 kr	32 000 kr
<b>Vatten och avlopp</b>							
Relining avloppsstammar	2074			65	lgh	50 000 kr	4 469 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	2074			1	omg	225 000 kr	309 000 kr
Spolning avloppsstammar	2031	7 år		65	lgh	700 kr	63 000 kr
<b>Ventilation</b>							
Byte ventilationsaggregat	2064	40 år		1	st	250 000 kr	344 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	2044	40 år		1	st	85 000 kr	117 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2027	12 år		3936	m2	14 kr	76 000 kr
<b>Värme generellt</b>							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2044	20 år		325	st	1 150 kr	514 000 kr
Injustering värme	2044	20 år		65	lgh	1 000 kr	89 000 kr
<b>Värme undercentral</b>							
Byte cirkulationspump VVC	2039	15 år		1	st	9 350 kr	13 000 kr

Byte cirkulationspump värme	2039	15 år	1	st	27 400 kr	<b>38 000 kr</b>
Byte expansionskärl	2054	30 år	1	st	5 000 kr	<b>7 000 kr</b>
Byte reglerventiler	2039	15 år	2	st	3 600 kr	<b>10 000 kr</b>
Uppgradering styrning	2044	20 år	1	st	20 000 kr	<b>28 000 kr</b>

## Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Barnvagns- och rullstolsförråd</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		12	m2	56 kr	<b>900 kr</b>
Målning väggar och tak	2044	20 år		12	m2	300 kr	<b>5 000 kr</b>
<b>Cykelrum</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		121	m2	56 kr	<b>9 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2044	20 år		121	m2	300 kr	<b>50 000 kr</b>
<b>Entréer</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		55	m2	580 kr	<b>44 000 kr</b>
Byte postboxar	2054	30 år		1	st	16 000 kr	<b>22 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2044	20 år		55	m2	300 kr	<b>23 000 kr</b>
<b>Hisshallar</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		170	m2	580 kr	<b>136 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2044	20 år		170	m2	300 kr	<b>70 000 kr</b>
<b>Lägenhetsförråd</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		137	m2	56 kr	<b>11 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2044	20 år		137	m2	300 kr	<b>57 000 kr</b>
<b>Slussar/passager/korridorer</b>							
Dammbindning golv	2029	5 år		21	m2	56 kr	<b>2 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2044	20 år		21	m2	300 kr	<b>9 000 kr</b>
<b>Teknikutrymmen</b>							
Byte blandare	2044	20 år		2	st	3 000 kr	<b>8 000 kr</b>
Dammbindning golv	2034	10 år		130	m2	56 kr	<b>10 000 kr</b>
Målning väggar och tak	2054	30 år		130	m2	300 kr	<b>54 000 kr</b>
<b>Trapphus</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		40	m2	580 kr	<b>32 000 kr</b>
Målning brandtrapphus	2054	30 år		14	plan	16 000 kr	<b>308 000 kr</b>

## Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Generellt</b>							
Byte cykelpollare	2064	40 år		20	st	2 500 kr	<b>69 000 kr</b>
Byte parksoffa	2044	20 år		1	st	7 750 kr	<b>11 000 kr</b>
Byte skärmväggar uteplatser	2064	40 år		21	m2	880 kr	<b>25 000 kr</b>
Byte tätskikt och ytskikt markytor	2064	40 år		370	m2	2 500 kr	<b>1 272 000 kr</b>
Slamsugning dagvattenbrunnar	2029	5 år		1	omg	6 000 kr	<b>8 000 kr</b>

## Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Bostadshus</b>							
Byte hängrännor	2064	40 år		87	m1	760 kr	<b>91 000 kr</b>
Byte röklucka	2064	40 år		1	st	28 000 kr	<b>39 000 kr</b>
Byte takpapp	2054	30 år		475	m2	460 kr	<b>300 000 kr</b>
Byte taksäkerhet	2064	40 år		1	omg	125 000 kr	<b>172 000 kr</b>
Byte ventilationshuv	2054	30 år		1	st	4 700 kr	<b>6 000 kr</b>
Målning fasadplåt med färgmassa	2044	20 år		14	m2	600 kr	<b>12 000 kr</b>



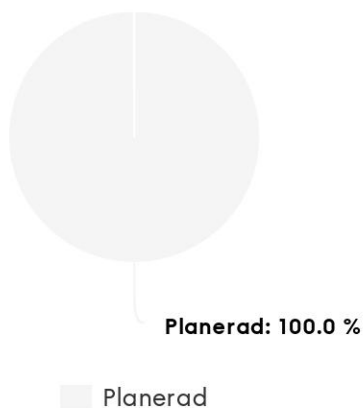
# Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

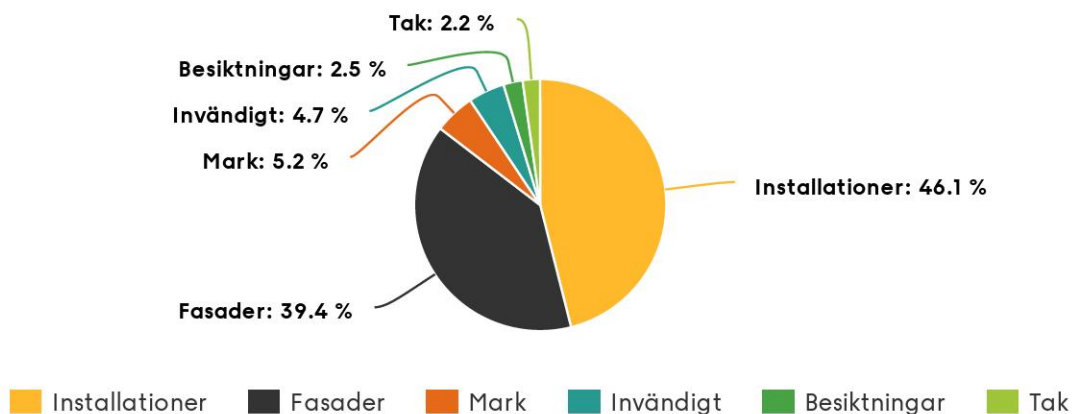


Total kostnad	28 182 173 kr
Kostnad per år	563 643 kr
Kostnad per år och m <sup>2</sup>	143 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

## Kostnad per status



## Kostnad per kategori





# SUSTEND

## Välmående fastigheter, idag och imorgon

Fastigheter är mer än byggnader. De är människors hem, arbetsplatser och investeringar. De är avgörande för samhällsfunktioner som skola, sjukvård och räddningstjänst. De fastigheter som finns idag ska fungera såväl för oss här och nu, som i framtiden. Det handlar både om att fastigheterna ska klara anpassning i ett föränderligt samhälle, och att påverka utvecklingen positivt med så liten inverkan på miljö och klimat som möjligt. Därför sprider vi kunskap och hjälper till att ta hand om och utveckla fastigheter på ett hållbart sätt.

Vi utmanar och utvecklar oss själva, varandra och branschen att tänka nytt och bättre. "Vi gör som vi alltid har gjort" har ingen på Sustend någonsin sagt. Våra innovativa metoder och tjänster effektiviserar, förenklar och gör det roligare att bygga, äga och utveckla fastigheter.

### SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

010 - 175 69 09  
info@sustend.se  
[sustend.se](https://sustend.se)

