

## Ekonomisk plan för

### Bostadsrättsföreningen

### Glöd

### Umeå kommun, Västerbottens län

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- Allmänna förutsättningar
- Beskrivning av fastigheten
- Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- Finansieringsplan
- Beräknade löpande kostnader och intäkter
- Nyckeltal
- Lägenhetsredovisning
- Ekonomisk prognos
- Känslighetsanalys

Underhållsplan (50 år) upprättad av Sustend bifogas

Enligt digital signering

Bostadsrättsföreningen Glöd

Jennie Bergman

Anders Berg

Lennart Rosén

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Glöd, som registrerats av Bolagsverket den 9 september 2022, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under våren 2023 har bostadsrättsföreningen, på fastigheten Örtagården 1, Umeå kommun, påbörjat byggandet av två flerbostadshus med 69 st. bostadslägenheter. Bygglov beviljades 12 juli 2022.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket preliminärt beräknas ske under andra kvartalet 2024.

Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt kunna ske under december 2024 och april 2025.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 6§ Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår bl. a. att Bonava Sverige AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen, dvs. den dagen föreningen tar över det ekonomiska ansvaret.

Fastigheten Örtagården 1, Umeå kommun förvärvas från Bonava Sverige AB i enlighet med tecknade köpekontrakt.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören fullgörandegaranti.

Som säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter enligt bostadsrättslagen lämnas försäkring av garantigivare godkänd av Bolagsverket.

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde inkl bostadsrättstillägg. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allrisk-försäkringar.

Bonava lämnar räntegaranti under 3 år. Årsavgifterna ökar totalt ca 12% från år 1 till år 4.

Projektet finansieras av SEB .

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Örtagården 1, Umeå kommun
Fastighetsareal	c:a 4 552 m2
Boarea	c:a 5 409 m2
Antal bostadslägenheter	69 st
Byggnadens utformning	Två flerfamiljshus.  Föreningens bostadshus är belägna i anslutning till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Bilplats	Det kommer att finnas 46 platser i garage utan laddplats, samt 12 platser med laddplats i garage. Platserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal.
Prel. taxeringsvärde bostäder	120 200 000 kr
Varav byggnad	103 000 000 kr
Varav mark	17 200 000 kr

### Gemensamma Utrymmen

Teknikutrymme för el, tele, data samt undercentral i källaren. Teknikutrymme för VVS/Fjärrvärme. Förråd, städ med vask i källarplan. Cykelrum i komplementbyggnad på innergård och i källaren samt cykelställ på innergård. Barnvagns- och rullstolsförråd med ladduttag i källare. Alla lägenheter har ett förråd i källaren.

### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten Örtagården 1 har 58/408 andelar i gemensamhetsanläggningen Blomstergården GA:1. Gemensamhetsanläggningen omfattar följande:

- 1 Parkeringsgarage inom fastigheten Umeå Blomstergården 4.

För anläggningens drift och skötsel har Lantmäterimyndigheten bildat en samfällighetsförening, - Myrstacken Samfällighetsförening (org.nr 717922-3560). Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt ovan angivna andelstal, vilka har beslutats av Lantmäterimyndigheten.

## Gemensamma anordningar

Vatten / avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala VA nätet.
Uppvärmning	Fjärrvärme och solceller.
Undercentral	För fjärrvärme och VA.
Ei	Fastighetsmätare och individuella mätare till respektive lägenhet samt till lokaler.
Ventilation	FTX-system.
TV/Tele/Data	TV, IP-telefoni och bredband
Hiss	Fyra trapphissar.
Sophantering	Underjordiska avfallsbehållare för matavfall och brännbart hushållsavfall.
Parkering	Garage med 58 platser samt 3 hkp i anslutning till hus.
Lokal	Föreningslokal/gym

## Byggnadsbeskrivning

<b>Grundläggning:</b>	<b>Pålningsgrundläggning, betongplatta med underliggande isolering.</b>
<b>Antal våningar:</b>	Fem våningar med vind och källare på del av huset.
<b>Stomme:</b>	Betongbjälklag, stålpelare i ytterväggarna.
<b>Ytterväggar:</b>	Utfackningsväggar med isolerad regelstomme.
<b>Fasad:</b>	Tegel, fasadskivor, trä och plåt.
<b>Yttertak:</b>	Trätakstolar med taktäckning av papp.
<b>Bjälklag:</b>	Betong.
<b>Lägenhetsskiljande väggar:</b>	Betongväggar.
<b>Lägenhetsdörrar:</b>	Säkerhetsdörr som förses med ringklocka och littyga.
<b>Innerväggar:</b>	Gipsklädd regelstomme samt betong.
<b>Balkonger:</b>	Betongplatta med räcken av aluminium/glas.
<b>Uteplatser:</b>	Belagd med trätrall.
<b>Fönster och fönsterdörrar:</b>	Fabriksmålade fönster/fönsterdörrar med isolerrutor.
<b>Entréer:</b>	Entrépartier av stål.
<b>Trapphus:</b>	Trappplan och trapplopp inkl vilplan i betong. Trappräcken och handledare av målat stål.

### Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Ekparkett	Målade	Grängat/målat	Förvaring enl ritningar.
Vardagsrum	Ekparkett	Målade	Grängat	
Sovrum	Ekparkett	Målade	Grängat	Förvaring enl ritningar.
Kök	Ekparkett	Målade	Grängat	Skåpinredning, vitvaror enl ritning.
WC / Dusch / Tvätt WC / Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Tvättmaskin och tumlare alt kombimaskin i alla lägenheter.
WC	Klinker	Målade	Målat	Inredning enl ritning
Klädkammare	Ekparkett	Målade	Målat	Förvaring enl ritningar.
Passage	Ekparkett	Målade	Grängat	Förvaring enl ritningar.

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

## C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Kontraktssumma enligt köpe- och entreprenadkontrakt	249 915 000
Uttaxering byggnation parkeringshus via samfällighetsförening	9 280 000
Likviditetsreserv	50 000
<b>Summa anskaffningskostnad</b>	<b>259 245 000</b>

## D. Finansieringsplan

Specifikation av lån, beräknade räntekostnader och amorteringar för år 1, som är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev med bästa rätt i fastigheten.

**OBS! Nedan redovisade lån och lånebelopp samt löptider och amorteringar är preliminära och kan komma att ändras.**

	Belopp kronor	Ränta		Ränte- garanti 2)	Amortering kronor	Summa kronor
		procent	kronor			
Fastighetslån nr 1 1a)	21 000 000	4,45%	934 500	-199 500	115 500	850 500
Fastighetslån nr 2 1b)	21 000 000	4,15%	871 500	-136 500	115 500	850 500
Fastighetslån nr 3 1c)	28 000 000	4,03%	1 128 400	-148 400	154 000	1 134 000
Summa fastighetslån	70 000 000					
Upplåtelseavgifter	66 235 749					
Insatser	123 009 251					
<b>Summa finansiering</b>	<b>259 245 000</b>	---	---	---	---	---
<b>Räntekostnad och amortering år 1</b>			2 934 400	-484 400	385 000	2 835 000

Not 1a) Lånets bindningstid är 1 år. År 1-20 rak amortering, därefter beräknas lånet vara amorterat på 50 år.

Not 1b) Lånets bindningstid är 2 år. År 1-20 rak amortering, därefter beräknas lånet vara amorterat på 50 år.

Not 1c) Lånets bindningstid är 3 år. År 1-20 rak amortering, därefter beräknas lånet vara amorterat på 50 år.

Not 2) Bonava Sverige AB garanterar i en separat räntegaranti att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,50 %, dock maximalt upp till 5 %, under respektive låns första bindningstid upp till 3 år. Räntegarantin är en engångsersättning och fastställs vid slutplaceringstillfället. Räntegarantin ska betalas av Bonava Sverige AB till föreningen i förskott senast två månader efter att lånen har utbetalats.

Not Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt 100-årig linjär plan. Det innebär att föreningen kommer att redovisa ett redovisningsmässigt underskott löpande. Detta påverkar ej medlemmarnas årsavgift i ekonomisk plan då de beräknas till att täcka löpande verksamhet enligt självkostnadsprincipen, se uppställning E Beräknade löpande kostnader och intäkter. Avskrivning sker med K2 regelverk. Avskrivning år 1 är beräknad till 1 956 130 kr.

## E. Beräknade löpande kostnader och intäkter

Kostnader redovisas inkl. moms i förekommande fall

<b>Kapitalkostnader</b>	SEK	SEK
Räntekostnader	2 450 000	
Amortering	385 000	
<b>Summa kapitalkostnader</b>		<b>2 835 000</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel	329 000	
Ekonomisk förvaltning	72 000	
Styrelse och revisorer	95 000	
Vattenförbrukning gemensam, fast	409 000	
Prel. varmvattenförbrukning i bostad	189 315	
Uppvärmning gemensam, fast	213 000	
Elförbrukning, gemensam, fast	126 000	
Prel. elförbrukning i bostad	227 178	
Mätavläsning	17 500	
Löpande underhåll	12 000	
Snöröjning	28 000	
Renhållning	112 000	
Försäkring	46 000	
Tv/Tele/Data, grundutbudet	139 725	
Gemensamhetsanläggning	93 000	
Hissar	32 000	
Driftmarginal	5 409	
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>2 146 127</b>
Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning och normala boendevanor. Variationer över året förekommer, liksom att enskilda poster kan bli både högre och lägre.		
<b>Avsättningar för fastighetsunderhåll</b>	SEK	SEK
Avsättning i enlighet med föreningens stadgar (minst 30 kr/m <sup>2</sup> BOA). Avsatt 50 kr/BOA	271 000	
<b>Summa avsättningar</b>		<b>271 000</b>
<b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR</b>		<b>5 252 127</b>

### Intäkter från löpande verksamhet

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas med årsavgifter, som fördelas efter bostadsrätternas insatser.

Insatserna motsvarar lägenheternas relativa bruksvärde.

Intäktslag	Enhet	Intäkt per enhet		SEK	SEK
		i genomsnitt			
Årsavgift bostäder exkl. årsavgift för prel. kostnader	5 409 m <sup>2</sup>	797 kr/m <sup>2</sup> år		4 311 669	
Intäkt bilplatser, garage	46 st	520 kr/månad *		287 040	
Intäkt bilplatser garage med laddare	12 st	600 kr/månad *		86 400	
Intäkt bilplatser, öppna	3 st	300 kr/månad		10 800	
Årsavgift för prel kostnad inkl moms för varmvattenförbrukning, bostäder		35 kr/m <sup>2</sup> år		189 315	
Årsavgift för prel kostnad inkl moms för hushållsel, bostäder		42 kr/m <sup>2</sup> år		227 178	
Årsavgift inkl moms för TV/tele/data (grundutbud), bostäder		2 025 kr/lgh år		139 725	
<b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1</b>				<b>5 252 127</b>	

\* Föreningens platser i parkeringshuset kommer att momsregistreras, moms tillkommer på redovisat belopp.  
Belopp bilplats inkl moms 650 kr/månad. Belopp bilplats med laddmöjlighet inkl moms 750 kr/månad.

## F. Nyckeltal (SEK) år 1 i genomsnitt

Anskaffningskostnad kr per m2 BOA	47 928
Insatser och upplåtelseavgifter kr per m2 BOA	34 987
Belåning kr per m2 BOA	12 941
Årsavgift kr per m2 BOA	900 inkl. prel. debitering 77 kr/m2 år.
Driftskostnader kr per m2 BOA	397 inkl. prel. debitering 77 kr/m2 år.
Kassaflöde kr per m2 BOA	59
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar kr per m2 BOA	412
Avsättning till underhållsfond + amortering kr per m2 BOA	121





## H. Ekonomisk prognos

År 1 är första året enligt ekonomisk plan	År									
	1 2026	2 2027	3 2028	4 2029	5 2030	6 2031	10 2035	16 2041	20 2045	
<b>1. RÄNTEKOSTNADER</b>	<b>2 450 000</b>	<b>2 634 928</b>	<b>2 755 354</b>	<b>2 885 982</b>	<b>2 869 843</b>	<b>2 853 704</b>	<b>2 789 147</b>	<b>2 692 312</b>	<b>2 627 755</b>	
Låneräntor	2 934 400	2 918 261	2 902 122	2 885 982	2 869 843	2 853 704	2 789 147	2 692 312	2 627 755	
Räntegaranti	-484 400	-283 333	-146 768	0	0	0	0	0	0	
<b>2. DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2 146 127</b>	<b>2 189 049</b>	<b>2 230 830</b>	<b>2 295 847</b>	<b>2 341 764</b>	<b>2 388 599</b>	<b>2 585 496</b>	<b>2 911 689</b>	<b>3 151 706</b>	
Driftskostnader	1 589 909	1 621 707	1 672 141	1 705 584	1 739 696	1 774 490	1 920 765	2 163 083	2 341 402	
Pref. Driftkostnader	556 218	567 342	578 689	590 263	602 068	614 109	664 731	748 586	810 304	
<b>3. ÖVRIGA KOSTNADER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>151 370</b>	<b>163 848</b>	
Fastighetskatt / fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	151 370	163 848	
<b>4. INTÄKTER EXKL. ÅRSavgifter</b>	<b>-384 240</b>	<b>-391 925</b>	<b>-399 764</b>	<b>-407 760</b>	<b>-415 915</b>	<b>-424 233</b>	<b>-459 202</b>	<b>-517 136</b>	<b>-559 785</b>	
Hyror lokaler, P-platser mm	-384 240	-391 925	-399 764	-407 760	-415 915	-424 233	-459 202	-517 136	-559 785	
<b>5. AMORTERINGAR / AVSÄTTNINGAR</b>	<b>656 000</b>	<b>661 420</b>	<b>666 948</b>	<b>672 587</b>	<b>678 339</b>	<b>684 206</b>	<b>708 870</b>	<b>749 730</b>	<b>779 795</b>	
Amorteringar, lån	385 000	385 000	385 000	385 000	385 000	385 000	385 000	385 000	385 000	
Avsättningar, underhåll	271 000	276 420	281 948	287 587	293 339	299 206	323 870	364 730	394 795	
<b>6. AVSKRIVNING / BOKFÖRT RESULTAT</b>										
Avskrivningar (årliga)	1 956 130	1 956 130	1 956 130	1 956 130	1 956 130	1 956 130	1 956 130	1 956 130	1 956 130	
Årets bokföringsmässiga resultat	-1 300 130	-1 294 710	-1 289 182	-1 283 543	-1 277 791	-1 271 924	-1 247 260	-1 206 400	-1 176 335	
<b>7. ACKUMULERAT KASSAFLÖDE</b>	<b>321 000</b>	<b>597 420</b>	<b>879 368</b>	<b>1 166 955</b>	<b>1 460 294</b>	<b>1 759 500</b>	<b>3 017 374</b>	<b>5 101 243</b>	<b>6 634 583</b>	
Inkl Fond										

### PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Låneräntor, viktat medel	3,50%	3,79%	3,98%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%	4,19%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total BOA	5 409	5 409	5 409	5 409	5 409	5 409	5 409	5 409	5 409

### ÅRSavgIFT

Årsavgifter	4 867 887	5 093 472	5 273 368	5 446 657	5 474 031	5 502 276	5 624 311	5 887 965	6 163 340
Kostnader per m2 BOA	900	942	975	1 007	1 012	1 017	1 040	1 107	1 139

**Anmärkning:** Prognosen utgår från tidigare redovisade förutsättningar och antagande. År 1 är första hela kalenderåret efter färdigställandet (värdsåret).

Nödvändig nivå på årsavgiften är den beräknade nivå som erfordras för att täcka föreningens kostnader (exkl avskrivning), amortering och fondavsättning. Det är styrelsen som beslutar om storleken på årsavgiften mot bakgrund av önskad driftmarginal och kända eller förväntade kostnadsförändringar.

Bostadsrättsföreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

I den ekonomiska planen har det planerade underhållet enligt underhållsplanen 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 den ekonomiska planen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

Från år 3 ökar driftskostnaderna gällande servicekostnader för hiss med 10.000 kr

## I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	10	16	20
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2035	2041	2045
<b>Beräknad enligt ekonomisk prognos</b>									
Årsavgifter	4 867 887	5 093 472	5 273 368	5 446 657	5 474 031	5 502 276	5 624 311	5 987 965	6 163 340
<b>Årsavgift i genomsnitt kr/m<sup>2</sup></b>	<b>900</b>	<b>942</b>	<b>975</b>	<b>1 007</b>	<b>1 012</b>	<b>1 017</b>	<b>1 040</b>	<b>1 107</b>	<b>1 139</b>
<b>Beräknad med ökad låneränta +1 procentenhet</b>									
Årsavgifter	5 002 287	5 341 997	5 697 056	6 135 107	6 158 631	6 183 351	6 289 979	6 630 521	6 790 489
<b>Årsavgift i genomsnitt kr/m<sup>2</sup></b>	<b>925</b>	<b>988</b>	<b>1 053</b>	<b>1 134</b>	<b>1 139</b>	<b>1 143</b>	<b>1 163</b>	<b>1 226</b>	<b>1 255</b>
<b>Beräknad med ökad låneränta +2 procentenheter</b>									
Årsavgifter	5 702 287	6 038 147	6 389 356	6 823 557	6 843 231	6 864 426	6 955 646	7 273 078	7 417 638
<b>Årsavgift i genomsnitt kr/m<sup>2</sup></b>	<b>1 054</b>	<b>1 116</b>	<b>1 181</b>	<b>1 262</b>	<b>1 265</b>	<b>1 269</b>	<b>1 286</b>	<b>1 345</b>	<b>1 371</b>
<b>Beräknad med minskad låneränta -1 procentenhet</b>									
Årsavgifter	4 652 287	4 680 655	4 727 836	4 758 207	4 789 431	4 821 201	4 958 643	5 345 408	5 536 191
<b>Årsavgift i genomsnitt kr/m<sup>2</sup></b>	<b>860</b>	<b>865</b>	<b>874</b>	<b>880</b>	<b>885</b>	<b>891</b>	<b>917</b>	<b>988</b>	<b>1 024</b>
<b>Beräknad med ökad årlig inflation +1 procentenhet</b>									
Årlig inflation	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Årsavgifter	4 867 887	5 117 644	5 304 920	5 504 482	5 559 426	5 616 584	5 868 748	6 501 206	6 888 654
<b>Årsavgift i genomsnitt kr/m<sup>2</sup></b>	<b>900</b>	<b>946</b>	<b>981</b>	<b>1 018</b>	<b>1 028</b>	<b>1 038</b>	<b>1 085</b>	<b>1 202</b>	<b>1 274</b>

**Anmärkning:** Analysen redovisar hur förändrad räntenivå respektive förändrad inflation påverkar årsavgiften för bostäder. Alla övriga förutsättningar är oförändrade. Redovisningen sker i nominella tal och löpande penningvärde.

Förändrad räntenivå innebär att medelräntan för föreningens lån ökat med en procentenhet och av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Förändrad inflation innebär att den, i Ekonomisk prognos, redovisade driftkostnaden har räknats om med utgångspunkt från att inflationen har ökat med en procentenhet per år, från 2,00 % till 3,00 %. Övriga kostnader och intäkter, som redovisas i Ekonomisk prognos förutsätts vara oförändrade. Av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Glöd, org. nr: 769641-4932.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intyggivarna har en ansvarsförsäkring.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

*Digital signering*

Joakim Grönwall  
Advokat  
Delta Advokatbyrå AB  
Tryckerigatan 8  
111 28 Stockholm

Marie-Ann Widén  
Jur kand  
BRFexperterna M&J AB  
Warfvinges väg 31  
112 51 Stockholm

## Bilaga till granskningsintyg för Brf Glöd

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2024-05-28
Registreringsbevis	2024-05-28
Totalentreprenadkontrakt med bilagor (inkl. planritningar)	2023-03-13
Förtydligande av totalentreprenadkontrakt	2023-08-31
Tilläggsavtal totalentreprenadkontrakt	2024-05-13
Köpekontrakt för marken inkl bilaga	2023-03-13
Kreditoffert	2022-09-26
Amorteringsplan 50 år	odaterad
Ränteindikation	2024-05-20
Utdrag från fastighetsregistret	2024-02-08
Beräkning av taxeringsvärde 2022-2024	odaterad
Bygglovsbeslut	2022-07-12
Information från kontrollansvarig	2024-05-16
Energiberäkning (förbrukning)	2022-08-25
Kostnad el	2024-08-16
Avskrivningsplan	Odaterad
Situationsplan	2022-05-23
Preliminära tillträdesdatum enligt Bonava	2024-05-07
Fullgörandegaranti 10% av kontraktssumman från Bonava AB	2023-03-15
Certifikat Entreprenadförsäkring, If, 1 jan -31 dec 2024	2024-03-01
Bekräftelse solpaneler, takritning	2022-05-23
Räntegaranti från Bonava	2024-06-13
Skuldebrev från Bonava (p-hus)	2024-05-30
Bonavas utfästelse om kostnad för laddplatser i p-hus	2024-06-11
Mäklarintyg	2024-08-28
Hisskostnader	2024-08-26
Tilläggsavtal totalentreprenadkontrakt nr 2	2024-08-26
<u>Myrstackens samfällighetsförening (parkeringshus)</u>	
Ritningar p-hus i GA (58 platser)	2021-10-29
Egendoms- och ansvarsförsäkring, försäkringstid 240501-250430, If	2024-03-26
Driftnettokalkyl	2021-06-01 rev. 2022-08-15
Utlåtande över slutbesiktning	2023-02-08
Kompletterande slutbesiktning	2023-06-22
Protokoll extra föreningsstämma	2024-03-07
Underrättelse om avslutad förrättning LM (bekräftar fastighet P-hus)	2023-06-30

# Verifikat

Titel: Ekonomisk plan Brf Glöd

ID: b7cbb80-6a91-11ef-9752-cd4110e15261

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-09-04

## Underskrifter

Lennart Rosén

lro@telia.com

Signerat: 2024-09-04 12:22 BankID 195309101151, Carl Lennart Rosén

Anders Berg

anders@bergfastighetsjuridik.se

Signerat: 2024-09-05 09:21 BankID 196008061035, Lars Anders Berg

Joakim Grönwall

joakim.gronwall@advokatdelta.se

Signerat: 2024-09-05 11:54 BankID 196001180212, JOAKIM

GRÖNWALL

Jennie Bergman

jennie@triggers.se

Signerat: 2024-09-04 14:01 BankID 197707111428, Karin

Jennie Bergman

Marie-Ann Widen

mw@brfexperten.se

Signerat: 2024-09-05 11:30 BankID 196501310020, Marie-

Ann Widen

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
01. Ekonomisk plan.pdf	264.0 kB	f4ad a376 9d92 7250 ac3c f314 ae19 6681 00ad d9e9 56db 31da 88c1 1438 8bfa 573b
Intyg ekonomisk plan Brf Glöd.pdf	16.4 kB	a72a cde4 8d3f 8777 0e08 5fec c576 3f26 4a66 bc4d 2833 7e7b 8d17 9eed 5b02 90cf

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-09-04	09:48	Skapat   Jeanette Sundvall, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 185.205.224.17
2024-09-04	12:22	Signerat   Lennart Rosén Genomfört med: BankID av Carl Lennart Rosén, 195309101151. IP: 81.234.47.95
2024-09-04	14:01	Signerat   Jennie Bergman Genomfört med: BankID av Karin Jennie Bergman, 197707111428. IP: 195.178.188.18

## Händelser

2024-09-05	09:21	Signerat   Anders Berg Genomfört med: BankID av Lars Anders Berg, 196008061035. IP: 85.229.21.193
2024-09-05	11:30	Signerat   Marie-Ann Widen Genomfört med: BankID av Marie-Ann Widén, 196501310020. IP: 84.243.1.218
2024-09-05	11:54	Signerat   Joakim Grönwall Genomfört med: BankID av JOAKIM GRÖNWALL, 196001180212. IP: 151.236.200.142



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1-19

## Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Marie-Ann Widén, BRFexperterna M&J AB, och Joakim Grönwall, Delta Advokatbyrå AB, som intygsgivare för Brf Glöd, organisationsnummer 769641-4932.

### Bakgrund

Brf Glöd har den 7 maj 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Marie-Ann Widén och Joakim Grönwall som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 15 maj 2024.

### Bestämmelser

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

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

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

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



Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen 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 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen. Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

#### Skäl för beslutet

**Marie-Ann Widén** och **Joakim Grönwall** 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 **Brf Glöd** om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Joacim Möhlnhoff  
enhetschef

Hans Lindgren  
utredare

## 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 UNDERHÅLLSPLANEN!

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)

# SUSTEND



## UNDERHÅLLSPLAN

Brf Glöd  
Umeå

2024-03-08

© Sustend AB 2024

# 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 Bonava AB och ger er i styrelsen ett enkelt verktyg för att ta hand om er fastighet.

## UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

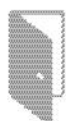
En detaljerad projektering och upphandling i konkurrens hjälper er att säkra kvaliteten och minimera kostnaderna för renoverings- och underhållsprojekt. Vi hjälper gärna till med detta och mycket mer som del av tjänsten [Sustend Projektledning](#).

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)

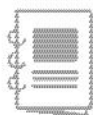
# INNEHÅLL

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN .....	2
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



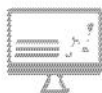
## INTRODUKTION

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 indexuppräknig. 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 UNDERHÅLLSPLANEN

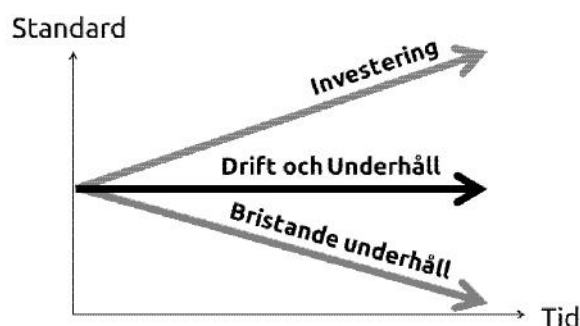
Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras inom fem år från färdigställandet för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt i 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.



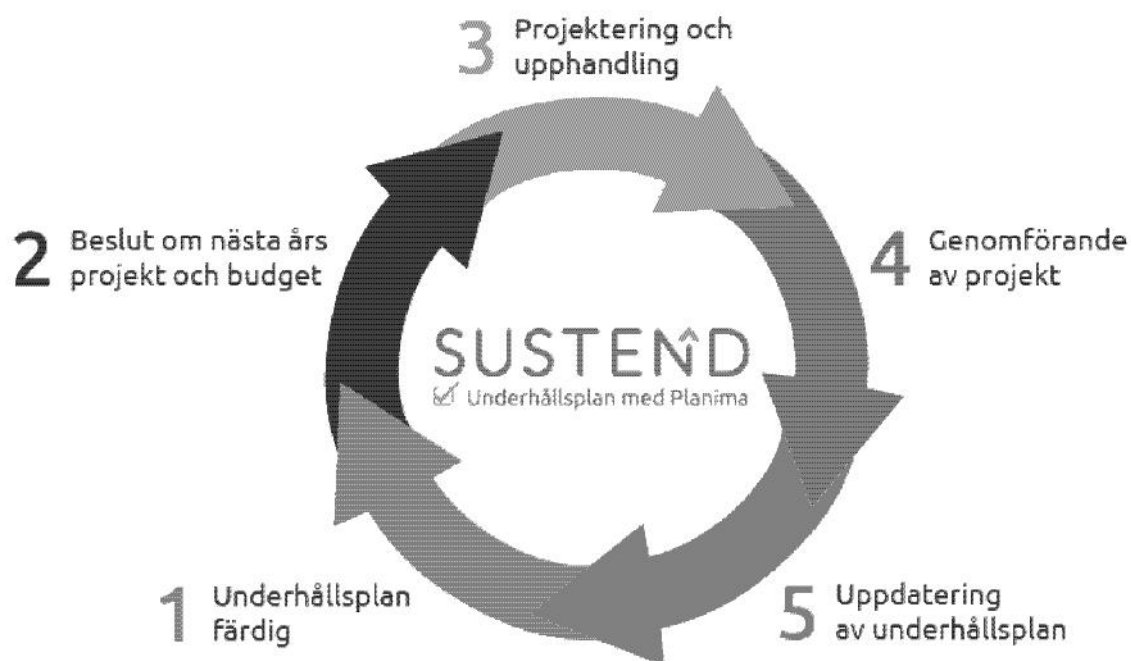
**UNDERHÅLL:** Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare 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 önskas 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 huvudförfattningarna 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 byggs, 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. Besiktningens intervall beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

### ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

### LEKPLATSBESIKTNING

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	Örtgården 1		
Adress	Örtgränd 2-8, 907 72 Umeå		
Byggår	2024		
Antal lägenheter	69 st	Total boarea (BOA)	5 409 m <sup>2</sup>
Antal lokaler	0 st	Total lokalarea (LOA)	0 m <sup>2</sup>

**KORT BESKRIVNING**

Fastigheten består av två vinkelhus med fem våningar med lägenheter och underliggande källare på del av huset. Innergård med grönytor, lek- och samvaroytor och dessutom en kompletbyggnad med cykelförråd.

Grund	Pålad betongplatta med underliggande isolering
Stomme	Betong Stålpelare
Fasader	Tegel Trä Skivfasad Keramik
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	Arkinova Arkitekter KB
----------	------------------------

## 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 föreningens unika ekonomiska förutsättningar och besitter de detaljkunskaper som krävs för att överföra underhållsplanen korrekt till ekonomiska termer, både kassaflöde och redovisning.



## DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.

The screenshot shows a table with columns for 'Åtgärd', 'Mängd', 'Enhet', 'Styckpris', and 'Totalt'. The table lists various maintenance tasks such as 'Byt olja', 'Byt filter', and 'Byt bälte' with their respective quantities and costs.

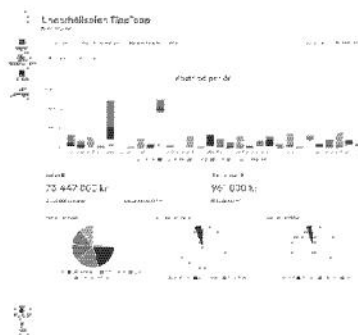
### UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser hur scenariot förändras.

The screenshot shows a table with columns for 'Kategori', 'Läge', 'Åtgärd', 'Mängd', 'Enhet', 'Styckpris', and 'Totalt'. The table lists maintenance tasks grouped by category and location, such as 'Byt olja' and 'Byt filter'.

### UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för efter år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se antalet fönster. Vyn ger en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov samt mängder och styckpriser.



### EKONOMISK ANALYS

Hur mycket kostar underhållet? Hur mycket ska vi spara varje år? Hur stor andel av kostnaderna är akuta? Här finns svaren. I den ekonomiska analysen kan ni enkelt se hur underhållsåtgärderna påverkar den ekonomiska planeringen. Ni kan snabbt testa fram en passande avsättningsnivå till underhållsfonden och se hur underhållskostnaderna fördelar sig på olika Kategorier och Status.

## 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 Glöd**

Örtagården 1

Datum för utskrift: 2024-03-08

**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	30
Ekonomisk analys	37

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Glöd
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.

# Örtagården 1



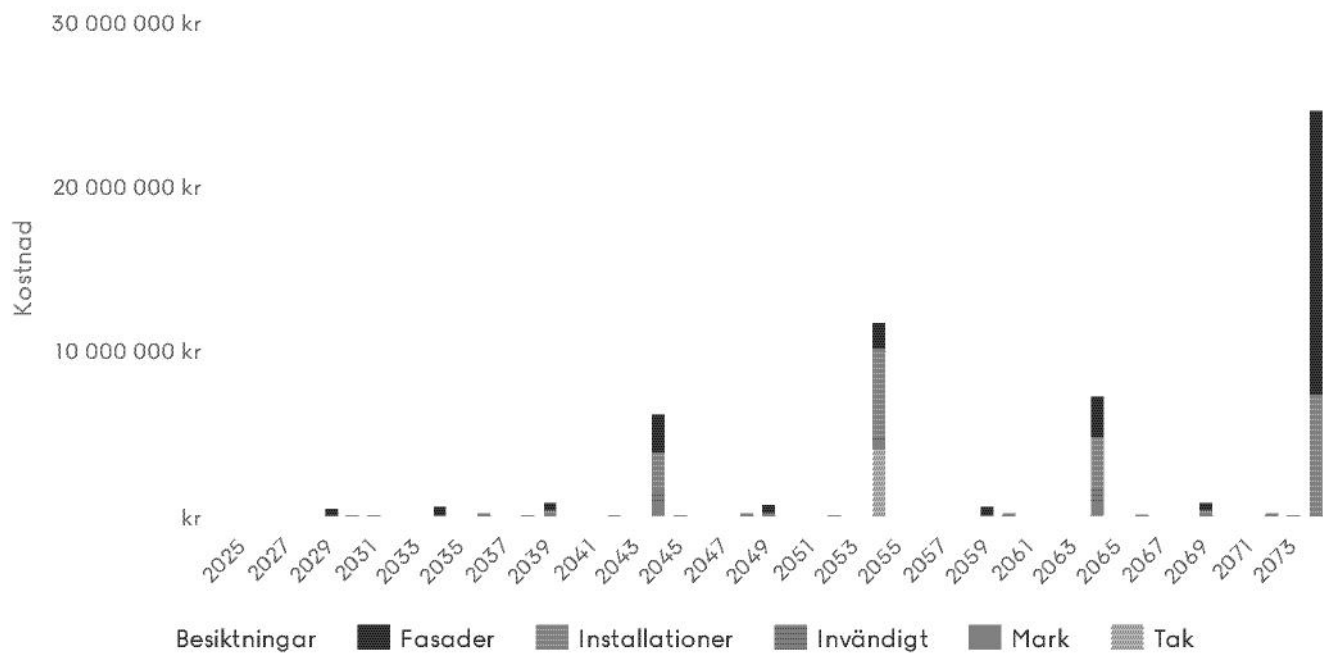
Adress	Örtgränd 2-8 907 72 Umeå
Boarea (BOA)	5409 m <sup>2</sup>
Byggår	2024



# Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

## Total kostnad planerat underhåll per år



## 2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>0 kr</b>

## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					<b>5 000 kr</b>

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
					<b>52 000 kr</b>

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>5 000 kr</b>

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Lasering träpanel	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	489 000 kr
Lasering träpanel	Mark	Komplementbyggnad	5 år	Planerad	42 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
					<b>538 000 kr</b>

## 2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Påfyllning grus	Mark	Generellt	6 år	Planerad	113 000 kr
					<b>170 000 kr</b>

## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	62 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>62 000 kr</b>

## 2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					<b>5 000 kr</b>

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
					<b>52 000 kr</b>

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	18 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	489 000 kr
Lasering träpanel	Mark	Komplementbyggnad	5 år	Planerad	42 000 kr
Målning ståldörr	Mark	Komplementbyggnad	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning undersida skärmtak	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	8 000 kr
Påfyllning träflis	Mark	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	28 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>614 000 kr</b>

## 2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Påfyllning grus	Mark	Generellt	6 år	Planerad	113 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	134 000 kr
					<b>328 000 kr</b>

## 2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

**0 kr**

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	62 000 kr

**66 000 kr**

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	18 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	26 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	75 000 kr
Byte papperskorg	Mark	Generellt	15 år	Planerad	2 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	20 000 kr
Byte tryckstegringspump	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	110 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	83 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	489 000 kr
Lasering träpanel	Mark	Komplementbyggnad	5 år	Planerad	42 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Generellt	15 år	Planerad	1 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>					

**924  
000 kr**

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>					

**5 000 kr**

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Påfyllning grus	Mark	Generellt	6 år	Planerad	113 000 kr
					<b>170 000 kr</b>

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>0 kr</b>



2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	18 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	289 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	98 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	38 000 kr
Byte belysningar LED föreningslokal/gym	Installationer	El	20 år	Planerad	38 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	144 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	310 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Fläktrum	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	20 år	Planerad	144 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	Installationer	El	20 år	Planerad	78 000 kr
Byte gungställning	Mark	Generellt	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte lekhus	Mark	Generellt	20 år	Planerad	52 000 kr
Byte långbänkar och långbord	Mark	Generellt	20 år	Planerad	56 000 kr
Byte markbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte portkodlås med taggavläsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	76 000 kr
Byte stocktrappa	Mark	Generellt	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte stolpbelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	185 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	561 000 kr
Byte trätrall	Mark	Generellt	20 år	Planerad	231 000 kr
Byte tätninglistor fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	237 000 kr
Byte varmvattenberedare	Installationer	Vatten och avlopp	20 år	Planerad	28 000 kr
Injustering värmesystem	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	98 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	489 000 kr
Lasering träpanel	Mark	Komplementbyggnad	5 år	Planerad	42 000 kr
Målning balkongplattor undersida	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	198 000 kr
Målning pannplåt med färgmassa	Tak	Generellt	20 år	Planerad	95 000 kr

Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr	Mark	Komplementbyggnad	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning undersida skärmtak	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	506 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Föreningslokal/gym	20 år	Planerad	15 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	64 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	201 000 kr
Påfyllning träflis	Mark	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	234 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Slipning och lackning parkettgolv	Invändigt	Föreningslokal/gym	20 år	Planerad	17 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	28 000 kr
Ställning vid fasadarbete	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 106 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	55 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel och klinker 30% av total fasadyta	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	275 000 kr

**6 178  
000 kr**

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	62 000 kr

**114 000 kr**

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>30 000 kr</b>

## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Påfyllning grus	Mark	Generellt	6 år	Planerad	113 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	134 000 kr
					<b>304 000 kr</b>

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	18 000 kr
Byte axialfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	41 000 kr
Byte brandgasfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	89 000 kr
Byte hadnfot, blandare och WC-stol	Invändigt	Föreningslokal/gym	25 år	Planerad	17 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	489 000 kr
Lasering träpanel	Mark	Komplementbyggnad	5 år	Planerad	42 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>703 000 kr</b>

## 2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					<b>5 000 kr</b>

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
					<b>52 000 kr</b>

## 2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	62 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>66 000 kr</b>

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	18 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	127 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Föreningslokal/gym	30 år	Planerad	30 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	138 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	26 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	75 000 kr
Byte entrépartier stål	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	316 000 kr
Byte hängrännor	Tak	Generellt	30 år	Planerad	334 000 kr
Byte komplett bälteshissar	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	4 950 000 kr
Byte motorvärmare	Mark	Generellt	30 år	Planerad	6 000 kr
Byte papperskorg	Mark	Generellt	15 år	Planerad	2 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Fläktrum	30 år	Planerad	70 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	66 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	20 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Generellt	30 år	Planerad	200 000 kr
Byte solcellsanläggning	Tak	Generellt	30 år	Planerad	1 249 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	678 000 kr
Byte ståldörr	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	14 000 kr
Byte ståldörr	Mark	Komplementbyggnad	30 år	Planerad	14 000 kr
Byte takluckor	Tak	Generellt	30 år	Planerad	21 000 kr
Byte takpapp	Tak	Generellt	30 år	Planerad	1 082 000 kr
Byte taksäkerhetsutrustning	Tak	Generellt	30 år	Planerad	550 000 kr
Byte taksäkerhetsutrustning	Mark	Komplementbyggnad	30 år	Planerad	21 000 kr
Byte tryckstegringspump	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	110 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	83 000 kr
Justering marksten	Mark	Generellt	30 år	Planerad	103 000 kr
Lasering träpanel	Mark	Komplementbyggnad	5 år	Planerad	42 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	489 000 kr

Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Generellt	15 år	Planerad	1 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	51 000 kr
Målning ståldörr	Mark	Komplementbyggnad	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning undersida skärmtak	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Fläktrum	30 år	Planerad	42 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	19 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Påfyllning grus	Mark	Generellt	6 år	Planerad	113 000 kr
Påfyllning träflis	Mark	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	28 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>					
Takfotsställning	Tak	Generellt	30 år	Planerad	663 000 kr
					<b>11 837 000 kr</b>

## 2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>					
					<b>0 kr</b>

## 2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
					<b>30 000 kr</b>

## 2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr

52 000 kr

## 2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

5 000 kr

## 2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	18 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	489 000 kr
Lasering träpanel	Mark	Komplementbyggnad	5 år	Planerad	42 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	62 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

617  
000 kr



## 2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Påfyllning grus	Mark	Generellt	6 år	Planerad	113 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	134 000 kr
					<b>304 000 kr</b>

## 2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>0 kr</b>

## 2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					<b>5 000 kr</b>

## 2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
					<b>52 000 kr</b>

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	18 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	289 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	98 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	38 000 kr
Byte belysningar LED föreningslokal/gym	Installationer	El	20 år	Planerad	38 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	144 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	310 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Fläktrum	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	20 år	Planerad	144 000 kr
Byte cykelpollare	Mark	Generellt	40 år	Planerad	110 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	14 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	Installationer	El	20 år	Planerad	78 000 kr
Byte gungställning	Mark	Generellt	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte hänggrännor	Mark	Komplementbyggnad	40 år	Planerad	25 000 kr
Byte lekhus	Mark	Generellt	20 år	Planerad	52 000 kr
Byte långbänkar och långbord	Mark	Generellt	20 år	Planerad	56 000 kr
Byte markbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte portkodlås med taggavläsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	76 000 kr
Byte sedumtak	Mark	Komplementbyggnad	40 år	Planerad	165 000 kr
Byte stocktrappa	Mark	Generellt	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte stolpbelysning	Installationer	El	20 år	Planerad	185 000 kr
Byte stuprör	Mark	Komplementbyggnad	40 år	Planerad	15 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	561 000 kr
Byte trätrall	Mark	Generellt	20 år	Planerad	231 000 kr
Byte tättningslister fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	237 000 kr
Byte varmvattenberedare	Installationer	Vatten och avlopp	20 år	Planerad	28 000 kr

Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	688 000 kr
Byte värmväxlare	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	275 000 kr
Injustering värmesystem	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	98 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	489 000 kr
Lasering träpanel	Mark	Komplementbyggnad	5 år	Planerad	42 000 kr
Målning balkongplattor undersida	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	198 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	51 000 kr
Målning pannplåt med färgmassa	Tak	Generellt	20 år	Planerad	95 000 kr
Målning ståldörr	Mark	Komplementbyggnad	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning undersida skärmtak	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	506 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Föreningslokal/gym	20 år	Planerad	15 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	64 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	201 000 kr
Påfyllning träflis	Mark	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Slipning och lackning parkettgolv	Invändigt	Föreningslokal/gym	20 år	Planerad	17 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	28 000 kr
Ställning vid fasadarbete	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 106 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	55 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel och klinker 30% av total fasadyta	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	275 000 kr

**7 287  
000 kr**

## 2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Påfyllning grus	Mark	Generellt	6 år	Planerad	113 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	62 000 kr
					<b>256 000 kr</b>

## 2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>0 kr</b>

## 2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
					<b>5 000 kr</b>

## 2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	18 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	26 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	75 000 kr
Byte papperskorg	Mark	Generellt	15 år	Planerad	2 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	20 000 kr
Byte tryckstegringspump	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	110 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	83 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	489 000 kr
Lasering träpanel	Mark	Komplementbyggnad	5 år	Planerad	42 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Generellt	15 år	Planerad	1 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>					

**924  
000 kr**

## 2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>					

**5 000 kr**

## 2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	52 000 kr
Påfyllning grus	Mark	Generellt	6 år	Planerad	113 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	134 000 kr
					<b>304 000 kr</b>

## 2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	62 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					<b>62 000 kr</b>

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	18 000 kr
Byte axialfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	41 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	5 000 kr
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	792 000 kr
Byte brandgasfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	89 000 kr
Byte fasadskivor	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	957 000 kr
Byte fönster	Mark	Komplementbyggnad	50 år	Planerad	55 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	12 178 000 kr
Byte fönsterpartier	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 586 000 kr
Byte hadnfat, blandare och WC-stol	Invändigt	Föreningslokal/gym	25 år	Planerad	17 000 kr
Byte skärmtak	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	45 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 708 000 kr
Lasering träpanel	Fasader	Bostadshus	5 år	Planerad	489 000 kr
Lasering träpanel	Mark	Komplementbyggnad	5 år	Planerad	42 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	51 000 kr
Målning ståldörr	Mark	Komplementbyggnad	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning undersida skärmtak	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	8 000 kr
Påfyllning träflis	Mark	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	4 744 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	619 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	28 000 kr
Ställning vid fasadarbete vid byte fönster och balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 106 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

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

**24**  
**602**  
**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>Generellt</b>							
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	2025	3 år		1	st	0 kr	0 kr
<b>Tak</b>							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta <a href="mailto:info@sustend.se">info@sustend.se</a>	2029	5 år		1	st	0 kr	0 kr
<b>Ventilation</b>							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2027	3 år		1	omg	38 000 kr	52 000 kr
<b>Värme generellt</b>							
Energideklaration	2036	10 år	2026	1	st	18 000 kr	25 000 kr

## Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Bostadshus</b>							
Byte balkongräcken	2074	50 år		48	st	12 000 kr	792 000 kr
Byte entrépartier stål	2054	30 år		5	st	46 000 kr	316 000 kr
Byte fasadskivor	2074	50 år		710	m2	980 kr	957 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	2074	50 år		521	st	17 000 kr	12 178 000 kr
Byte fönsterpartier	2074	50 år		186	m2	6 200 kr	1 586 000 kr
Byte skärmtak	2074	50 år		4	st	8 250 kr	45 000 kr
Byte stuprör	2054	30 år		320	m1	1 540 kr	678 000 kr
Byte ståldörr	2054	30 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte tätninglistor fönster	2044	20 år		69	lgh	2 500 kr	237 000 kr
Lasering träpanel	2029	5 år		1185	m2	300 kr	489 000 kr
Målning balkongplattor undersida	2044	20 år		48	st	3 000 kr	198 000 kr
Målning fönsterbleck	2054	10 år		414	m1	90 kr	51 000 kr
Målning ståldörr	2034	10 år		1	st	1 760 kr	2 000 kr
Målning ställuckor	2034	10 år		4	st	1 000 kr	6 000 kr
Målning undersida skärmtak	2034	10 år		4	st	1 500 kr	8 000 kr
Smörjning och justering fönster	2034	10 år		69	lgh	300 kr	28 000 kr
Ställning vid fasadarbete	2044	20 år		4020	m2	200 kr	1 106 000 kr
Ställning vid fasadarbete vid byte fönster och balkongräcken	2074	50 år		4020	m2	200 kr	1 106 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel och klinker 30% av total fasadyta	2044	20 år		1	omg	200 000 kr	275 000 kr

## Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>El</b>							
Byte automatiska dörröppnare	2044	20 år		14	st	15 000 kr	289 000 kr
Byte belysningar LED entréer	2044	20 år		26	st	2 750 kr	98 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	2044	20 år		10	st	2 750 kr	38 000 kr
Byte belysningar LED föreningslokal/gym	2044	20 år		10	st	2 750 kr	38 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	2044	20 år		38	st	2 750 kr	144 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2044	20 år		82	st	2 750 kr	310 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	2044	20 år		4	st	2 750 kr	15 000 kr
Byte belysningsspollare LED	2044	20 år		6	st	2 750 kr	23 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	2044	20 år		10	st	5 660 kr	78 000 kr
Byte markbelysning LED	2044	20 år		2	st	2 750 kr	8 000 kr
Byte stolpbelysning	2044	20 år		10	st	13 430 kr	185 000 kr
Byte växelriktare solceller	2039	15 år		2	st	30 000 kr	83 000 kr
Elstambyte	2074	50 år		69	lgh	18 000 kr	1 708 000 kr
<b>Hiss</b>							
Byte komplett bälteshissar	2054	30 år		4	st	900 000 kr	4 950 000 kr
<b>Tele</b>							
Byte portkodlås med taggavläsare	2044	20 år		5	st	11 000 kr	76 000 kr
Byte taggavläsare	2044	20 år		1	st	8 500 kr	12 000 kr
<b>Vatten och avlopp</b>							
Byte varmvattenberedare	2044	20 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Relining avloppsstammar	2074			69	lgh	50 000 kr	4 744 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	2074			1	omg	450 000 kr	619 000 kr
Spolning avloppsstammar	2031	7 år		69	lgh	650 kr	62 000 kr
<b>Ventilation</b>							
Byte axialfläkt	2049	25 år		1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte brandgasfläkt	2049	25 år		1	st	65 000 kr	89 000 kr
Byte ventilationsaggregat	2064	40 år		2	st	250 000 kr	688 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	2044	40 år		2	st	85 000 kr	234 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2036	12 år		5409	m2	18 kr	134 000 kr
<b>Värme generellt</b>							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2044	20 år		355	lgh	1 150 kr	561 000 kr

Injustering värmesystem	2044	20 år	71	lgh	1 000 kr	98 000 kr
<b>Värme undercentral</b>						
Byte cirkulationspump VVC	2039	15 år	2	st	9 350 kr	26 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2039	15 år	2	st	27 400 kr	75 000 kr
Byte expansionskör	2064	40 år	2	st	5 000 kr	14 000 kr
Byte reglerventiler	2039	15 år	4	st	3 600 kr	20 000 kr
Byte tryckstegringspump	2039	15 år	2	st	40 000 kr	110 000 kr
Byte värmeväxlare	2064	40 år	4	st	50 000 kr	275 000 kr
Uppgradering styrning	2044	20 år	2	st	20 000 kr	55 000 kr

## Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Entréer</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		231	m2	400 kr	127 000 kr
Byte postboxar	2054	30 år		4	st	12 000 kr	66 000 kr
Målning väggar	2044	20 år		231	m2	200 kr	64 000 kr
<b>Fläktrum</b>							
Byte blandare	2044	20 år		2	st	3 000 kr	8 000 kr
Byte plastmatta golv	2054	30 år		102	m2	500 kr	70 000 kr
Målning väggar och tak	2054	30 år		102	m2	300 kr	42 000 kr
<b>Föreningslokal/gym</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		54	m2	400 kr	30 000 kr
Byte hadnfat, blandare och WC-stol	2049	25 år		1	st	12 400 kr	17 000 kr
Målning väggar	2044	20 år		54	m2	200 kr	15 000 kr
Slipning och lackning parkettgolv	2044	20 år		54	m2	226 kr	17 000 kr
<b>Förrådsutrymmen</b>							
Målning väggar och tak	2044	20 år		488	m2	300 kr	201 000 kr
<b>Trapphus</b>							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		250	m2	400 kr	138 000 kr
Målning väggar	2044	20 år		16	vån	23 000 kr	506 000 kr
<b>Undercentral</b>							
Byte blandare och utslagsback	2044	20 år		2	st	10 000 kr	28 000 kr
Målning väggar och tak	2054	30 år		46	m2	300 kr	19 000 kr

## Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Generellt</b>							
Beskärning träd	2034	5 år		13	st	1 000 kr	18 000 kr
Byte baksand	2026	2 år		7	m2	500 kr	5 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	2044	20 år		15	st	7 000 kr	144 000 kr
Byte cykelpollare	2064	40 år		32	st	2 500 kr	110 000 kr
Byte gungställning	2044	20 år		1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte lekhus	2044	20 år		1	st	38 000 kr	52 000 kr
Byte långbänkar och långbord	2044	20 år		3	st	13 500 kr	56 000 kr
Byte motorvärmare	2054	30 år		1	st	4 000 kr	6 000 kr
Byte papperskorg	2039	15 år		1	st	1 300 kr	2 000 kr
Byte stocktrappa	2044	20 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Byte trätrall	2044	20 år		290	m2	580 kr	231 000 kr
Justering marksten	2054	30 år		150	m2	500 kr	103 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2039	15 år		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Påfyllning grus	2030	6 år		1025	m2	80 kr	113 000 kr
Påfyllning träflis	2034	10 år		46	m2	100 kr	6 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	2029	5 år		1	omg	5 000 kr	7 000 kr
<b>Komplementbyggnad</b>							
Byte fönster	2074	50 år		4	st	10 000 kr	55 000 kr
Byte hänggrännor	2064	40 år		24	m1	760 kr	25 000 kr
Byte sedumtak	2064	40 år		88	m2	1 360 kr	165 000 kr
Byte stuprör	2064	40 år		7	m1	1 540 kr	15 000 kr
Byte ståldörr	2054	30 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte taksäkerhetsutrustning	2054	30 år		1	omg	15 000 kr	21 000 kr
Lasering träpanel	2029	5 år		102	m2	300 kr	42 000 kr
Målning ståldörr	2034	10 år		1	st	1 760 kr	2 000 kr

## Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<b>Generellt</b>							
Byte hängrännor	2054	30 år		320	m1	760 kr	<b>334 000 kr</b>
Byte rökluckor	2054	30 år		6	st	24 200 kr	<b>200 000 kr</b>
Byte solcellsanläggning	2054	30 år		322	m2	2 820 kr	<b>1 249 000 kr</b>
Byte takluckor	2054	30 år		2	st	7 700 kr	<b>21 000 kr</b>
Byte takpapp	2054	30 år		1710	m2	460 kr	<b>1 082 000 kr</b>
Byte taksäkerhetsutrustning	2054	30 år		1	omg	400 000 kr	<b>550 000 kr</b>
Målning pannplåt med färgmassa	2044	20 år		115	m2	600 kr	<b>95 000 kr</b>
Takfotsställning	2054	30 år		4020	m2	120 kr	<b>663 000 kr</b>

# Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.



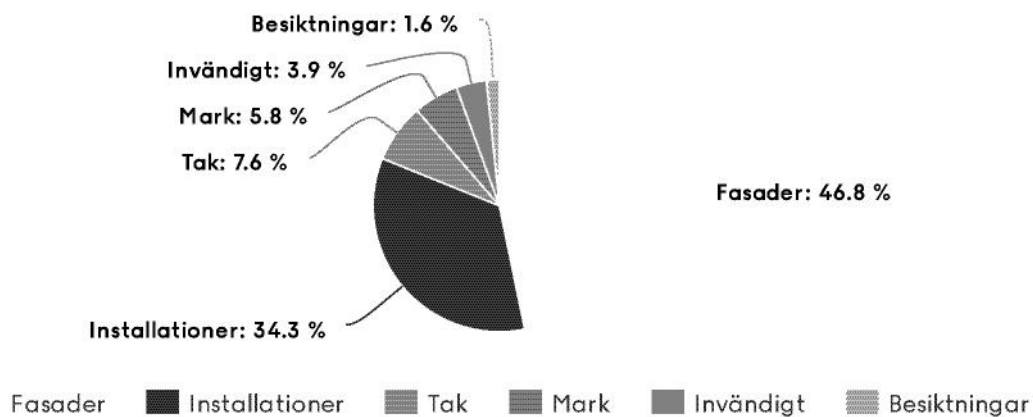
Total kostnad	56 794 136 kr
Kostnad per år	1 135 882 kr
Kostnad per år och m <sup>2</sup>	210 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

## Kostnad per status

Planerad: 100.0 %

Planerad

## 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](http://sustend.se)

