

KOSTNADSKALKYL

BRF LISAN

769643-2348

september 2025

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av fastigheten	4
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status.....	4
3.1	<i>Byggnadsbeskrivning</i>	<i>4</i>
3.2	<i>Teknisk underhållsplan</i>	<i>5</i>
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad	6
6	Finansiering	6
7	Föreningens kostnader	7
7.1	<i>Drift- och underhållskostnader.....</i>	<i>7</i>
7.2	<i>Fastighetsskatt/avgift</i>	<i>7</i>
7.3	<i>Avskrivningar.....</i>	<i>8</i>
8	Föreningens intäkter.....	8
9	Nyckeltal.....	9
10	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys.....	9
10.1	<i>Ekonomisk prognos</i>	<i>10</i>
10.2	<i>Känslighetsanalys.....</i>	<i>11</i>
11	Lägenhetsredovisning.....	12
12	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet	13

BILAGOR: INTYG ENLIGT 5 KAP 3 § BOSTADSRÄTTSLAGEN
TEKNISK UNDERHÅLLSPLAN

KOSTNADSKALKYL

BRF LISAN UNDER BILDANDE

1 ALLMÄNT

Brf Lisan med org.nr. 769643-2348 har registrerats hos Bolagsverket 2025-08-14. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för kostnadskalkylens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Bostadsrättsföreningen avser att genom nybyggnation uppföra ett flerfamiljshus med 35 bostadsrättslägenheter på fastigheten Kvisljungeby 4:21 i Göteborgs kommun. Bygglov har erhållits.

Föreningens förvärv av fastigheten sker genom att föreningen förvärvar andelarna i en ekonomisk förening vars enda tillgång är fastigheten. Den ekonomiska föreningen kommer därefter att fusioneras med bostadsrättsföreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet vilket innebär att om föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

Efter fastighetsförvärvet kommer bostadsrättsföreningen att vara beställare av en totalentreprenad, med Skanska som entreprenör, för uppförande av byggnaden. Färdigställande beräknas ske i augusti/september 2027. Upplåtelse av bostadsrätter och inflyttning avses ske efter att en ekonomisk plan har upprättats.

Bostadsrättsföreningen avser att ingå förhandsavtal om att i framtiden upplåta lägenheter med bostadsrätt. Eventuella förskott får endast tas ut efter godkännande från Bolagsverket, sedan betryggande säkerhet har ställts till Bolagsverket. De lägenheter som inte är förhandstecknade kommer att upplåtas till Björlanda Ängar Holding AB (559466-5563).

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Registerbeteckning	Kvisljungeby 4:21
Kommun	Göteborg
Församling	Björlanda
Adress/belägenhet	Birgitta Lilliehööks gata
Areal	3 060 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan fastställd för handel, bostäder mm i Skra Bro inom stadsdelen Björlanda i Göteborg, akt 1480K-2-5452, laga kraft 2020-01-08.
Gemensamhetsanläggning	Göteborg Kvisljungeby GA:54 avseende garage och parkering. Deläggande fastigheter är Göteborg Kvisljungeby 4:20 – 4:22. Fastighetens andel är 20,8/100.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Fastighetsförsäkringen innehåller egendomsskydd, styrelseansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring m.m. Föreningen avser att teckna kollektivt bostadsrättstillägg.

3 BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	2027
Byggnadstyp	Flerbostadshus.
Uthyrningsbar area	2 987,8 m ² .
Bostadslägenheter	35 lägenheter om sammanlagt 2 987,8 m ² .
Uppvärmningssystem	Bergvärme
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)

Vatten	Avloppsrör av plast. Varm- och kallvattenledningar av PEX-rör
El	Föreningen har gemensamt el-abonnemang. Varje lägenhet har mätare för individuell mätning och debitering av hushållsel.
Hiss	Två hissar
Grundläggning	Pålar på berg
Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Yttertak	Bandtäckning av plåt, solceller. Sedum på komplementbyggnader
Fasader	Trä
Fönster	Trä och aluminium, 3-glasfönster
Balkong	Betong, trätrall
Trapphus, entré	Terrazzo-golv, målade väggar
Sophantering	Miljöhus med källsortering
Parkering	25 p-platser, uthyrning sker via parkeringsbolag. Hyra 850 kr/månad inkl moms. Parkeringsunderlag av gräsarmering och munksten.
Mark	Ängsytor, planteringar, stenmjölsgångar, sitt-, lek- och odlingsytor.
Övrigt	Fiber via Telia.

3.2 Teknisk underhållsplan

Föreningen har upprättat en teknisk underhållsplan som visar föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov de kommande 50 åren. Finansieringen av underhållet säkerställs dels genom den löpande avsättningen till underhållsfonden, dels genom det låneutrymme som frigörs när föreningen amorterar på sina lån.

4 TAXERINGSVÄRDE

Beräknat taxeringsvärde för år 2027 är 68 000 000 kr, fördelat på byggnader 61 000 000 kr och mark 7 000 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Taxeringsvärdet kommer att tas fram vid en särskild taxering.

5 FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

	kr	kr/m ²
Totalt inköpspris mark, entreprenad-kostnader, byggherrekostnader m.m.	197 598 600	66 135
Anskaffningskostnad	197 598 600	66 135
Ingående saldo	200 000	
Anskaffningskostnad + kassa	197 798 600	66 202

6 FINANSIERING

Lån	Belopp kr	Bindningstid År	Ränta %	Amortering kr	Kapital- kostn kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	35 853 600	Räntekorg	3,00	1 075 608	179 268	1 254 876
Summa lån år 1	35 853 600	Snittränta:	3,00	1 075 608	179 268	1 254 876
Insatser	145 750 500					
Upplåtelseavgifter	16 194 500					
Summa finansiering år 1	197 798 600					

Amorteringsperioden för föreningens lån är 94 år (nyttjandeperioden enl punkt 7.3 nedan). Under de första 5 åren sker amortering med 0,5% per år och därefter med 1,1% per år under den resterande amorteringsperioden.

7 FÖRENINGENS KOSTNADER

7.1 Drift- och underhållskostnader

	kr	kr/m ²
Driftskostnader som fördelas efter andelstalet		
El ¹	35 000	12
Värme ²	65 000	22
Vatten/Avlopp	165 000	55
Renhållning	75 000	25
Styrelse/revision	25 000	8
Ekonomisk förvaltning	50 000	17
Fast skötsel, städning, hiss, snöröjning mm	250 000	84
Försäkring	50 000	17
Löpande underhåll	30 000	10
Delsumma	745 000	249
Driftskostnader som debiteras efter förbrukning		
Varmvatten	55 000	18
Hushållsel	150 000	50
Media	105 000	35
Delsumma	310 000	104
Summa driftkostnad år 1	1 055 000	353
Avsättning yttre underhåll	298 780	100
Årlig höjning av driftskostnader (snitt) %	2,00 %	

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen.

7.2 Fastighetsskatt/avgift

	kr
Taxeringsvärde bostäder	68 000 000
Kommunal fastighetsavgift (från och med 2042)	62 790

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,30 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 794 kr per lägenhet (prognos för 2027). Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

Nybyggda bostäder är befriade från avgift i 15 år. Föreningen kommer att betala kommunal fastighetsavgift från 2042.

¹ Fastighetsel

² Endast värme (varmvatten betalas av bostadsrättshavare)

7.3 Avskrivningar

	kr
Avskrivningsunderlag	177 257 568
Avskrivning per år	2 449 109

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Avskrivning sker i planen enligt en rak avskrivningsplan med ca 1,4% per år som bygger på byggkomponenternas vägda genomsnittliga livslängd.

Föreningen avser att tillämpa bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning (K3), vilket innebär att byggnaden delas in i komponenter med olika avskrivningstider.

Komponent	Anskaffnings- kostnad kr	Nyttjande- period	Avskrivning	
			kr per år	% per år
Stomme & grund (inkl. brh underhållsansvar)	111 672 268	120	930 602	0,8
Stamledning värme	10 635 454	80	132 943	1,2
Stamledning VA	10 635 454	50	212 709	2,0
Fasad	8 862 878	40	221 572	2,5
Fönster	5 317 727	60	88 629	1,7
Yttertak	7 090 303	30	236 343	3,3
El	10 635 454	50	212 709	2,0
Balkong	5 317 727	50	106 355	2,0
Ventilation	3 545 151	20	177 258	5,0
Hiss	1 772 576	30	59 086	3,3
Styr & övervakning	1 772 576	25	70 903	4,0
Summa	177 257 568	94	2 449 109	1,4

8 FÖRENINGENS INTÄKTER

	kr	kr/m ²
Årsavgift bostäder	2 136 264	715
Årsavgifter förbrukning	205 000	69
Årsavgifter media	105 000	35
Parkering, garage mm ³	204 000	
Ränteintäkter	4 000	
Totala intäkter år 1	2 654 264	
Årlig höjning av avgifter (snitt), %	2,00 %	
Årlig höjning av bostadshyror (snitt), %	2,00 %	

Årsavgiften antas öka med i genomsnitt 2 % per år.

Årsavgifterna är anpassade för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar till underhållsfonden.

³ 25 p-platser hyrs ut till ett parkeringsbolag för 850 kr/månad inklusive moms (intäkt 680 kr/månad exklusive moms). Föreningens intäkt redovisas exklusive moms. El till laddstolpe mäts och faktureras (IMD).

9 NYCKELTAL

Nyckeltalen i tabellen avser kr/m² total bostadsarea (BOA) om inget annat anges.

kr/m ²	area bostadsrätt
Anskaffningskostnad	66 135
Skuldsättning år 1	12 000
Insatser och upplåtelseavgifter	54 202
Årsavgift andelstal år 1	715
Årsavgift förbrukning år 1	69
Årsavgift media år 1	35
Total årsavgift år 1	819
Energikostnader år 1	52
Driftskostnader inkl. energikostnader år 1	353
Sparande år 1	175
Kassaflöde år 1	115
Årsavgifter i % av rörelseintäkter	92

10 EKONOMISK PROGNOSSAMT KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1- 6 år samt år 10 och 20 givet ett inflationsantagande om i genomsnitt 2,0% per år.

Föreningen kommer enligt prognosen att redovisa ett bokföringsmässigt underskott som beror på att avskrivningarna överstiger summan av de årliga amorteringarna på föreningens lån och de årliga avsättningarna till underhållsfonden. Detta underskott påverkar inte föreningens likviditet eftersom avskrivningarna är en bokföringspost som inte motsvaras av någon utbetalning.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% och 4,0% i stället för i genomsnitt 2,0% respektive en antagen ränteökning om 1,0% och 2,0%. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att kassaflödet ska bli minst 0 kr varje år i kalkylen.

10.1 Ekonomisk prognos

År	1 2027	2 2028	3 2029	4 2030	5 2031	6 2032	10 2036	20 2046
Inflation %	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Ränta	1 075 608	1 070 230	1 064 852	1 059 474	1 054 096	1 048 718	1 001 505	883 472
Ränta %	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Avskrivningar	2 449 109	2 449 109	2 449 109	2 449 109	2 449 109	2 449 109	2 449 109	2 449 109
Driftskostnader	1 055 000	1 076 100	1 097 622	1 119 574	1 141 966	1 164 805	1 260 823	1 536 936
Fastighetsskatt/avgift	-	-	-	-	-	-	-	91 479
Summa kostnader	4 579 717	4 595 439	4 611 583	4 628 157	4 645 171	4 662 632	4 711 437	4 960 996
Årsavgift/m ² (bostäder)	715	729	744	759	774	789	854	1 042
Årsavgifter bostäder	2 136 264	2 178 989	2 222 569	2 267 021	2 312 361	2 358 608	2 553 033	3 112 134
Årsavgifter förbrukning etc.	310 000	316 200	322 524	328 974	335 554	342 265	370 479	451 611
Parkering	204 000	208 080	212 242	216 486	220 816	225 232	243 799	297 189
Ränteintäkter	4 000	4 912	6 469	8 693	11 609	15 241	20 575	93 970
Summa intäkter	2 654 264	2 708 182	2 763 804	2 821 174	2 880 340	2 941 347	3 187 886	3 954 905
Årets Resultat	-1 925 453	-1 887 257	-1 847 779	-1 806 983	-1 764 831	-1 721 285	-1 523 550	-1 006 091
Ackumulerat redovisat resultat	-1 925 453	-3 812 710	-5 660 489	-7 467 472	-9 232 303	-10 953 589	-17 352 178	-29 811 823
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-1 925 453	-1 887 257	-1 847 779	-1 806 983	-1 764 831	-1 721 285	-1 523 550	-1 006 091
Återföring avskrivningar	2 449 109	2 449 109	2 449 109	2 449 109	2 449 109	2 449 109	2 449 109	2 449 109
Amorteringar	-179 268	-179 268	-179 268	-179 268	-179 268	-393 441	-393 441	-393 441
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	344 388	382 584	422 062	462 858	505 010	334 382	532 117	1 049 576
Avsättning till yttre underhåll	-298 780	-304 756	-310 851	-317 068	-323 409	-329 877	-357 070	-435 266
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	45 608	77 828	111 211	145 790	181 601	4 505	175 048	614 310
Ingående saldo kassa	200 000							
Ackumulerat saldo kassa⁴	544 388	926 972	1 349 034	1 811 892	2 316 902	2 651 284	4 475 366	12 572 397
Ackumulerad avsättning underhåll	298 780	603 536	914 386	1 231 454	1 554 863	1 884 740	3 271 558	7 259 568

⁴ Ackumulerat saldo kassa visar situationen om inget underhåll utförs under perioden. Kassen visar då att föreningen har tillräcklig likviditet för att täcka planerat framtida underhåll som avsatts till underhållsfonden. Om föreningen utför underhåll under perioden görs uttag ur underhållsfonden och kassen minskar med motsvarande belopp.

10.2 Känslighetsanalys

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan.

	1	2	3	4	5	6	10	20
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2036	2046
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos								
Ränta %	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Inflation %	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	2 090 656	2 101 161	2 111 358	2 121 230	2 130 760	2 354 103	2 377 986	2 497 823
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	700	703	707	710	713	788	796	836
Årsavgift exkl förbrukning enligt prognos kr/m ²	715	729	744	759	774	789	854	1 042
Huvudalternativ men låneränta + 1,00%								
Ränta %	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	2 447 192	2 456 817	2 466 778	2 477 081	2 487 734	2 712 917	2 726 396	2 880 285
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	819	822	826	829	833	908	913	964
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	14,6%	12,8%	11,0%	9,3%	7,6%	15,0%	6,8%	-7,4%
Huvudalternativ men låneränta + 2,00%								
Ränta %	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	2 803 728	2 811 560	2 819 728	2 828 239	2 837 099	3 060 489	3 058 231	3 172 775
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	938	941	944	947	950	1 024	1 024	1 062
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	31,2%	29,0%	26,9%	24,8%	22,7%	29,8%	19,8%	1,9%
Huvudalternativ men inflation + 1,00%								
Ränta %	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Inflation %	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	2 098 889	2 118 951	2 139 777	2 161 389	2 183 810	2 421 239	2 497 411	2 871 099
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	702	709	716	723	731	810	836	961
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-1,7%	-2,8%	-3,7%	-4,7%	-5,6%	2,7%	-2,2%	-7,7%
Huvudalternativ men inflation + 2,00%								
Ränta %	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Inflation %	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	2 107 122	2 135 994	2 166 236	2 197 902	2 231 051	2 479 913	2 609 651	3 211 787
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	705	715	725	736	747	830	873	1 075
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-1,4%	-2,0%	-2,5%	-3,0%	-3,5%	5,1%	2,2%	3,2%

⁵ Nettoutbetalningar definieras som utbetalningar minus inbetalningar utom årsavgiften, och innefattar låneräntor, amorteringar, driftskostnader, fastighetsskatt/fastighetsavgift minus hyresintäkter och årsavgifter för förbrukning. Nettoutbetalningarna med tillägg för avsättning till underhållsfonden visar hur stor årsavgiften (utöver årsavgifter för förbrukning) behöver vara för att kassaflödet ska bli 0.

11 LÄGENHETSREDOVISNING

						Insats + Årsavgift		Årsavgift	Årsavgift	Årsavgift	Andel av
Lgh		Boarea	Andelstal	Insats	Upplåtelse-	uppl.avgift	andelstal	Varmvatten	Hushållsel	Media	föreningens
nr	Beskr	m²	Alla	kr	avgifter	kr	kr/mån	kr/mån ⁶	kr/mån ⁷	kr/mån ⁸	lån, kr
1-1001	4 rok	114,5	3,6183	5 305 500	589 500	5 895 000	6 441	176	479	250	1 297 279
1-1002	4 rok	89,6	2,9678	4 180 500	464 500	4 645 000	5 283	137	375	250	1 064 050
1-1003	4 rok	100,7	3,2577	4 675 500	519 500	5 195 000	5 799	154	421	250	1 168 019
2-1001	4 rok	111,8	3,5477	5 035 500	559 500	5 595 000	6 316	172	468	250	1 271 989
2-1002	3 rok	81,2	2,7483	3 955 500	439 500	4 395 000	4 893	125	340	250	985 370
2-1003	3 rok	91,2	3,0096	4 315 500	479 500	4 795 000	5 358	140	382	250	1 079 036
1-1101	2 rok	63,8	2,2937	3 055 500	339 500	3 395 000	4 083	98	267	250	822 390
1-1102	3 rok	75,6	2,6020	3 640 500	404 500	4 045 000	4 632	116	316	250	932 917
1-1103	3 rok	80,2	2,7222	3 955 500	439 500	4 395 000	4 846	123	336	250	976 003
1-1104	4 rok	99,9	3,2368	4 765 500	529 500	5 295 000	5 762	153	418	250	1 160 526
2-1101	4 rok	99,7	3,2316	4 765 500	529 500	5 295 000	5 753	153	417	250	1 158 653
2-1102	3 rok	80,5	2,7300	4 090 500	454 500	4 545 000	4 860	123	337	250	978 813
2-1103	3 rok	75,6	2,6020	3 640 500	404 500	4 045 000	4 632	116	316	250	932 917
2-1104	2 rok	63,8	2,2937	3 055 500	339 500	3 395 000	4 083	98	267	250	822 390
1-1201	2 rok	63,8	2,2937	3 123 000	347 000	3 470 000	4 083	98	267	250	822 390
1-1202	3 rok	75,6	2,6020	3 730 500	414 500	4 145 000	4 632	116	316	250	932 917
1-1203	3 rok	80,2	2,7222	4 045 500	449 500	4 495 000	4 846	123	336	250	976 003
1-1204	4 rok	99,9	3,2368	4 900 500	544 500	5 445 000	5 762	153	418	250	1 160 526
2-1201	4 rok	99,7	3,2316	4 900 500	544 500	5 445 000	5 753	153	417	250	1 158 653
2-1202	3 rok	80,5	2,7300	4 180 500	464 500	4 645 000	4 860	123	337	250	978 813
2-1203	3 rok	75,6	2,6020	3 730 500	414 500	4 145 000	4 632	116	316	250	932 917
2-1204	2 rok	63,8	2,2937	3 123 000	347 000	3 470 000	4 083	98	267	250	822 390
1-1301	2 rok	63,8	2,2937	3 190 500	354 500	3 545 000	4 083	98	267	250	822 390
1-1302	3 rok	75,6	2,6020	3 820 500	424 500	4 245 000	4 632	116	316	250	932 917
1-1303	3 rok	80,2	2,7222	4 113 000	457 000	4 570 000	4 846	123	336	250	976 003
1-1304	4 rok	99,9	3,2368	4 990 500	554 500	5 545 000	5 762	153	418	250	1 160 526
2-1301	4 rok	99,7	3,2316	4 990 500	554 500	5 545 000	5 753	153	417	250	1 158 653
2-1302	3 rok	80,5	2,7300	4 315 500	479 500	4 795 000	4 860	123	337	250	978 813
2-1303	3 rok	75,6	2,6020	3 820 500	424 500	4 245 000	4 632	116	316	250	932 917
2-1304	2 rok	63,8	2,2937	3 190 500	354 500	3 545 000	4 083	98	267	250	822 390
1-1401	3 rok	70,4	2,4662	3 145 500	349 500	3 495 000	4 390	108	295	250	884 210
1-1402	6 rok	172,1	5,1230	8 091 000	899 000	8 990 000	9 120	264	720	250	1 836 797
2-1401	4 rok	88,6	2,9416	4 495 500	499 500	4 995 000	5 237	136	371	250	1 054 683
2-1402	4 rok	93,6	3,0723	4 720 500	524 500	5 245 000	5 469	144	392	250	1 101 516
2-1403	2 rok	56,8	2,1109	2 695 500	299 500	2 995 000	3 758	87	238	250	756 824
Totalt		2 987,8	100,00	145 750 500	16 194 500	161 945 000	178 017	4 583	12 503	8 750	35 853 600

Bostadsrättshavaren svarar utöver årsavgiften kostnader för hushållsel samt hemförsäkring. Dessa tjänster tecknas genom individuella avtal med respektive leverantör.

⁶ Preliminäravgift för varmvatten debiteras månadsvis (IMD)

⁷ Preliminäravgift för hushållsel debiteras månadsvis (IMD)

⁸ 250 kr/månad/lgh

12 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

- A. Insats fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal. Kostnaderna för varmvatten och hushållsel fördelas dock efter faktisk förbrukning. Kostnader för media fördelas lika för varje lägenhet.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och avgiften för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av prisbasbeloppet.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättsföreningen har gemensamt abonnemang för hushållsel, varmvatten och bredband. Kostnaderna för hushållsel och varmvatten debiteras efter individuell mätning och kostnaden för bredband debiteras med lika belopp för varje lägenhet.
- F. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
 - Fond för yttre underhåll
- G. I kostnadskalkylen redovisade boareor baseras bl.a. på ritningar. Eventuella avvikelser från den sanna boarean enligt svensk standard skall inte föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- H. De lämnade uppgifterna i denna kostnadskalkyl angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande kända och bedömda förutsättningar.
- I. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Göteborg september 2025

Peter Dahlkvist

Malin Johansson

Martin Söderlund

Peter Dahlkvist

peter.dahlkvist@sjoson.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Urban Blücher, Gösta & Urban Blücher AB, och Håkan Olsson, Rangifer AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Lisan, organisationsnummer 769643-2348.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Lisan har ansökt om godkännande av intygsgivarna Urban Blücher och Håkan Olsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

Urban Blücher och Håkan Olsson 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 Bostadsrättsföreningen Lisan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare

Intyg kostnads kalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnads kalkyl för Bostadsrättsföreningen Lisan, 769643-2348.

Kostnads kalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingarna som varit tillgängliga för mig och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att kostnads kalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser jag att kostnads kalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Lammhult

Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnads kalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 250814
- Stadgar registrerade, 250814
- Fastighetsutdrag Göteborg Kvisljungeby 4:21, 250825
- Registerutdrag Göteborg Kvisljungeby GA:54, 250825
- Finansoffert SEB, 250827
- Bygglov, 250515
- Taxeringsberäkning
- Energiberäkning, Skanska 250619
- Garanti förvärv osåld bostadsrätter, utkast
- Ritningar
- Underhållsplan, Sustend 250825

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Kostnadskalkyl

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 5 kap 6 § bostadsrättslagen granskat kostnadskalkylen från september 2025 för Bostadsrättsföreningen Lisan i Göteborg kommun, organisationsnummer 769643-2348, får härmed avge följande intyg:

De faktiska uppgifterna som lämnats i kostnadskalkylen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Kalkylen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar.

Kalkylen innehåller en redogörelse för hur amorteringsprocenten och amorteringsbeloppen räknats fram. Regelverket med övergång till K3 och hur amortering skall förhålla sig till avskrivning är helt nytt och tolkas lite olika av aktörer i branschen. FAR har kommit med tillämpningsexempel för K3 men Boverkets utlovade exempel för ekonomiska planer väntar vi på. Amortering av den låneandel som avser byggnad skall göras över byggnadens (teoretiska) livstid men behöver inte vara rak och amorteringstiden överskrider med råge kostnadskalkylens horisont. Enär amorteringen således kan variera över tid är det upp till varje styrelse att tillse att rätt amortering görs givet händelser under byggnadens förvaltning. Noteras kan att avsättning till underhållsfond dessutom är betryggande.

Bostadsrättsföreningens fastighet har inte besökts i samband med detta intyg men platsen är känd. Intyget avser en preliminär kostnad.

Bostadsrättsmarknaden på orten är sådan att lägenheterna bedöms kunna upplåtas som planerat.

På grund av den företagna granskningen kan jag som allmänt omdöme uttala att kalkylen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Intygsgivaren har via bolag ansvarsförsäkring hos If.

 RANGIFER_{AB}

VÄND

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen av kostnadskalkylen:

	Datering	
- Beräkningsgrund för taxeringsvärde	2025-08-14	
- Driftkostnadskalkyl	2025-06-19	
- Energiberäkning daterad .	2025-02-18	
- Fastighetsprocess Björlanda Ängar	Odaterad	
- Finansieringsförslag	2025-08-27	
- Garanti, förvärv av bostadsrätter, utkast	Odaterat	
- A-ritningar	2024-11-07	
- Beslut om bygglov	2025-05-15	
- Beslut om utseende av intygsgivare	2025-08-29	
- Fastighetsdatautdrag för föreningens fastighet	2025-08-25	
- Fastighetsdatautdrag för gemensamhetsanläggning	2025-08-25	
- Registreringsbevis bostadsrättsföreningen uttaget	2025-08-14	
- Föreningsstadgar.	2025-08-14	
- Underhållsplan	2025-08-25	

Kungälv dag enligt digital signering

Håkan Olsson

Av Boverket förordnad intygsgivare

Tel 070 620 51 31

hakan.storaryr@gmail.com





UNDERHÅLLSPLAN

Brf Lisan
Göteborg

2025-08-25

© Sustend AB 2025

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
WEBB:	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 Sjöson Projektutveckling 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

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

Planen startar:	2027-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: • Mark • Fasader • Tak • Invändigt (allmänna utrymmen) • Installationer
Övrig information:	Planen är upprättad på ritning under tiden för fastighetens uppförande.
Kostnadsangivelser:	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräkning. 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

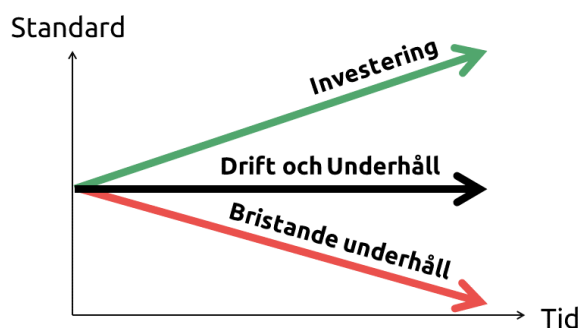
UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLANEN

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 UNDERHÅLLSPANERING?

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.



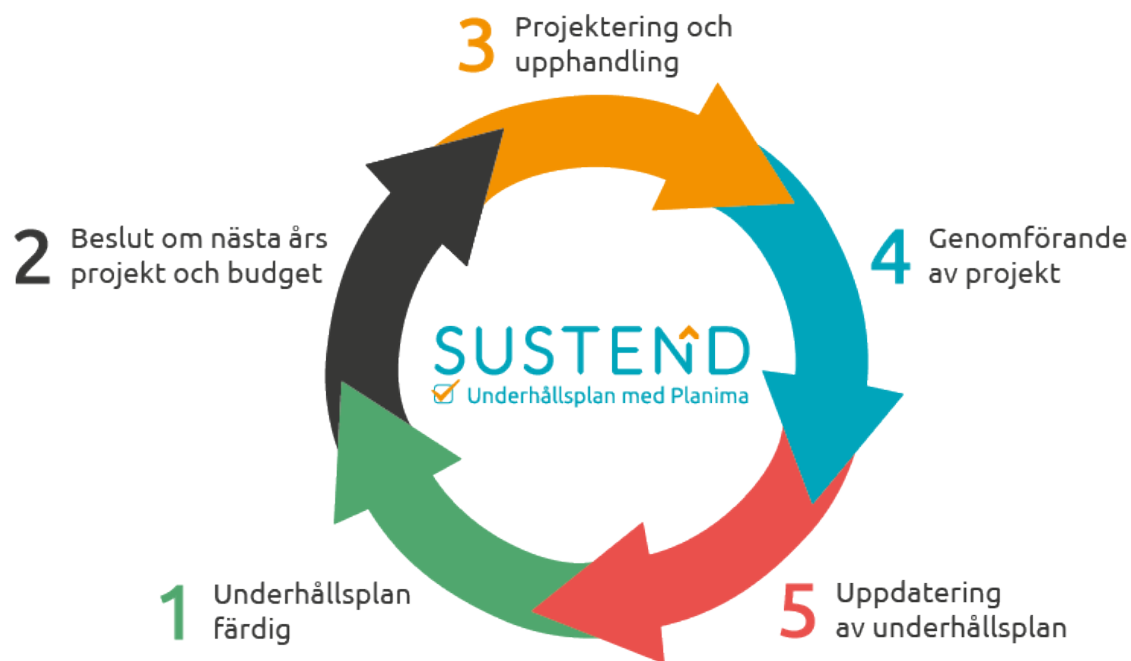
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och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

ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var tionde 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.

ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkanelerna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

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

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

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Kvisljungeby 3:142-2		
Adress			
Byggår	2027		
Antal lägenheter	35 st	Total boarea (BOA)	2 988 m ²
Antal lokaler	0 st	Total lokalarea (LOA)	0 m ²

KORT BESKRIVNING

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Betong
Fasader	Trä
Tak	Bandtäckning av plåt
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Bergvärme
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	Joakim Kaminsky och Ida Bratthäll
----------	-----------------------------------

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

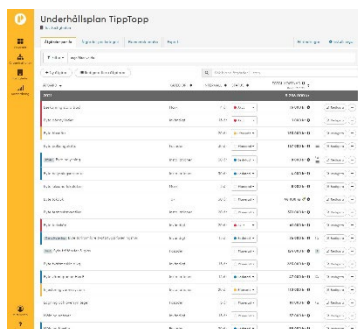
I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination 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.

DEM 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.

DEL 2 - UNDERHÅLLSPPLAN

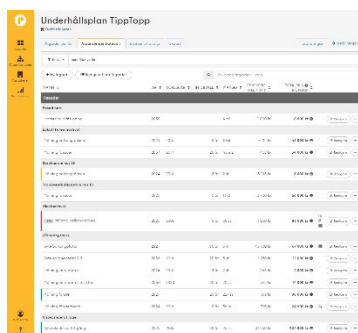
Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.



Uppdragsnamn	Kategori	Läge	Status
Byggnadens ventilation	Byggnad	101	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	102	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	103	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	104	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	105	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	106	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	107	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	108	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	109	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	110	Planerat

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

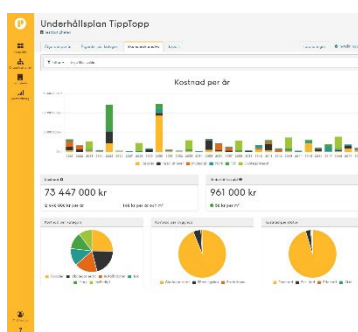
Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser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



Uppdragsnamn	Kategori	Läge	Status
Byggnadens ventilation	Byggnad	101	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	102	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	103	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	104	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	105	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	106	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	107	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	108	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	109	Planerat
Byggnadens ventilation	Byggnad	110	Planerat

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.



Johanna Clausen

BITRÄDANDE BYGGKONSULT

Den biträdande byggkonsulten har deltagit i olika skeden av framtagandet av planen.



Christoffer Sjöström



Underhållsplan

År 2027 till 2077

Brf Lisan

Kvisljungeby 3:142-2

Datum för utskrift: 2025-08-22

SUSTEND

Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima. Läs mer på www.planima.se

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	8
Åtgärder per kategori	31
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	37
Ekonomisk analys	39

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Sustend Underhållsplan Brf Lisan
Startår	2027
Slutår	2077
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	2025
Filter	• År: 2027 - 2077 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

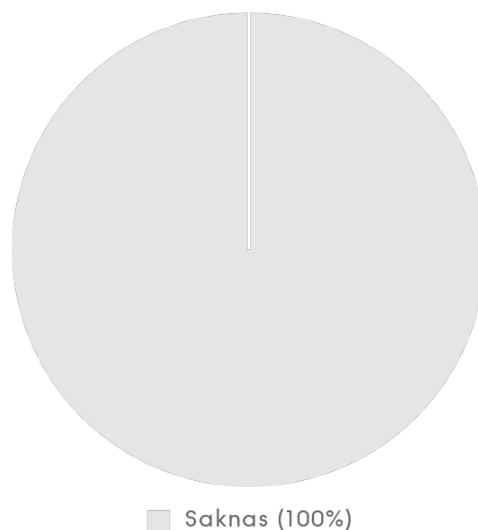
Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Kvisljungeby 3:142-2



Adress	Göteborg
Boarea (BOA)	2988 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	2027

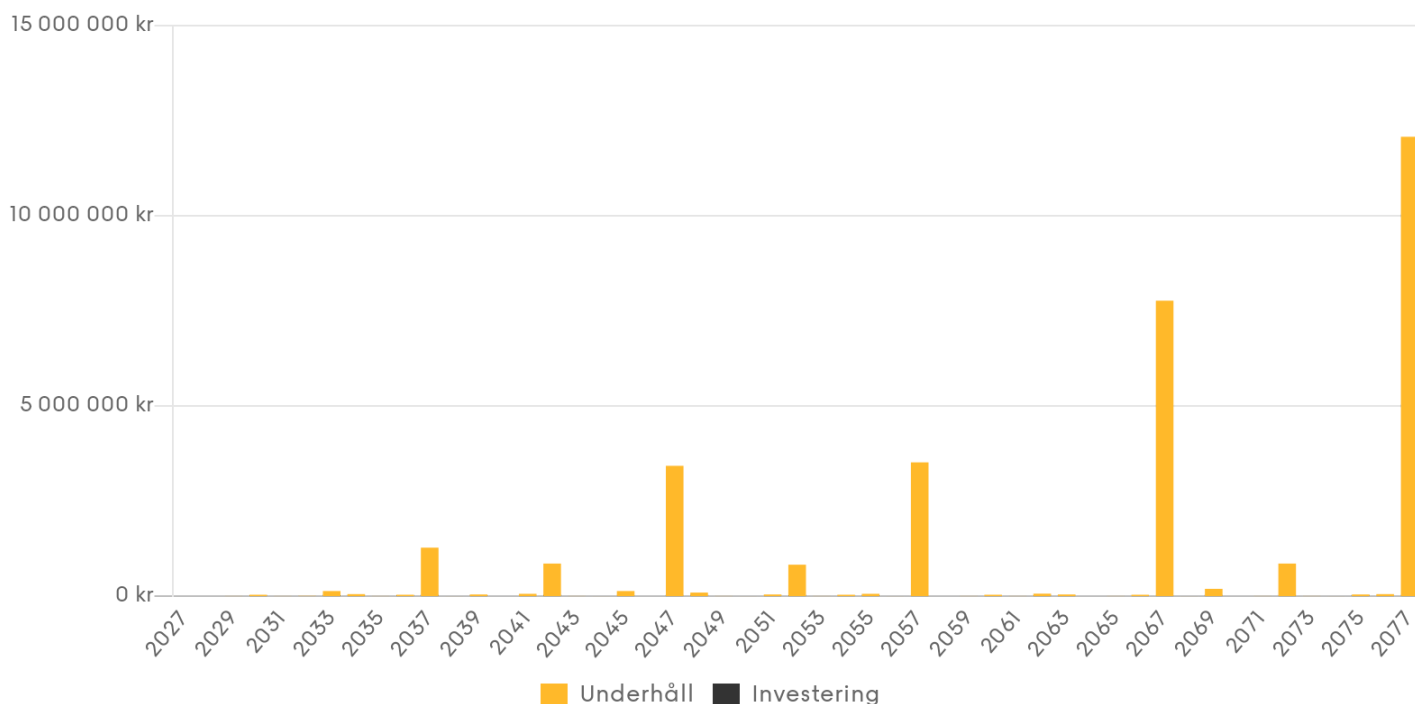
FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER



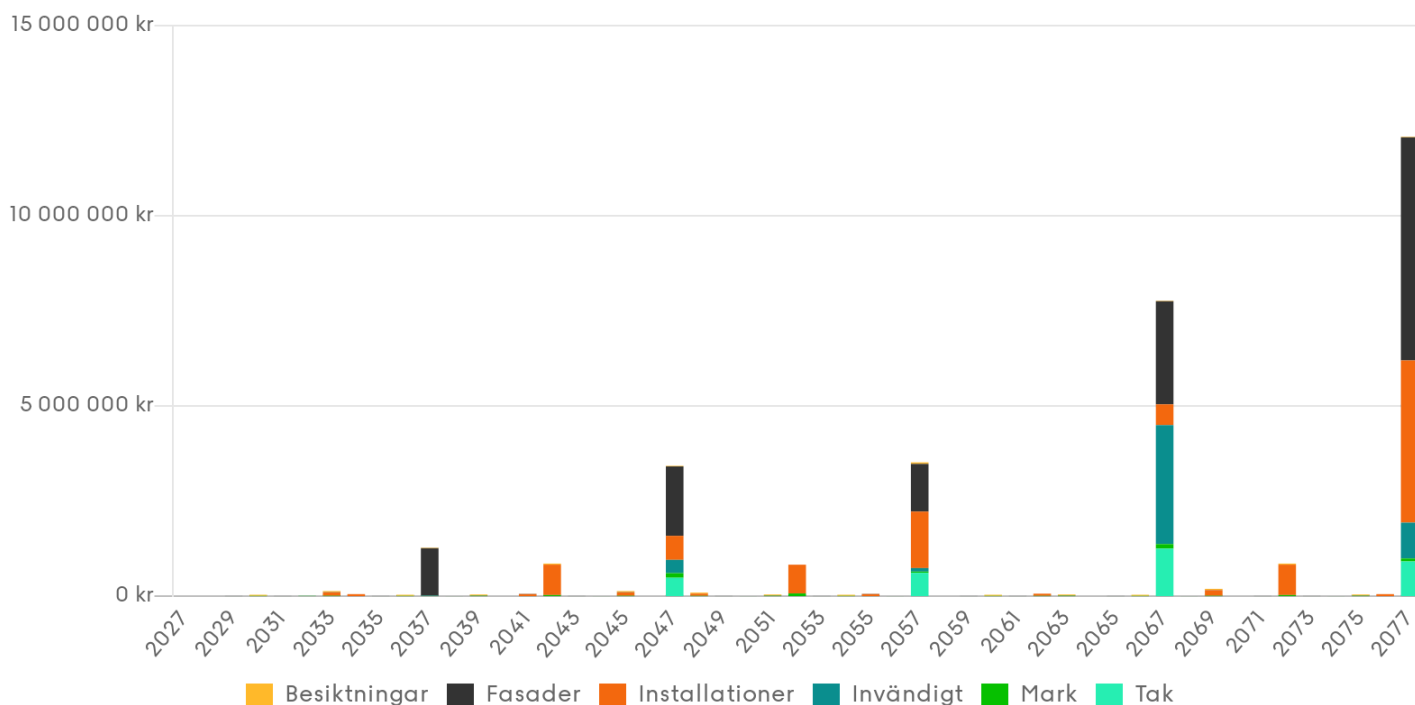
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr
					8 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
					41 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr
					8 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	4 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr
					12 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	90 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

139 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	58 000 kr

58 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

8 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr

41 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv Cykelrum	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	500 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	700 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	460 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	670 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	114 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

1 280 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	4 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

4 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

49 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	58 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

66 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte batterilagring	Installationer	El (Bostadshus)	15 år	Planerad	206 000 kr
Byte belysningspollare/stolpe	Installationer	El	15 år	Planerad	187 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte elbilsaddare dubbel	Installationer	El	15 år	Planerad	298 000 kr
Byte elpatron 9kW	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte växelriktare	Installationer	El (Bostadshus)	15 år	Planerad	46 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Mark	15 år	Planerad	14 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr

862 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

8 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	4 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se

4 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	90 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

139 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte bänkar och bord	Mark	Mark	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte dörrautomatik	Installationer	El (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	65 000 kr
Byte dörrautomatik entrédörrar	Installationer	El (Bostadshus)	20 år	Planerad	98 000 kr
Byte lekutrustning	Mark	Mark	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Mark	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme	20 år	Planerad	289 000 kr
Byte trall inkl. underlagspapp	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	20 år	Planerad	432 000 kr
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	500 kr
Dammbindning golv Cykelrum	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	700 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	460 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme	20 år	Planerad	58 000 kr
Målning bandtäcktt plåt inkl. kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	10 år	Planerad	488 000 kr
Målning dörr stål Elcentral	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning dörr stål	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning tak	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning takfot	Fasader	Fasad (Bostadshus)	20 år	Planerad	69 000 kr
Målning takfot	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	42 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus (Bostadshus)	20 år	Planerad	330 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	670 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	114 000 kr

Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstolsförråd (Bostadshus)	20 år	Planerad	5 000 kr
Renovering FTX aggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	122 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr
Översyn och lagning sockel betong	Fasader	Fasad (Bostadshus)	20 år	Planerad	13 000 kr
Översyn och lagning sockel betong	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	8 000 kr

**3 432 000
kr****2048**

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	58 000 kr

99 000 kr**2049**

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

8 000 kr**2050**

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	4 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

4 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

49 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte ackumalator tank	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	58 000 kr
Byte belysningsarmatur Fasad	Installationer	El (Komplementbyggnader)	25 år	Planerad	33 000 kr
Byte belysningsarmatur Fasad	Installationer	El (Bostadshus)	25 år	Planerad	25 000 kr
Byte belysningsarmaturer Entréplan Trapphus	Installationer	El (Bostadshus)	25 år	Planerad	151 000 kr
Byte bergvärmepump	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	202 000 kr
Byte kanalfäkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	33 000 kr
Byte slingtank	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	253 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Justering gräsarmering betong 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	49 000 kr
Justering marksten betong 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	10 000 kr
Justering plattor natursten/skiffer 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	10 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr

832 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr
					8 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
					41 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	58 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr
					66 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	4 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
					4 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte batterilagring	Installationer	El (Bostadshus)	15 år	Planerad	206 000 kr
Byte belysningspollare/stolpe	Installationer	El	15 år	Planerad	187 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte elbilsaddare dubbel	Installationer	El	15 år	Planerad	298 000 kr
Byte elpatron 9kW	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	13 000 kr
Byte plastmatta med uppvikt sockel	Invändigt	Fläkttrum (Bostadshus)	30 år	Planerad	82 000 kr
Byte röklucka	Tak	Tak (Bostadshus)	30 år	Planerad	130 000 kr
Byte solceller	Installationer	El (Bostadshus)	30 år	Planerad	581 000 kr
Byte växelriktare	Installationer	El (Bostadshus)	15 år	Planerad	46 000 kr
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv Cykelrum	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	500 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	460 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Mark	15 år	Planerad	14 000 kr
Målning bandtäckt plåt inkl. kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	10 år	Planerad	488 000 kr
Målning dörr stål	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning dörr stål Elcentral	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	670 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	114 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	90 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr
					3 523 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr
					8 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
					41 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr
					8 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	4 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	58 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr

70 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

49 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

8 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr

41 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte blandare med utslagsback	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	14 000 kr
Byte bänkar och bord	Mark	Mark	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte dörr med fönster	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	126 000 kr
Byte dörr stål	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	29 000 kr
Byte dörr stål Elcentral	Fasader	Fasad (Bostadshus)	40 år	Planerad	15 000 kr
Byte dörrautomatik	Installationer	El (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	65 000 kr
Byte dörrautomatik entrédörrar	Installationer	El (Bostadshus)	20 år	Planerad	98 000 kr
Byte entrédörrar aluminium	Fasader	Fasad (Bostadshus)	40 år	Planerad	326 000 kr
Byte FTX aggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	37 000 kr
Byte fästöglor	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	3 000 kr
Byte gångbrygga med skena/vajer	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	152 000 kr
Byte hiss	Invändigt	Trapphus (Bostadshus)	40 år	Planerad	2 680 000 kr
Byte hänggränna	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	30 000 kr
Byte hänggränna	Fasader	Fasad (Bostadshus)	40 år	Planerad	148 000 kr
Byte lekutrustning	Mark	Mark	20 år	Planerad	19 000 kr
Bytenockräcke och takfotsräcke	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	116 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Trapphus (Bostadshus)	40 år	Planerad	41 000 kr
Byte räcke runt lucka och stege	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Mark	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte spolblandare	Invändigt	Fläktrum (Bostadshus)	40 år	Planerad	3 000 kr
Byte spolblandare	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	3 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	28 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Fasad (Bostadshus)	40 år	Planerad	188 000 kr
Byte takfönster	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	134 000 kr
Byte taklucka	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	11 000 kr
Byte takstege	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme	20 år	Planerad	289 000 kr

Byte trall inkl. underlagspapp	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	20 år	Planerad	432 000 kr
Byte ventilationshuvar	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	13 000 kr
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	500 kr
Dammbindning golv Cykelrum	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	700 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	460 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme	20 år	Planerad	58 000 kr
Målning bandtäcktt plåt inkl. kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	10 år	Planerad	488 000 kr
Målning tak	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning tak	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	2 000 kr
Målning tak	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	13 000 kr
Målning tak	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	3 000 kr
Målning tak	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	14 000 kr
Målning takfot	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	42 000 kr
Målning takfot	Fasader	Fasad (Bostadshus)	20 år	Planerad	69 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus (Bostadshus)	20 år	Planerad	330 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	670 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	114 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstolsförråd (Bostadshus)	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Elcentral (Bostadshus)	40 år	Planerad	4 000 kr
Sedum	Tak	Tak (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	322 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr
Översyn och lagning sockel betong	Fasader	Fasad (Bostadshus)	20 år	Planerad	13 000 kr

Översyn och lagning sockel betong	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	8 000 kr
-----------------------------------	---------	--------------------------------	-------	----------	----------

7 775 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	4 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se

4 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	90 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	58 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

197 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se

8 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte batterilagring	Installationer	El (Bostadshus)	15 år	Planerad	206 000 kr
Byte belysningspollare/stolpe	Installationer	El	15 år	Planerad	187 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	39 000 kr
Byte elbilsladdare dubbel	Installationer	El	15 år	Planerad	298 000 kr
Byte elpatron 9kW	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte växelriktare	Installationer	El (Bostadshus)	15 år	Planerad	46 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Mark	15 år	Planerad	14 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr

862 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

8 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	4 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se

4 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	12 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	29 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

49 000 kr

2076

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	58 000 kr

58 000 kr

2077

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte ackumalatortank	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	58 000 kr
Byte balkongräcke med gallerfront aluminium	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	50 år	Planerad	714 000 kr
Byte belysningsarmatur Fasad	Installationer	El (Komplementbyggnader)	25 år	Planerad	33 000 kr
Byte belysningsarmatur Fasad	Installationer	El (Bostadshus)	25 år	Planerad	25 000 kr
Byte belysningsarmaturer Entréplan Trapphus	Installationer	El (Bostadshus)	25 år	Planerad	151 000 kr
Byte bergvärmepump	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	202 000 kr
Byte fönster 1-luft trä/aluminium	Fasader	Fasad (Bostadshus)	50 år	Planerad	1 168 000 kr
Byte fönster 2-luft trä/aluminium Kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	50 år	Planerad	209 000 kr
Byte fönster 2-luft trä/aluminium	Fasader	Fasad (Bostadshus)	50 år	Planerad	1 724 000 kr
Byte fönster 3-luft trä/aluminium Kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	50 år	Planerad	220 000 kr
Byte fönsterdörrar trä/aluminium	Fasader	Fasad (Bostadshus)	50 år	Planerad	880 000 kr
Byte fönsterparti/skjutparti	Fasader	Fasad (Bostadshus)	50 år	Planerad	128 000 kr
Byte kanalfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	33 000 kr
Byte slingtank	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	253 000 kr
Byte tamburdörr/säkerhetsdörr	Invändigt	Trapphus (Bostadshus)	50 år	Planerad	934 000 kr
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	500 kr
Dammbindning golv Cykelrum	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 056 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	460 000 kr
Justering gräsarmering betong 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	49 000 kr
Justering marksten betong 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	10 000 kr
Justering plattor natursten/skiffer 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	10 000 kr
Målning bandtäckt plåt inkl. kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	10 år	Planerad	488 000 kr

Målning dörr stål Elcentral	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning dörr stål	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	114 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	670 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	2 454 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	6 000 kr

**12 086 000
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	Totalt pris Inkl. moms
Tak							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2032	5 år		1	st	0 kr	0 kr
Underhållsplan							
Uppdatering underhållsplan	2032	3 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se							
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2030	3 år	2027	1	st	21 000 kr	29 000 kr
Värme							
Energideklaration	2037	10 år	2027	1	st	9 100 kr	13 000 kr

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Balkong/terrass (Bostadshus)							
Byte balkongräcke med gallerfront aluminium	2077	50 år		269	m1	1 930 kr	714 000 kr
Byte skiljeplank trä	2047	20 år		13	m2	940 kr	17 000 kr
Byte trall inkl. underlagspapp	2047	20 år		338	m2	930 kr	432 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	2029	2 år		26	m2	170 kr	6 000 kr
Fasad (Komplementbyggnader)							
Byte dörr med fönster	2067	40 år		3	st	30 450 kr	126 000 kr
Byte dörr stål	2067	40 år		2	st	10 690 kr	29 000 kr
Byte hängränna	2067	40 år		28	m1	780 kr	30 000 kr
Byte stuprör	2067	40 år		13	m1	1 590 kr	28 000 kr
Målning dörr stål	2047	10 år		1	st	1 900 kr	3 000 kr
Målning takfot	2047	20 år		90	m1	340 kr	42 000 kr
Målning träpanel	2037	10 år		258	m2	320 kr	114 000 kr
Översyn och lagning sockel betong	2047	20 år		80	m1	70 kr	8 000 kr
Fasad (Bostadshus)							
Byte dörr stål Elcentral	2067	40 år		1	st	10 700 kr	15 000 kr
Byte entrédörrar aluminium	2067	40 år		3	st	78 920 kr	326 000 kr
Byte fönster 1-luft trä/aluminium	2077	50 år		65	st	13 070 kr	1 168 000 kr
Byte fönster 2-luft trä/aluminium	2077	50 år		66	st	19 000 kr	1 724 000 kr
Byte fönsterdörrar trä/aluminium	2077	50 år		33	st	19 400 kr	880 000 kr
Byte fönsterparti/skjutparti	2077	50 år		7	m2	13 330 kr	128 000 kr
Byte hängränna	2067	40 år		138	m1	780 kr	148 000 kr
Byte stuprör	2067	40 år		86	m1	1 590 kr	188 000 kr
Fasadställning	2037	10 år		1522	m2	220 kr	460 000 kr
Målning dörr stål Elcentral	2047	10 år		1	st	1 900 kr	3 000 kr
Målning takfot	2047	20 år		148	m1	340 kr	69 000 kr
Målning träpanel	2037	10 år		1522	m2	320 kr	670 000 kr
Översyn och lagning sockel betong	2047	20 år		130	m1	70 kr	13 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
El (Bostadshus)							
Byte batterilagring	2042	15 år		1	st	150 000 kr	206 000 kr
Byte belysningsarmatur Fasad	2052	25 år		3	st	6 000 kr	25 000 kr
Byte belysningsarmaturer Entréplan Trapphus	2052	25 år		10	plan	11 000 kr	151 000 kr
Byte dörrautomatik entrédörrar	2047	20 år		3	st	23 690 kr	98 000 kr
Byte solceller	2057	30 år		132	st	3 200 kr	581 000 kr
Byte växelriktare	2042	15 år		1	st	33 250 kr	46 000 kr
El (Komplementbyggnader)							
Byte belysningsarmatur Fasad	2052	25 år		4	st	6 000 kr	33 000 kr
Byte dörrautomatik	2047	20 år		2	st	23 690 kr	65 000 kr
El							
Byte belysningspollare/stolpe	2042	15 år		17	st	8 020 kr	187 000 kr
Byte elbilsaddare dubbel	2042	15 år		14	st	15 460 kr	298 000 kr
Elstambyte	2077	50 år		35	lgh	21 950 kr	1 056 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining avloppsstammar	2077			35	lgh	51 000 kr	2 454 000 kr
Spolning avloppsstammar	2034	7 år		35	lgh	1 200 kr	58 000 kr
Ventilation							
Byte FTX aggregat	2067	40 år		1	st	26 700 kr	37 000 kr
Byte kanalläkt	2052	25 år		5	st	4 800 kr	33 000 kr
Renovering FTX aggregat	2047	40 år		1	st	88 700 kr	122 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2033	12 år		2988	m2	22 kr	90 000 kr
Värme							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2047	20 år		35	lgh	6 000 kr	289 000 kr
Injustering värme	2047	20 år		35	lgh	1 200 kr	58 000 kr
Värme undercentral							
Byte ackumalatortank	2052	25 år		1	st	42 300 kr	58 000 kr
Byte bergvärmepump	2052	25 år		2	st	73 600 kr	202 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	2042	15 år		1	st	9 700 kr	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2042	15 år		1	st	28 500 kr	39 000 kr
Byte elpatron 9kW	2042	15 år		1	st	7 300 kr	10 000 kr
Byte expansionskärl	2057	30 år		1	st	9 400 kr	13 000 kr
Byte slingtank	2052	25 år		3	st	61 300 kr	253 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Batterilagring (Komplementbyggnader)							
Dammbindning golv	2037	10 år		9	m2	60 kr	700 kr
Målning tak	2067	40 år		9	m2	235 kr	3 000 kr
Cykelrum (Komplementbyggnader)							
Dammbindning golv Cykelrum	2037	10 år		44	m2	60 kr	4 000 kr
Målning tak	2067	40 år		44	m2	235 kr	14 000 kr
Cykelverkstad (Komplementbyggnader)							
Byte blandare med utslagsback	2067	40 år		1	st	10 400 kr	14 000 kr
Dammbindning golv	2037	10 år		6	m2	60 kr	500 kr
Målning tak	2067	40 år		6	m2	235 kr	2 000 kr
Elcentral (Bostadshus)							
Målning väggar och tak	2067	40 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Fläktrum (Bostadshus)							
Byte plastmatta med uppvikt sockel	2057	30 år		70	m2	850 kr	82 000 kr
Byte spolblandare	2067	40 år		1	st	2 500 kr	3 000 kr
Miljöhus (Komplementbyggnader)							
Dammbindning golv	2032	5 år		17	m2	60 kr	1 000 kr
Målning tak	2047	20 år		17	m2	235 kr	5 000 kr
Rullstolsförråd (Bostadshus)							
Målning väggar och tak	2047	20 år		13	m2	280 kr	5 000 kr
Trapphus (Bostadshus)							
Byte hiss	2067	40 år		2	st	974 500 kr	2 680 000 kr
Byte postboxar	2067	40 år		2	st	15 000 kr	41 000 kr
Byte tamburdörr/säkerhetsdörr	2077	50 år		35	st	19 400 kr	934 000 kr
Målning trapphus	2047	20 år		10	plan	24 000 kr	330 000 kr
Undercentral (Komplementbyggnader)							
Byte spolblandare	2067	40 år		1	st	2 500 kr	3 000 kr
Dammbindning golv	2037	10 år		41	m2	60 kr	3 000 kr
Målning tak	2067	40 år		41	m2	235 kr	13 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Mark							
Byte bänkar och bord	2047	20 år		9	st	7 000 kr	87 000 kr
Byte lekutrustning	2047	20 år		2	st	7 000 kr	19 000 kr
Byte sandlådesarg	2047	20 år		11	m1	460 kr	7 000 kr
Byte/rengöring leksand	2029	2 år		4	m2	320 kr	2 000 kr
Justering gräsarmering betong 10%	2052	25 år		311	m2	115 kr	49 000 kr
Justering marksten betong 10%	2052	25 år		61	m2	115 kr	10 000 kr
Justering plattor natursten/skiffer 10%	2052	25 år		73	m2	100 kr	10 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	2032	6 år		157	m2	20 kr	4 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	2030	3 år		440	m2	20 kr	12 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2042	15 år		25	st	400 kr	14 000 kr
Ytbehandling bänkar och bord	2032	5 år		9	st	500 kr	6 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Tak (Bostadshus)							
Byte fästöglor	2067	40 år		4	st	600 kr	3 000 kr
Byte fönster 2-luft trä/aluminium	2077	50 år		8	st	19 000 kr	209 000 kr
Kupor							
Byte fönster 3-luft trä/aluminium	2077	50 år		6	st	26 700 kr	220 000 kr
Kupor							
Byte gångbrygga med skena/vajer	2067	40 år		48	m1	2 300 kr	152 000 kr
Bytenockräcke och takfotsräcke	2067	40 år		138	m1	610 kr	116 000 kr
Byte räcke runt lucka och stege	2067	40 år		9	m1	600 kr	7 000 kr
Byte röklucka	2057	30 år		4	st	23 600 kr	130 000 kr
Byte takfönster	2067	40 år		6	st	16 200 kr	134 000 kr
Byte taklucka	2067	40 år		1	st	7 700 kr	11 000 kr
Byte takstege	2067	40 år		6	m1	820 kr	7 000 kr
Byte ventilationshuvor	2067	40 år		2	st	4 700 kr	13 000 kr
Målning bandtäckt plåt inkl. kupor	2047	10 år		1268	m2	280 kr	488 000 kr
Tak (Komplementbyggnader)							
Sedum	2067	40 år		164	m2	1 430 kr	322 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

Ytbehandling bänkar och bord

År: 2032, upprepas med 5 års intervall
Styckpris: 500 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: Mark
Märkning: -

Totalt pris: 6 000 kr inkl. moms

Antal: 9
Enhet: st

Avser bänkar, soffor, hammock, och bord

Byte bänkar och bord

År: 2047, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: Mark
Märkning: -

Totalt pris: 87 000 kr inkl. moms

Antal: 9
Enhet: st

Avser bänkar, soffor, hammock, och bord

Byte lekutrustning

År: 2047, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: Mark
Märkning: -

Totalt pris: 19 000 kr inkl. moms

Antal: 2
Enhet: st

Avser balansstock och hoppstubbar

Byte belysningsarmaturer

År: 2052, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 11 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: El
Märkning: Trapphus, Entréplan

Totalt pris: 151 000 kr inkl. moms

Antal: 10
Enhet: plan

Beräknat på snitt 3-4 armaturer/ våningsplan

Ekonomisk analys

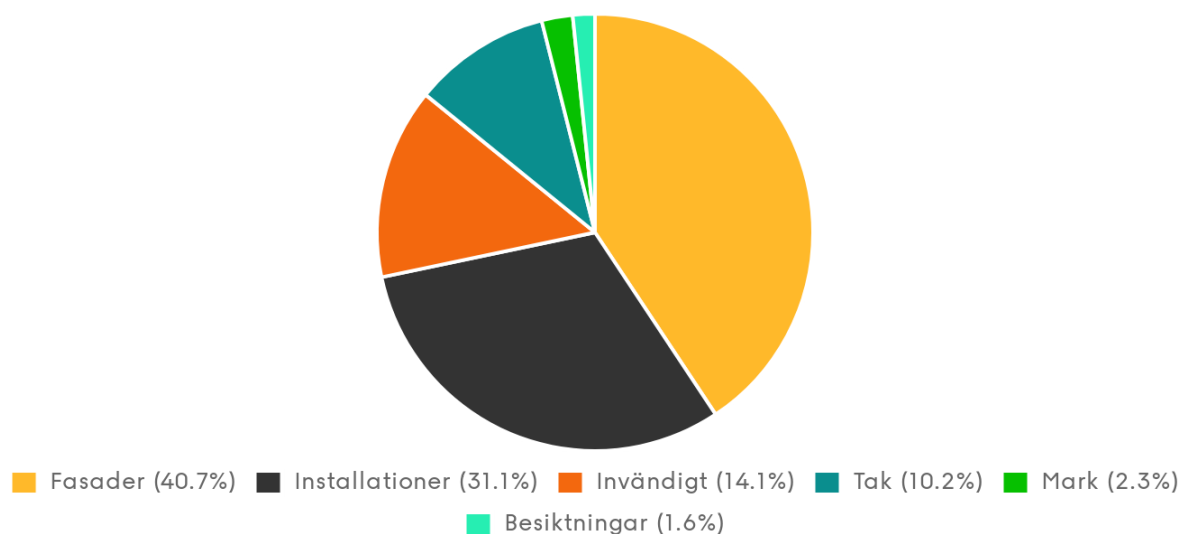
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	32 066 463 kr
Utgift per år	628 754 kr
Utgift per år och m ²	210 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

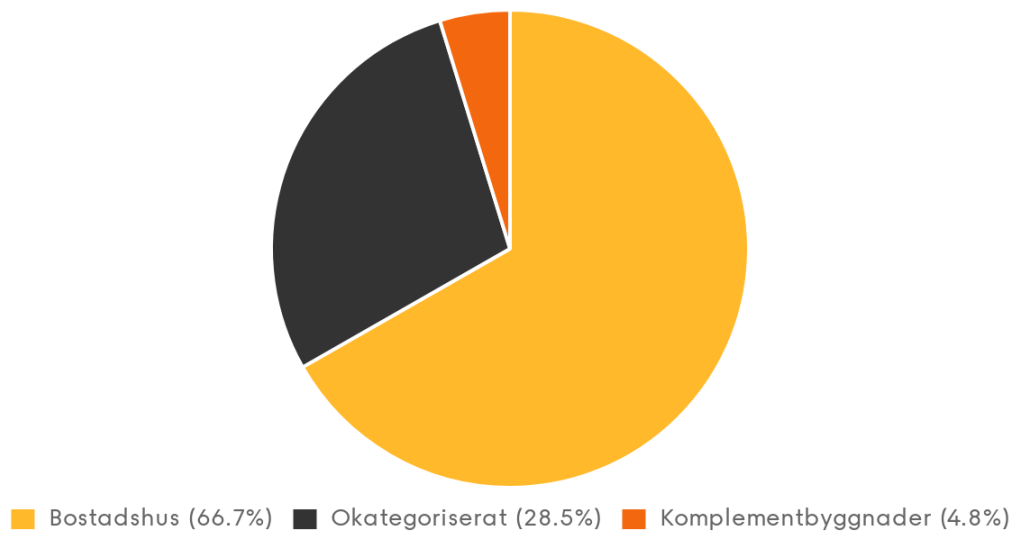
Utgift per status



Utgift per kategori



Utgift per byggnad



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

