

KOSTNADSKALKYL

BRF FÄGNAN
769643-2330

oktober 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	6
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 bedömande av föreningens verksamhet	13

BILAGOR: INTYG ENLIGT 5 KAP 3 § BOSTADSRÄTTSLAGEN
TEKNISK UNDERHÅLLSPLAN

KOSTNADSKALKYL

BRF FÄGNAN

1 ALLMÄNT

Brf Fägnan med org.nr. 769643-2330 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 22 bostadsrättslägenheter på fastigheten Kvisljungeby 4:22 i Göteborg kommun.

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 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 under kvartal 4 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 förhands-tecknade kommer att upplåtas till Björlanda Ängar Holding AB (559466-5563).

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Registerbeteckning	Kvisljungeby 4:22
Kommun	Göteborg
Församling	Björlanda
Adress/belägenhet	Birgitta Lilliehööks gata
Areal	2 063 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd Detaljplan för handel, bostäder mm i skra bro inom stadsdelen Björlanda i Göteborg, akt 1480K-2-5452, 2020-01-08.
Gemensamhetsanläggning	Göteborg Kvisljungeby GA:54. Deläggande fastigheter är Kvisljungeby 4:20 - 22. Ändamålet är garage och parkering. Fastighetens andel är 12,8/100.
Förbud släppa ut avloppsvatten	Akt D-218-00597608:1, 2018-11-16
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Fastighetsförsäkringen innehåller egendomsskydd, styrelseansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring m.m. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	2026
Byggnadstyp	Flerbostadshus i 5 våningsplan.
Uthyrningsbar area	1 885,1 m ² .
Bostadslägenheter	22 lägenheter om sammanlagt 1 885,1 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	En hiss
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
Tvättstuga	*
Sophantering	Miljöhus med källsortering
Parkering	24 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 38 240 000 kr, fördelat på byggnader 34 000 000 kr och mark 4 240 000 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, aktier, entreprenad-kostnader, byggherrekostnader m.m.	125 306 200	66 472
Anskaffningskostnad	125 306 200	66 472
Ingående saldo	200 000	
Anskaffningskostnad + kassa	125 506 200	66 578

6 FINANSIERING

Lån	Belopp kr	Bindningstid år	Ränta %	Amortering kr	Kapital- kostn kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	22 621 200	-	3,00	678 636	113 106 791 742	3,00
Summa lån år 1	22 621 200	Snittränta:	3,00	678 636	113 106 791 742	3,00
Insatser	92 596 500					
Upplåtelseavgifter	10 288 500					
Summa finansiering år 1	125 506 200					

Amorteringsperioden för föreningens lån är 94 år. 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	10 000	5
Värme ²	45 000	24
Vatten/Avlopp	110 000	58
Renhållning	50 000	27
Styrelse/revision	20 000	11
Ekonomisk förvaltning	35 000	19
Fast skötsel, städning, hiss	165 000	88
Försäkring	35 000	19
Löpande underhåll	25 000	13
Delsumma	495 000	263
Driftskostnader som debiteras efter förbrukning		
Varmvatten	35 000	19
Hushållsel	100 000	53
Media	66 000	35
Delsumma	201 000	107
Summa driftkostnad år 1	696 000	369
Avsättning yttre underhåll	188 510	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.

Föreningen svarar enligt stadgarna för allt yttre underhåll av föreningens byggnader och mark. För detta ändamål har föreningen upprättat en teknisk underhållsplan och gör årliga avsättningar till en underhållsfond som täcker det beräknade underhållet under de första 20 åren enligt underhållsplanen.

7.2 Fastighetsskatt/avgift

	kr
Taxeringsvärde bostäder	38 240 000
Kommunal fastighetsavgift (från och med 2042)	39 468

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.

¹ Fastighetsel

² Endast värme (varmvatten betalas av bostadsrättshavare)

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

7.3 Avskrivningar

	kr
Avskrivningsunderlag	111 412 416
Avskrivning per år	1 539 347

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Avskrivning sker i planen enligt komponentmetoden. Den vägda genomsnittliga nyttjandetiden för komponenterna är 94 år.

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)	70 189 822	120	584 915	0,8
Stamledning värme	6 684 745	80	83 559	1,2
Stamledning VA	6 684 745	50	133 695	2,0
Fasad	5 570 621	40	139 266	2,5
Fönster	3 342 372	60	55 706	1,7
Yttertak	4 456 497	30	148 550	3,3
El	6 684 745	50	133 695	2,0
Balkong	3 342 372	50	66 847	2,0
Ventilation	2 228 248	20	111 412	5,0
Hiss	1 114 124	30	37 137	3,3
Styr & övervakning	1 114 124	25	44 565	4,0
Summa	111 412 416	94	1 539 347	1,4

8 FÖRENINGENS INTÄKTER

	kr	kr/m ²
Årsavgift bostäder	1 347 849	715
Årsavgifter förbrukning	135 000	72
Årsavgifter media	66 000	35
Parkering, garage mm ³	187 200	
Ränteintäkter	4 000	
Totala intäkter år 1	1 740 049	
Årlig höjning av avgifter (snitt), %	2,00 %	
Årlig höjning av bostadshyror (snitt), %	2,00 %	

Årsavgiften antas öka med i genomsnitt 2 % per år.

³ 23 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).

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

9 NYCKELTAL

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

kr/m ²	area bostadsrätt
Anskaffningskostnad	66 472
Skuldsättning år 1	12 000
Insatser och upplåtelseavgifter	54 578
Årsavgift andelstal år 1	715
Årsavgift förbrukning år 1	72
Årsavgift media år 1	35
Total årsavgift år 1	822
Energikostnader år 1	48
Driftskostnader inkl. energikostnader år 1	369
Sparande år 1	194
Kassaflöde år 1	134
Årsavgifter i % av rörelseintäkter	89

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	678 636	675 243	671 850	668 456	665 063	661 670	631 882	557 411
Ränta %	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Avskrivningar	1 539 347	1 539 347	1 539 347	1 539 347	1 539 347	1 539 347	1 539 347	1 539 347
Driftskostnader	696 000	709 920	724 118	738 601	753 373	768 440	831 784	1 013 941
Fastighetsskatt/avgift	-	-	-	-	-	-	-	57 501
Summa kostnader	2 913 983	2 924 510	2 935 315	2 946 404	2 957 783	2 969 457	3 003 013	3 168 200
Årsavgift/m ² (bostäder)	715	729	744	759	774	789	854	1 042
Årsavgifter bostäder	1 347 849	1 374 806	1 402 302	1 430 348	1 458 955	1 488 134	1 610 805	1 963 562
Årsavgifter förbrukning etc.	201 000	205 020	209 120	213 303	217 569	221 920	240 214	292 819
Parkering	187 200	190 944	194 763	198 658	202 631	206 684	223 721	272 715
Ränteintäkter	4 000	5 276	6 986	9 145	11 770	14 877	21 820	79 663
Summa intäkter	1 740 049	1 776 046	1 813 171	1 851 455	1 890 926	1 931 615	2 096 560	2 608 759
Årets Resultat	-1 173 934	-1 148 464	-1 122 144	-1 094 950	-1 066 857	-1 037 842	-906 453	-559 442
Ackumulerat redovisat resultat	-1 173 934	-2 322 398	-3 444 541	-4 539 491	-5 606 348	-6 644 190	-10 472 237	-17 677 409
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-1 173 934	-1 148 464	-1 122 144	-1 094 950	-1 066 857	-1 037 842	-906 453	-559 442
Återföring avskrivningar	1 539 347	1 539 347	1 539 347	1 539 347	1 539 347	1 539 347	1 539 347	1 539 347
Amorteringar	-113 106	-113 106	-113 106	-113 106	-113 106	-248 235	-248 235	-248 235
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	252 307	277 777	304 097	331 291	359 384	253 270	384 659	731 671
Avsättning till yttre underhåll	-188 510	-192 280	-196 126	-200 048	-204 049	-208 130	-225 287	-274 623
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	63 797	85 497	107 972	131 243	155 334	45 140	159 372	457 047
Ingående saldo kassa	200 000							
Ackumulerat saldo kassa⁴	452 307	730 084	1 034 182	1 365 473	1 724 857	1 978 127	3 314 529	9 020 478
Ackumulerad avsättning underhåll	188 510	380 790	576 916	776 964	981 014	1 189 144	2 064 132	4 580 297

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 2027	2 2028	3 2029	4 2030	5 2031	6 2032	10 2036	20 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	1 284 052	1 289 309	1 294 331	1 299 105	1 303 621	1 442 994	1 451 433	1 506 515
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	681	684	687	689	692	765	770	799
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	1 508 264	1 513 666	1 519 266	1 525 069	1 531 079	1 672 428	1 677 881	1 765 981
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	800	803	806	809	812	887	890	937
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	11,9%	10,1%	8,3%	6,6%	4,9%	12,4%	4,2%	-10,1%
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	1 732 476	1 736 747	1 741 216	1 745 888	1 750 767	1 890 985	1 886 508	1 949 785
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	919	921	924	926	929	1 003	1 001	1 034
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	28,5%	26,3%	24,2%	22,1%	20,0%	27,1%	17,1%	-0,7%
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	1 288 918	1 300 560	1 312 653	1 325 211	1 338 247	1 486 905	1 530 037	1 750 351
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	684	690	696	703	710	789	812	929
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-4,4%	-5,4%	-6,4%	-7,4%	-8,3%	-0,1%	-5,0%	-10,9%
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	1 293 783	1 310 632	1 328 290	1 346 790	1 366 166	1 521 582	1 596 372	1 952 588
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	686	695	705	714	725	807	847	1 036
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-4,0%	-4,7%	-5,3%	-5,8%	-6,4%	2,2%	-0,9%	-0,6%

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

Lgh nr	Beskr	Boarea m ²	Andelstal Alla	Insats kr	Upplåtelse-avgifter	Insats + uppl.avgift kr	Årsavgift andelstal kr/mån	Årsavgift varmvatten kr/mån ⁶	Årsavgift hushållsel kr/mån ⁷	Årsavgift media kr/mån ⁸	Andel av föreningens lån, kr
1001	4 rok	102,4	5,2381	4 675 500	519 500	5 195 000	5 883	158	453	250	1 184 916
1002	3 rok	90,4	4,7408	4 180 500	464 500	4 645 000	5 325	140	400	250	1 072 424
1004	3 rok	81,5	4,3720	3 865 500	429 500	4 295 000	4 911	126	360	250	988 992
1005	4 rok	101,3	5,1925	4 675 500	519 500	5 195 000	5 832	157	448	250	1 174 604
1101	4 rok	102	5,2215	4 855 500	539 500	5 395 000	5 865	158	451	250	1 181 166
1102	3 rok	80,5	4,3305	3 933 000	437 000	4 370 000	4 864	125	356	250	979 618
1103	1 rok	35,3	2,4574	1 930 500	214 500	2 145 000	2 760	55	156	250	555 898
1104	3 rok	80,8	4,3430	3 843 000	427 000	4 270 000	4 878	125	357	250	982 430
1105	4 rok	100,8	5,1718	4 855 500	539 500	5 395 000	5 809	156	446	250	1 169 917
1201	4 rok	102	5,2215	4 945 500	549 500	5 495 000	5 865	158	451	250	1 181 166
1202	3 rok	80,5	4,3305	4 068 000	452 000	4 520 000	4 864	125	356	250	979 618
1203	1 rok	35,3	2,4574	1 975 500	219 500	2 195 000	2 760	55	156	250	555 898
1204	3 rok	80,8	4,3430	3 978 000	442 000	4 420 000	4 878	125	357	250	982 430
1205	4 rok	100,8	5,1718	4 945 500	549 500	5 495 000	5 809	156	446	250	1 169 917
1301	4 rok	102	5,2215	5 035 500	559 500	5 595 000	5 865	158	451	250	1 181 166
1302	3 rok	80,5	4,3305	4 158 000	462 000	4 620 000	4 864	125	356	250	979 618
1303	1 rok	35,3	2,4574	2 020 500	224 500	2 245 000	2 760	55	156	250	555 898
1304	3 rok	80,8	4,3430	4 068 000	452 000	4 520 000	4 878	125	357	250	982 430
1305	4 rok	100,8	5,1718	5 080 500	564 500	5 645 000	5 809	156	446	250	1 169 917
1401	5 rok	152,8	7,3267	7 191 000	799 000	7 990 000	8 229	236	675	250	1 657 382
1402	3 rok	73,8	4,0529	3 910 500	434 500	4 345 000	4 552	114	326	250	916 810
1403	4 rok	84,7	4,5046	4 405 500	489 500	4 895 000	5 060	131	374	250	1 018 990
Totalt		1 885,1	100,00	92 596 500	10 288 500	102 885 000	112 320	2 919	8 334	5 500	22 621 205

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. Bostadsrätt 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 kostnads kalkylen redovisade boareor baseras bl.a. på ritningar. Eventuella avvikelser från den sanna boarean enligt Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- H. De lämnade uppgifterna i denna kostnads kalkyl angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kostnads kalkylens 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 oktober 2025

Peter Dahlkvist

Ulf Melin

Martin Söderlund

Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Fägnan, 769643-2330.

Kostnadskalkylen 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 kostnadskalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser jag att kostnadskalkylen 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 Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 250814
- Stadgar registrerade, 250814
- Fastighetsutdrag Göteborg Kvisljungeby 4:22, 250923
- Fastighetsutdrag Göteborg Kvisljungeby GA:54, 250923
- Underhållsplan Sustend, 250825
- Finansieringsoffert SEB, 250918
- Transaktionskedja, MAQS
- Bygglov, 250422
- Ritningar samt situationsplan
- Energiberäkning, Skanska 250228
- Energiberäkning ladduttag, Skanska 250619
- Taxeringsberäkning

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Kostnadskalkyl

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 5 kap 6 § bostadsrättslagen granskat kostnadskalkylen från oktober 2025 för Bostadsrättsföreningen Fagnan i Göteborgs kommun, organisationsnummer 769643-2330, 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. 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 har stämts av mot underhållsplanen.

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.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen av kostnadskalkylen:

	Datering	
- Areasammanställning	2024-11-07	
- A-ritningar	2024-11-07	
- Beslut om bifall, utseende av intygsgivare	2025-08-29	
- Driftkostnadskalkyl	2025-06-19	
- Bygglov.	2025-04-22	
- Beräkning av taxeringsvärde perioden 2025-2027.	2025-09-26	
- Energiberäkning	2025-01-23	
- Transaktionskedja fastighetsprocess	Odaterad	
- Fastighetsdatautdrag för Kvisljungeby 4:22	2025-09-23	
- Fastighetsdatautdrag för Kvisljungeby ga:54	2025-09-24	
- Situationskarta	2024-11-27	
- Föreningsstadgar.	2025-08-14	
- Finansieringsförslag SEB	2025-09-18	
- Registreringsbevis bostadsrättsföreningen uttaget	2025-08-14	

Kungälv dagen för elektronisk signering

Håkan Olsson

Av Boverket förordnad intygsgivare

Tel 070 620 51 31

hakan.storaryr@gmail.com

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 Fägnan, organisationsnummer 769643-2330.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Fägnan 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 Fägnan 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



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Fägnan
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 UNDERHÅLLSPLENEN!

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

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

TELEFON:	010 - 175 69 09
EPOST:	Info@sustend.se
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 UNDERHÅLLSPÅN

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 indexuppräkninö. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

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

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

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

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



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



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



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

VAD NI BÖR GÖRA NU

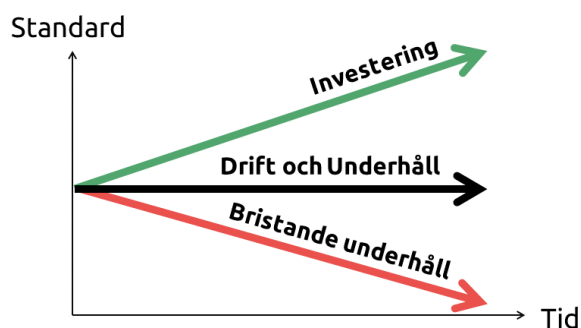
UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLENEN

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

INTRODUKTION

VAD ÄR 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.



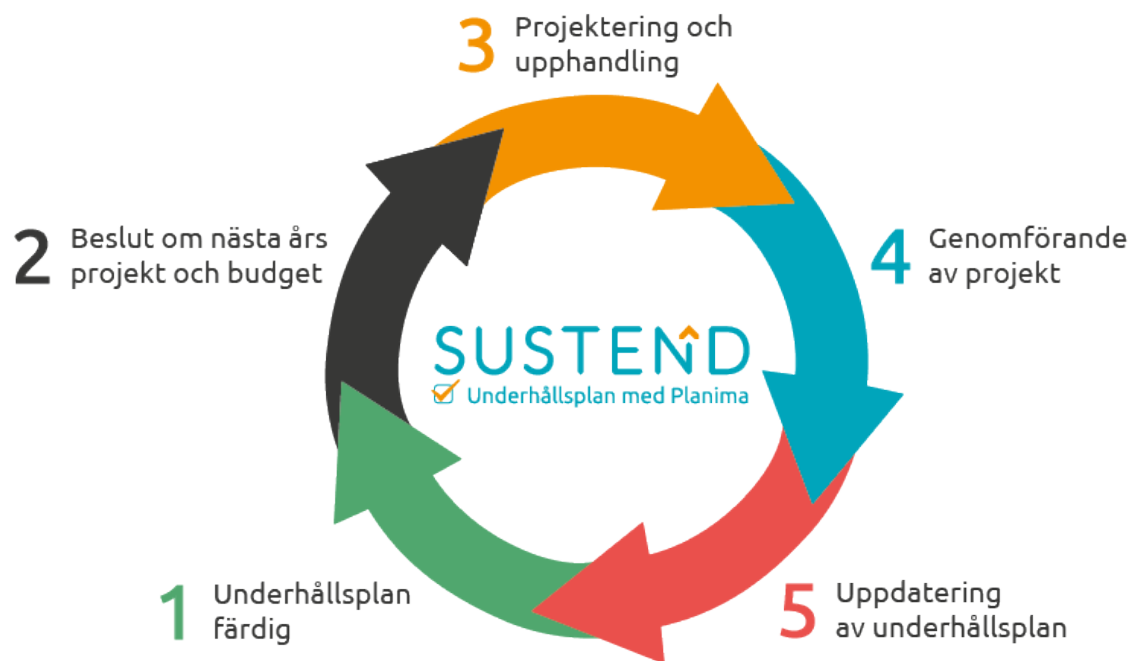
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och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

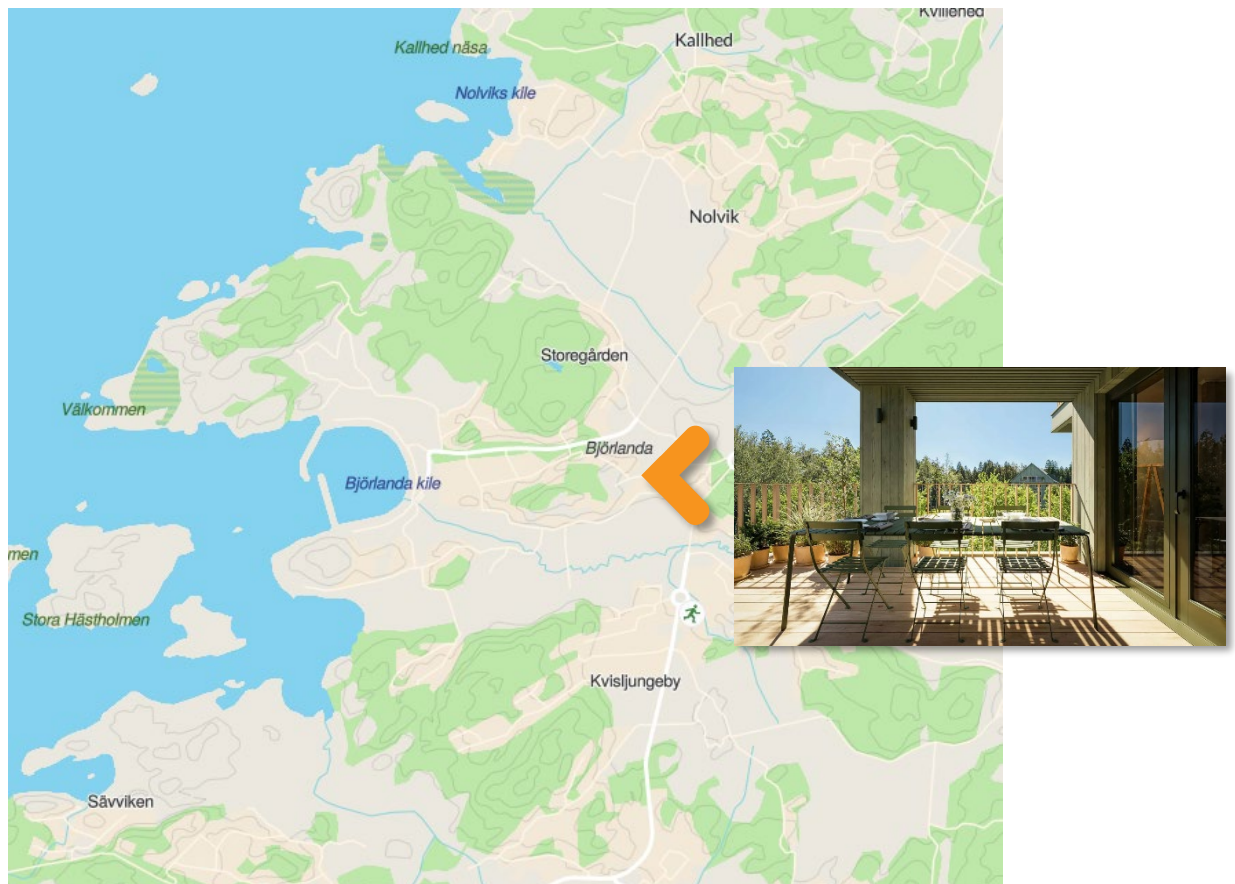
Tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.

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 4:19		
Adress			
Byggår	2027		
Antal lägenheter	22 st	Total boarea (BOA)	1 885 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

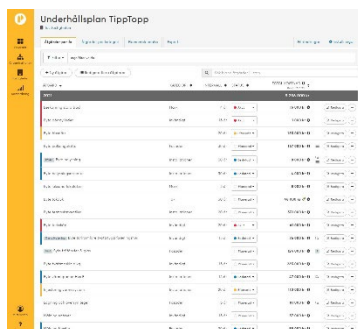
I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination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

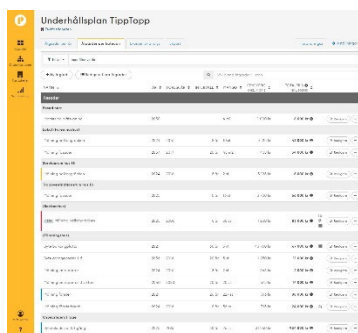
Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.



Uppdragsnamn	Kategori	Läge	Status
Byggnadens ventilation	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens elsystem	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens vatten	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens värme	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens kyl	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens belysning	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens dörrar	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens fönster	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens tak	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens grund	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens utrustning	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens säkerhet	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens kommunikation	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens transport	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens underhåll	Byggnad	Byggnad	Planerat

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

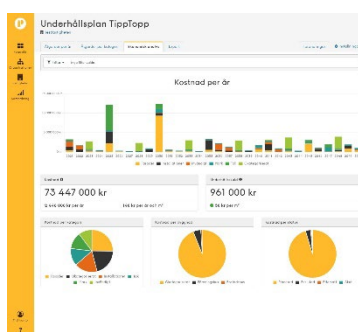
Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser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



Uppdragsnamn	Kategori	Läge	Status
Byggnadens ventilation	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens elsystem	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens vatten	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens värme	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens kyl	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens belysning	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens dörrar	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens fönster	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens tak	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens grund	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens utrustning	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens säkerhet	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens kommunikation	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens transport	Byggnad	Byggnad	Planerat
Byggnadens underhåll	Byggnad	Byggnad	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 Fägnan

Kvisljungeby 4:19

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 Fägnan
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

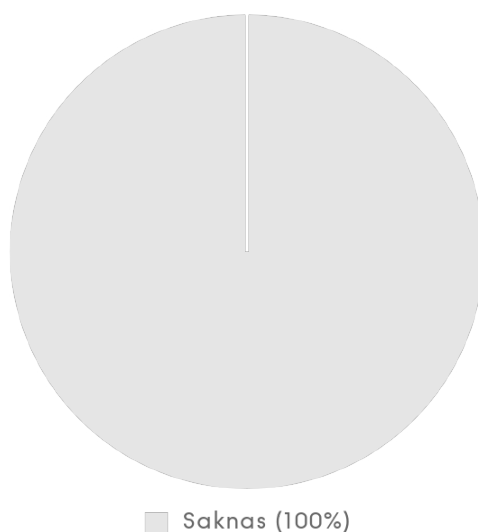
Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Kvisljungeby 4:19



Adress	Göteborg
Boarea (BOA)	1885 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	2027

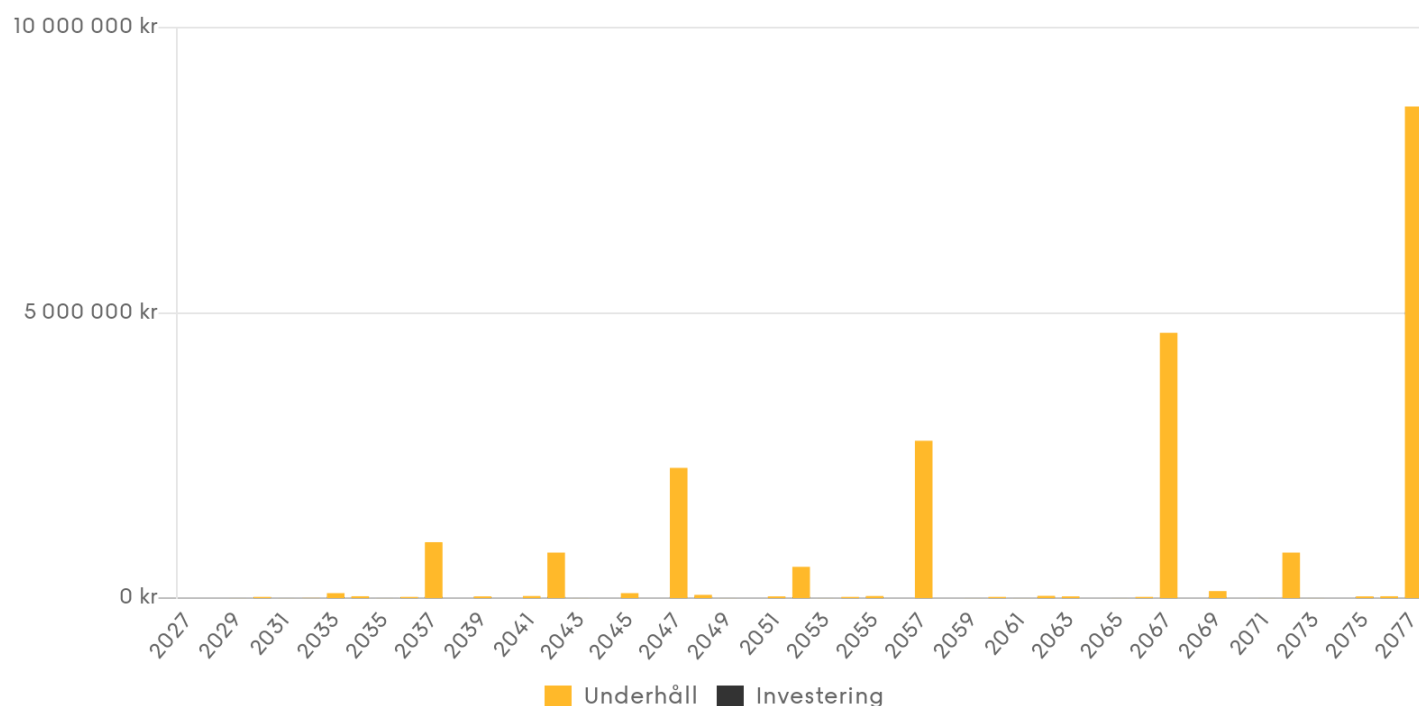
FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER



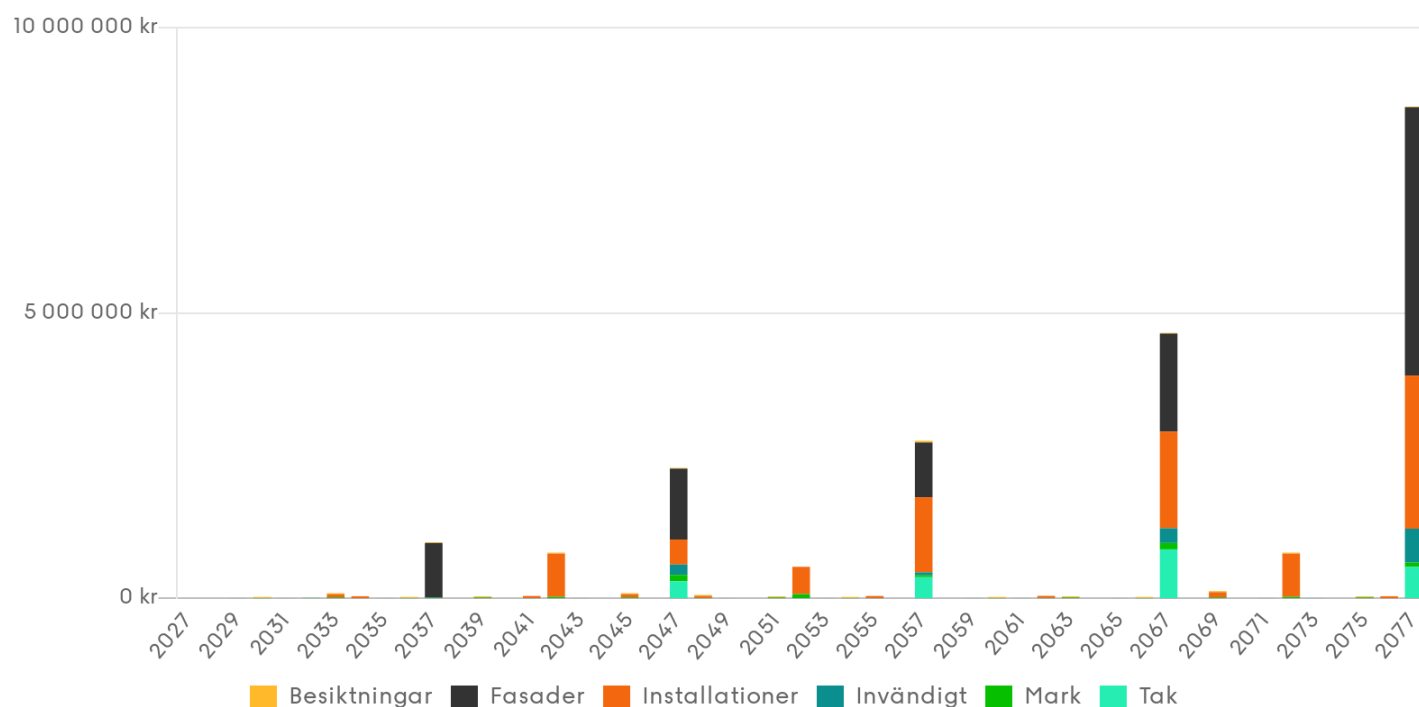
Åtgärder per år

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	3 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr
					4 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
					25 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr
					4 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 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
					7 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	5 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	57 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr

91 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	36 000 kr

36 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 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	1 000 kr

4 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr

25 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	10 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	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	800 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	354 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	515 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	85 000 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	1 000 kr

984 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

0 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	5 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr

34 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	36 000 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	1 000 kr

40 000 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 elpatron 9kW	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte laddstolpe dubbel	Installationer	El	15 år	Planerad	255 000 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	6 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Mark	15 år	Planerad	13 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr

802 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr

4 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

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

0 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	5 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	57 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr

91 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte bänkar och bord	Mark	Mark	20 år	Planerad	77 000 kr
Byte dörrautomatik	Installationer	El (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	65 000 kr
Byte dörrautomatik Entrédörr	Installationer	El (Bostadshus)	20 år	Planerad	33 000 kr
Byte lekutrustning	Mark	Mark	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Mark	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme	20 år	Planerad	182 000 kr
Byte trall inkl. underlagspapp	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	20 år	Planerad	182 000 kr
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	500 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	354 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme	20 år	Planerad	36 000 kr
Målning bandtäcktt plåt inkl. kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	10 år	Planerad	299 000 kr
Målning dörr stål	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 (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	31 000 kr
Målning takfot	Fasader	Fasad (Bostadshus)	20 år	Planerad	51 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus (Bostadshus)	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	515 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	85 000 kr

Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstolsförråd (Bostadshus)	20 år	Planerad	4 000 kr
Renovering FTX aggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	122 000 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
Översyn och lagning sockel betong	Fasader	Fasad (Bostadshus)	20 år	Planerad	11 000 kr
Översyn och lagning sockel betong	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	6 000 kr

**2 287 000
kr****2048**

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	36 000 kr

61 000 kr**2049**

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr

4 000 kr**2050**

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	5 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr

34 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte ackumalator tank	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	58 000 kr
Byte belyningsarmatur Fasad	Installationer	El (Bostadshus)	25 år	Planerad	8 000 kr
Byte belyningsarmatur Fasad	Installationer	El (Komplementbyggnader)	25 år	Planerad	33 000 kr
Byte belyningsarmaturer Entréplan Trapphus	Installationer	El (Bostadshus)	25 år	Planerad	76 000 kr
Byte bergvärmepump	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	101 000 kr
Byte kanalfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	33 000 kr
Byte slingtank	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	169 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Justering gräsarmering betong 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	53 000 kr
Justering marksten betong 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	4 000 kr
Justering plattor natursten/skiffer 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	11 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr

552 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 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	1 000 kr

4 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr

25 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	36 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr

40 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

0 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 elpatron 9kW	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	13 000 kr
Byte laddstolpe dubbel	Installationer	El	15 år	Planerad	255 000 kr
Byte plastmatta med uppvikt sockel	Invändigt	Fläkttrum (Bostadshus)	30 år	Planerad	43 000 kr
Byte röklucka	Tak	Tak (Bostadshus)	30 år	Planerad	73 000 kr
Byte solceller	Installationer	El (Bostadshus)	30 år	Planerad	488 000 kr
Byte växelriktare	Installationer	El (Bostadshus)	15 år	Planerad	46 000 kr
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	500 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	354 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	5 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Mark	15 år	Planerad	13 000 kr
Målning bandtäckt plåt inkl. kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	10 år	Planerad	299 000 kr
Målning dörr stål	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning dörr stål	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	515 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	85 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	57 000 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	1 000 kr
					2 763 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 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	1 000 kr
					4 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
					25 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr
					4 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	36 000 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

43 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	5 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr

34 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 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	1 000 kr

4 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr

25 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	14 000 kr
Byte bänkar och bord	Mark	Mark	20 år	Planerad	77 000 kr
Byte dörr med fönster aluminium	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	126 000 kr
Byte dörr stål	Fasader	Fasad (Bostadshus)	40 år	Planerad	15 000 kr
Byte dörr stål	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	15 000 kr
Byte dörrautomatik	Installationer	El (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	65 000 kr
Byte dörrautomatik Entrédörr	Installationer	El (Bostadshus)	20 år	Planerad	33 000 kr
Byte entrédörrar aluminium	Fasader	Fasad (Bostadshus)	40 år	Planerad	109 000 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	92 000 kr
Byte hiss	Installationer	Hiss (Bostadshus)	40 år	Planerad	1 340 000 kr
Byte hänggränna	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	24 000 kr
Byte hänggränna	Fasader	Fasad (Bostadshus)	40 år	Planerad	71 000 kr
Byte lekutrustning	Mark	Mark	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Trapphus (Bostadshus)	40 år	Planerad	26 000 kr
Byte räcke runt lucka och stege	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	3 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Mark	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte spolblandare	Invändigt	Fläkttrum (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	20 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Fasad (Bostadshus)	40 år	Planerad	105 000 kr
Byte tak sedum	Tak	Tak (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	254 000 kr
Byte takfotsräcke/snörasskydd	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	72 000 kr
Byte takfönster	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	111 000 kr
Byte taklucka	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	11 000 kr
Byte takstege	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	1 000 kr

Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme	20 år	Planerad	182 000 kr
Byte trall inkl. underlagspapp	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	20 år	Planerad	182 000 kr
Byte ventilationshuvar	Tak	Tak (Bostadshus)	40 år	Planerad	13 000 kr
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 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	354 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme	20 år	Planerad	36 000 kr
Målning bandtäckt plåt inkl. kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	10 år	Planerad	299 000 kr
Målning tak	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	5 000 kr
Målning tak	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	9 000 kr
Målning tak	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	3 000 kr
Målning tak	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	10 000 kr
Målning tak	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	40 år	Planerad	2 000 kr
Målning takfot	Fasader	Fasad (Bostadshus)	20 år	Planerad	51 000 kr
Målning takfot	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	31 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus (Bostadshus)	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	85 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	515 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Elcentral (Bostadshus)	40 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstolsförråd (Bostadshus)	20 år	Planerad	4 000 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	11 000 kr

Översyn och lagning sockel betong	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	20 år	Planerad	6 000 kr
					4 655 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	5 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	57 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	36 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr
					127 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 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	1 000 kr
					4 000 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 elpatron 9kW	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte laddstolpe dubbel	Installationer	El	15 år	Planerad	255 000 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	6 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Mark	15 år	Planerad	13 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Ytbehandling bänkar och bord	Mark	Mark	5 år	Planerad	6 000 kr

802 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr

4 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	0 kr

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

0 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	Mark	Mark	6 år	Planerad	5 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	Mark	Mark	3 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	18 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	Fasader	Balkong/terrass (Bostadshus)	2 år	Planerad	1 000 kr

34 000 kr

2076

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	36 000 kr

36 000 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	427 000 kr
Byte belysningsarmatur Fasad	Installationer	El (Bostadshus)	25 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningsarmatur Fasad	Installationer	El (Komplementbyggnader)	25 år	Planerad	33 000 kr
Byte belysningsarmaturer Entréplan Trapphus	Installationer	El (Bostadshus)	25 år	Planerad	76 000 kr
Byte bergvärmepump	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	101 000 kr
Byte fönster 1-luft trä/aluminium	Fasader	Fasad (Bostadshus)	50 år	Planerad	827 000 kr
Byte fönster 2-luft trä/aluminium Kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	50 år	Planerad	105 000 kr
Byte fönster 2-luft trä/aluminium	Fasader	Fasad (Bostadshus)	50 år	Planerad	1 803 000 kr
Byte fönster 3-luft trä/aluminium Kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	50 år	Planerad	147 000 kr
Byte fönsterdörrar trä/aluminium	Fasader	Fasad (Bostadshus)	50 år	Planerad	560 000 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	169 000 kr
Byte tamburdörr/säkerhetsdörr	Invändigt	Trapphus (Bostadshus)	50 år	Planerad	587 000 kr
Byte/rengöring leksand	Mark	Mark	2 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelverkstad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	500 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljöhus (Komplementbyggnader)	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelrum (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Batterilagring (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	800 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	664 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	13 000 kr
Fasadställning	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	354 000 kr
Justering gräsarmering betong 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	53 000 kr
Justering marksten betong 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	4 000 kr
Justering plattor natursten/skiffer 10%	Mark	Mark	25 år	Planerad	11 000 kr
Målning bandtäckt plåt inkl. kupor	Tak	Tak (Bostadshus)	10 år	Planerad	299 000 kr

Målning dörr stål	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning dörr stål	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Komplementbyggnader)	10 år	Planerad	85 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Fasad (Bostadshus)	10 år	Planerad	515 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	1 543 000 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	1 000 kr

**8 623 000
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	13 200 kr	18 000 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		161	m1	1 930 kr	427 000 kr
Byte skiljeplank trä	2047	20 år		3	m2	940 kr	4 000 kr
Byte trall inkl. underlagspapp	2047	20 år		142	m2	930 kr	182 000 kr
Ytbehandling skiljeplank trä	2029	2 år		6	m2	170 kr	1 000 kr
Fasad (Komplementbyggnader)							
Byte dörr med fönster aluminium	2067	40 år		3	st	30 450 kr	126 000 kr
Byte dörr stål	2067	40 år		1	st	10 690 kr	15 000 kr
Byte hängränna	2067	40 år		22	m1	780 kr	24 000 kr
Byte stuprör	2067	40 år		9	m1	1 590 kr	20 000 kr
Målning dörr stål	2047	10 år		1	st	1 900 kr	3 000 kr
Målning takfot	2047	20 år		67	m1	340 kr	31 000 kr
Målning träpanel	2037	10 år		194	m2	320 kr	85 000 kr
Översyn och lagning sockel betong	2047	20 år		64	m1	70 kr	6 000 kr
Fasad (Bostadshus)							
Byte dörr stål	2067	40 år		1	st	10 700 kr	15 000 kr
Byte entrédörrar aluminium	2067	40 år		1	st	78 920 kr	109 000 kr
Byte fönster 1-luft trä/aluminium	2077	50 år		46	st	13 070 kr	827 000 kr
Byte fönster 2-luft trä/aluminium	2077	50 år		69	st	19 000 kr	1 803 000 kr
Byte fönsterdörrar trä/aluminium	2077	50 år		21	st	19 400 kr	560 000 kr
Byte fönsterparti/skjutparti	2077	50 år		7	m2	13 330 kr	128 000 kr
Byte hängränna	2067	40 år		66	m1	780 kr	71 000 kr
Byte stuprör	2067	40 år		48	m1	1 590 kr	105 000 kr
Fasadställning	2037	10 år		1170	m2	220 kr	354 000 kr
Målning dörr stål	2047	10 år		1	st	1 900 kr	3 000 kr
Målning takfot	2047	20 år		110	m1	340 kr	51 000 kr
Målning träpanel	2037	10 år		1170	m2	320 kr	515 000 kr
Översyn och lagning sockel betong	2047	20 år		110	m1	70 kr	11 000 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		1	st	6 000 kr	8 000 kr
Byte belysningsarmaturer Entréplan Trapphus	2052	25 år		5	plan	11 000 kr	76 000 kr
Byte dörrautomatik Entrédörr	2047	20 år		1	st	23 690 kr	33 000 kr
Byte solceller	2057	30 år		111	st	3 200 kr	488 000 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 laddstolpe dubbel	2042	15 år		12	st	15 460 kr	255 000 kr
Elstambyte	2077	50 år		22	lgh	21 950 kr	664 000 kr
Hiss (Bostadshus)							
Byte hiss	2067	40 år		1	st	974 500 kr	1 340 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining avloppsstammar	2077			22	lgh	51 000 kr	1 543 000 kr
Spolning avloppsstammar	2034	7 år		22	lgh	1 200 kr	36 000 kr
Ventilation							
Byte FTX aggregat	2067	40 år		1	st	26 700 kr	37 000 kr
Byte kanalfäkt	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		1885	m2	22 kr	57 000 kr
Värme							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2047	20 år		22	lgh	6 000 kr	182 000 kr
Injustering värme	2047	20 år		22	lgh	1 200 kr	36 000 kr
Värme undercentral							
Byte ackumulator tank	2052	25 år		1	st	42 300 kr	58 000 kr
Byte bergvärmepump	2052	25 år		1	st	73 600 kr	101 000 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 expansionskär	2057	30 år	1	st	9 400 kr	13 000 kr
Byte slingtank	2052	25 år	2	st	61 300 kr	169 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Batterilagring (Komplementbyggnader)							
Dammbindning golv	2037	10 år		10	m2	60 kr	800 kr
Målning tak	2067	40 år		10	m2	235 kr	3 000 kr
Cykelrum (Komplementbyggnader)							
Dammbindning golv	2037	10 år		28	m2	60 kr	2 000 kr
Målning tak	2067	40 år		28	m2	235 kr	9 000 kr
Cykelverkstad (Komplementbyggnader)							
Byte blandare och 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		37	m2	850 kr	43 000 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		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Trapphus (Bostadshus)							
Byte postboxar	2067	40 år		1	st	19 000 kr	26 000 kr
Byte tamburdörr/säkerhetsdörr	2077	50 år		22	st	19 400 kr	587 000 kr
Målning trapphus	2047	20 år		5	plan	24 000 kr	165 000 kr
Undercentral (Komplementbyggnader)							
Byte spolblandare	2067	40 år		1	st	2 500 kr	3 000 kr
Dammbindning golv	2037	10 år		32	m2	60 kr	3 000 kr
Målning tak	2067	40 år		32	m2	235 kr	10 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Mark							
Byte bänkar och bord	2047	20 år		8	st	7 000 kr	77 000 kr
Byte lekutrustning	2047	20 år		2	st	7 000 kr	19 000 kr
Byte sandlådesarg	2047	20 år		12	m1	460 kr	8 000 kr
Byte/rengöring leksand	2029	2 år		6	m2	320 kr	3 000 kr
Justering gräsarmering betong 10%	2052	25 år		335	m2	115 kr	53 000 kr
Justering marksten betong 10%	2052	25 år		26	m2	115 kr	4 000 kr
Justering plattor natursten/skiffer 10%	2052	25 år		77	m2	100 kr	11 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl gångbar 20%	2033	6 år		194	m2	20 kr	5 000 kr
Lagning/påfyllning stenmjöl körbar 20%	2030	3 år		235	m2	20 kr	6 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2042	15 år		24	st	400 kr	13 000 kr
Ytbehandling bänkar och bord	2032	5 år		8	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		4	st	19 000 kr	105 000 kr
Kupor							
Byte fönster 3-luft trä/aluminium	2077	50 år		4	st	26 700 kr	147 000 kr
Kupor							
Byte gångbrygga med skena/vajer	2067	40 år		29	m1	2 300 kr	92 000 kr
Byte räcke runt lucka och stege	2067	40 år		4	m1	600 kr	3 000 kr
Byte röklucka	2057	30 år		2	st	26 600 kr	73 000 kr
Byte takfotsräcke/snörasskydd	2067	40 år		86	m1	610 kr	72 000 kr
Byte takfönster	2067	40 år		5	st	16 200 kr	111 000 kr
Byte taklucka	2067	40 år		1	st	7 700 kr	11 000 kr
Byte takstege	2067	40 år		1	m1	820 kr	1 000 kr
Byte ventilationshuvor	2067	40 år		2	st	4 700 kr	13 000 kr
Målning bandtäckt plåt inkl. kupor	2047	10 år		776	m2	280 kr	299 000 kr
Tak (Komplementbyggnader)							
Byte tak sedum	2067	40 år		129	m2	1 430 kr	254 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Byte belysningsarmaturer

År: 2052, upprepas med 25 års intervall**Styckpris:** 11 000 kr exkl. moms**Kategori:** Installationer**Läge:** El**Märkning:** Trapphus, Entréplan**Totalt pris:** 76 000 kr inkl. moms**Antal:** 5**Enhet:** plan

Beräknat på snitt 3-4 armaturer/ våningsplan

Ekonomisk analys

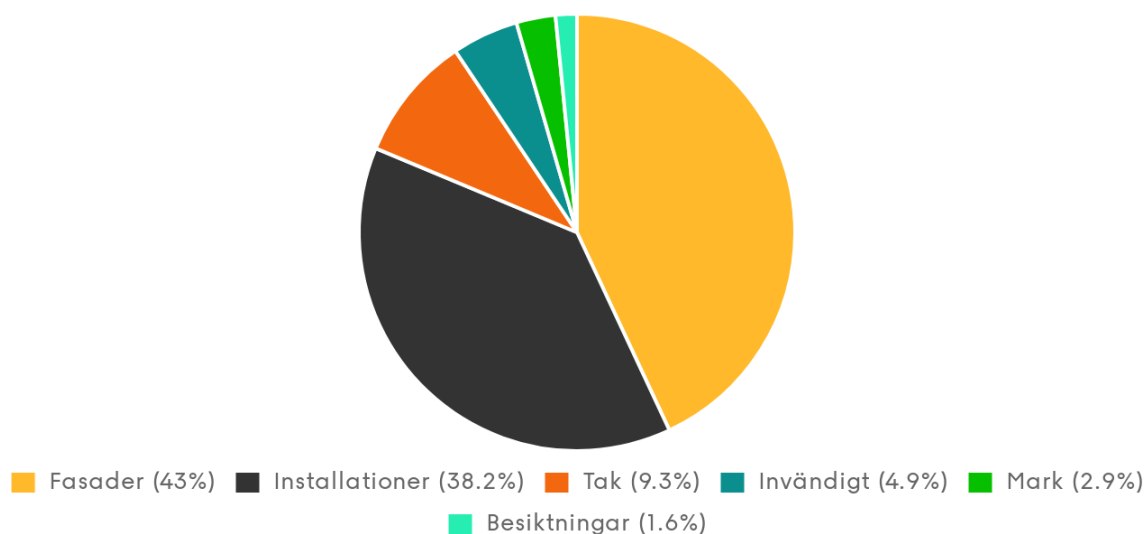
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	22 345 620 kr
Utgift per år	438 149 kr
Utgift per år och m ²	232 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

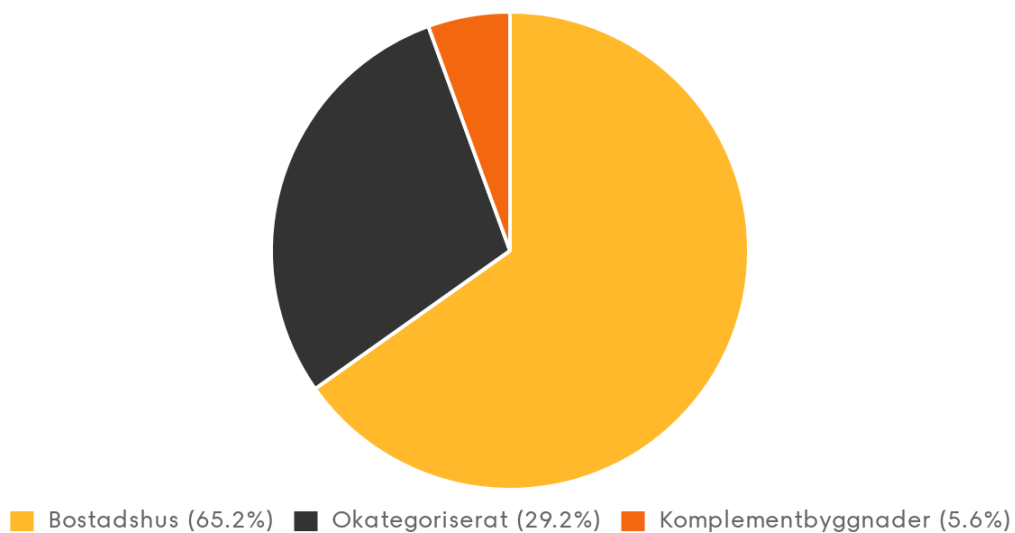
Utgift per status



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

