

---

# **Ekonomisk plan– Björlanda Ängar**

Den här ekonomiska planen har upprättats med följande huvudrubriker:

- 1. Allmänna förutsättningar**
- 2. Beskrivning av fastigheten**
- 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv**
- 4. Finansieringsplan**
- 5. Beräkning av föreningens årliga kostnader**
- 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter**
- 7. Redovisning av lägenheterna**
- 8. Nyckeltal**
- 9. Ekonomisk prognos**
- 10. Känslighetsanalys**
- 11. Särskilda förhållanden**

## **Bilagor:**

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg Enligt digital signering**
- B. Underhållsplan**

---

**Kerstin Nyqvist**  
styrelseledamot

---

**Eva Holm**  
styrelseledamot

---

**Inger Jakobsen**  
styrelseledamot



---

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Björlanda Ängar, Göteborgs kommun, som registrerades 2018-03-27 med organisationsnummer 769636-1398 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende och i förekommande fall lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ bostadsrättslagen (1991:614), har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet med syftet att träffa upplåtelseavtal.

Uppgifterna i denna ekonomiska plan grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, entreprenadkostnad, övriga fastighets- och entreprenadrelaterade kostnader, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga intäkter efter kända fakta och bedömningar som gjorts i februari 2025. Driftkostnaderna är uppskattade efter erfarenhetsdata. När nyckeltal anges som (kr/m<sup>2</sup>) avses boarea om inget annat anges.

Byggnadsprojektet genomförs enligt entreprenadavtal tecknat 2023-11-13 mellan Bostadsrättsföreningen Björlanda Ängar och Göteborgs Egnahems AB. I entreprenaden ingår även anslutningsavgifter för el, bergvärme, VA och Fiberanslutning, kostnader för lagfart, pantbrev och stämpelavgifter, samtliga kostnader för försäkringar så som insatsgaranti och färdigställandegaranti under entreprenadtiden. Entreprenören bekostar även föreningens administration inklusive upprättande av denna ekonomiska plan mm fram till slutavräkningsdag av projektet. Entreprenören påtar sig även att upphandla ekonomisk förvaltare, upprättande och överlämnande av relationshandlingar, skötselansvisningar och lägenhetspärmar till föreningen och dess medlemmar. Vidare bekostar entreprenören besiktningsman. Entreprenaderna är en totalentreprenad och regleras genom avtalsform ABT-06. Fastighet Kvislungeby 3:165 köptes med Köpeavtal daterat 2023-11-13 mellan Björlanda Ängar och Göteborgs Egnahem AB.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna beräknas ske snarast efter registrering av ekonomisk plan, vilket påbörjas under februari 2025. Byggnationen följer tidplanen och inflyttningarna planeras att starta under maj månad 2025.

Göteborgs Egnahem AB kommer att köpa de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast 6 månader efter Slutavräkningsdag och står för årsavgifterna för dessa efter godkänd slutbesiktning.

Föreningen har ingen latent skatteskuld.

---

## 2. Beskrivning av fastigheten

|                         |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning    | Kvisljungeby 3:165 Fastigheten innehas med äganderätt.                                                                                                                                          |
| Adress                  | Birgitta Lilliehööks Gata 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 21, 23, 25                                                                                                                            |
| Areal (ca)              | 5209 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                             |
| Boarea (ca)             | 6448 m <sup>2</sup> uppmätt på ritning                                                                                                                                                          |
| Byggnadernas utformning | 90 lägenheter i 2 hus i 4–5 plan. Markparkering med 65 platser.<br>Föreningens hus är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.                           |
| Byggnadsår              | Nybyggnation med färdigställande år 2025                                                                                                                                                        |
| Gällande detaljplan     | Detaljplan 2020-01-08, Akt 2-54-52                                                                                                                                                              |
| Bygglov                 | Bygglov beviljat 2023-03-13.                                                                                                                                                                    |
| Taxeringsvärde          | Fastigheten beräknas få taxeringsvärde på 133 600 000 kr, var av markvärdet beräknas till 19 600 000kr. (Endast en beräkning via Skatteverket).                                                 |
| Typkod                  | Fastigheten kommer att betecknas med typkod – 320. (Hyreshusenheter, huvudsakligen bostäder).                                                                                                   |
| Försäkringar            | Till förmån för föreningen finns färdigställandeförsäkring och insatsgaranti tecknad via Gar-Bo försäkring AB. Vid slutbesiktning skall föreningen teckna fullvärdesförsäkring för fastigheten. |

### Gemensamma anordningar och installationer

Gemensamma utrymmen Det finns ett styrelserum/övernattningslägenhet i hus N7 på ca 25 kvm. Cykelförråd finns i komplementshus och på gården.

Gemensamma anordningar

på tomtmark På föreningens mark skapas en gårdsmiljö.

Gårdsplan Planteringar, gräsytor och hårdgjorda ytor.

Förråd Följande lägenheter har förråd i lägenheten:  
N6-1103A, N6-1203A, N6-1303A, N6-1101B, N6-1201B, N6-1301B, N7-1101B, N7-1201B, N7-1301B, N7-1401B  
N7-1101C, N7-1201C, N7-1301C, N7-1401C, N7-1103D, N7-1203D, N7-1303D, N7-1403D  
Övriga förråd finns på vinden.

---

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

|                       |                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Grund                 | Platsgjuten platta eller källare grundlagd med pålar till fast botten. |
| Stomme                | Betong.                                                                |
| Bjälklag              | Betong.                                                                |
| Fasader               | Stående träpanel med sockel i tegel.                                   |
| Yttertak              | Plåt.                                                                  |
| Fönster               | Träfönster med aluminium klädd utsida.                                 |
| Balkonger/terrasser   | Betongplattor med aluminiumräcken.<br>Uteplats med betongsten.         |
| Uppvärmningssystem    | Bergvärme.                                                             |
| Ventilation           | FTX med värmeåtervinning.                                              |
| El- och VA-anslutning | Kommunalt el- resp. Va-nät.                                            |
| Fiberanslutning       | Tele2. Basutbud tv och bredband 100/100.                               |
| Post/tidningar        | Postboxar i trapphus.                                                  |
| Varmvatten            | Individuell mätning.                                                   |
| Hushållsel            | Individuell mätning.                                                   |

## Kortfattad rumsbeskrivning

| Rum    | Golv    | Väggar |
|--------|---------|--------|
| Rum    | Parkett | Målat  |
| Kök    | Parkett | Målat  |
| Badrum | Klinker | Kakel  |
| WC     | Klinker | Målat  |

Utrustning i kök Vita luckor, bänkskiva i laminat, kyl och frys, kombinerad kyl/frys i 1-2 rok, köksfläkt, induktionshäll, ugn och diskmaskin.

Utrustning i badrum Duschväggar i klarglas. Wc-stol, kommod, dusch, tvättställ, väggskåp, tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin tvätt/tork i 1-2 rok.

***För mer detaljerad information se rumsbeskrivning som finns tillgänglig hos föreningens styrelse.***

### 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Björlanda Ängar beräknas uppgå till en summa om 412 343 152 kronor. Vidare ingår en kassa på 360 000 kr som är avsatt för föreningens likviditet.

| Kostnadsslag             | (kr)               |
|--------------------------|--------------------|
| Köpeskilling             | 98 989 000         |
| Produktionskostnad       | 312 994 152        |
| Kassa /likviditetsreserv | 360 000            |
| <b>Totalt</b>            | <b>412 343 152</b> |

### 4. Finansieringsplan

#### Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor februari 2025. Fördelningen mellan lånen är ett förslag från styrelsen. Kalkylen är beräknad med en räntemarginal på 0,3%. Som säkerhet för lånen tar banken ut pantbrev i fastigheten till samma belopp som den ursprungliga belåningen. Amortering kommer att ske med 1%.

| Källa              | Belopp<br>(kr)     | Ränta<br>(%) | Ränta<br>(kr)    | Amort.<br>(kr) | Bindning.<br>(år) |
|--------------------|--------------------|--------------|------------------|----------------|-------------------|
| Lån                | 25 532 696         | 3,29%        | 840 026          | 255 327        | 3-mån             |
| Lån                | 25 532 728         | 3,11%        | 794 068          | 255 327        | 2 år              |
| Lån                | 25 532 728         | 3,20%        | 817 047          | 255 327        | 3 år              |
| <b>Summa lån</b>   | <b>76 598 152</b>  |              |                  |                |                   |
| Upplåtelseavgifter | 34 000 000         |              |                  |                |                   |
| Insatser           | 301 745 000        |              |                  |                |                   |
| <b>Totalt</b>      | <b>412 343 152</b> |              | <b>2 451 141</b> | <b>765 982</b> |                   |

## 5. Beräkning av föreningens årliga kostnader

### Kapitalutgifter och avskrivningar

Summan av föreningens kapitalutgifter redovisas i nedanstående tabell. Den ekonomiska planen visar föreningens likviditet i första hand och tar inte hänsyn till avskrivningar vid beräkningen av föreningens årsavgifter. Föreningen använder rak avskrivning av byggnadsvärdet över 100 år vilket ger en beräknad årlig avskrivning om 3 132 493 kr. Årsredovisning kommer att upprättas efter BFNAR 2016:10, K2.

Föreningen avsätter totalt 80 kr/m<sup>2</sup> och år för löpande underhåll och avsättning till yttre fond. Utöver avsättningen amorterar föreningen 119 kr/m<sup>2</sup>. Totalt sparande till underhåll: 199 kr/m<sup>2</sup>. Föreningens långsiktiga underhållsbehov uppgår enligt underhållsplan till 193 kr/m<sup>2</sup>.

### Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med liknande moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 296 kr/m<sup>2</sup>/år, se nedanstående tabell. Eftersom fastigheten är nybyggd utgår ingen fastighetsavgift år 1–15. Individuell mätning för hushållsel och varmvatten.

### Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma. År 1 avsätts 322 400 kr till fond.

Driftkostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer kan förekomma liksom att värdet på enstaka poster kan bli högre eller lägre.

| Kostnadsslag                                  | (kr)             | (kr/m <sup>2</sup> )      |
|-----------------------------------------------|------------------|---------------------------|
| Kapitalkostnader enl ovan                     | 3 217 122        | 499                       |
| <b>Drift/underhållskostnader:</b>             | <b>(kr)</b>      | <b>(kr/m<sup>2</sup>)</b> |
| Löpande underhåll                             | 195 000          | 30                        |
| Ekonomisk förvaltning/revision/styrelsearvode | 187 000          | 29                        |
| Fastighetskötsel/reparation                   | 258 000          | 40                        |
| Försäkring                                    | 90 000           | 14                        |
| Renhållning/soppantering                      | 116 000          | 18                        |
| Vatten och avlopp                             | 193 000          | 30                        |
| Elförbrukning (gemensam)                      | 110 000          | 17                        |
| IMD hushållsel                                | 324 000          | 50                        |
| IMD varmvatten                                | 78 000           | 12                        |
| Uppvärmning bergvärme exkl. tappvarmvatten    | 123 000          | 19                        |
| Övrigt                                        | 237 000          | 37                        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>1 911 000</b> | <b>296</b>                |
| Parkering                                     | 0                | 0                         |
| Fastighetsavgift/Fastighets skatt             | 0                | 0                         |
| Yttre fond                                    | 322 400          | 50                        |
| <b>Totalt</b>                                 | <b>5 450 522</b> | <b>845</b>                |

---

## 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter skall beräknas efter lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

| Kostnadslag                    | (kr)             |
|--------------------------------|------------------|
| Årsavgifter                    | 4 385 522        |
| Avgifter parkering             | 663 000          |
| Debitering individuell mätning | 402 000          |
| <b>Totalt</b>                  | <b>5 450 522</b> |

## 7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna presenteras nedan.

| Nr        | Trapphus-<br>nummer<br>SKV | Lägenhets<br>plan | Vån<br>rum | Antal | Typ | Övrigt | Area<br>ca<br>(m <sup>2</sup> ) | And.tal<br>(%) | Insats<br>(kr) | Upplåt-<br>elseavg<br>(kr) | Pris<br>(kr) | Årsavg<br>(kr) | Årsavg<br>(kr/mån) |
|-----------|----------------------------|-------------------|------------|-------|-----|--------|---------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|--------------|----------------|--------------------|
| N6-1001A  | 1                          | 1001              | 0          | 3     | RoK | U      | 78                              | 1,21%          | 3 745 000      | 400 000                    | 4 145 000    | 53 051         | 4 421              |
| N6-1002A  | 1                          | 1002              | 0          | 4     | RoK | U      | 102                             | 1,58%          | 4 345 000      | 500 000                    | 4 845 000    | 69 374         | 5 781              |
| N6-1101A  | 1                          | 1101              | 1          | 3     | RoK | B2     | 78                              | 1,21%          | 3 845 000      | 400 000                    | 4 245 000    | 53 051         | 4 421              |
| N6-1102A  | 1                          | 1102              | 1          | 3     | RoK | B2     | 79                              | 1,23%          | 3 685 000      | 400 000                    | 4 085 000    | 53 731         | 4 478              |
| N6-1103A  | 1                          | 1103              | 1          | 2     | RoK | B      | 52                              | 0,81%          | 2 385 000      | 300 000                    | 2 685 000    | 35 367         | 2 947              |
| N6-1201A  | 1                          | 1201              | 2          | 3     | RoK | B2     | 78                              | 1,21%          | 3 870 000      | 400 000                    | 4 270 000    | 53 051         | 4 421              |
| N6-1202A  | 1                          | 1202              | 2          | 3     | RoK | B2     | 79                              | 1,23%          | 3 710 000      | 400 000                    | 4 110 000    | 53 731         | 4 478              |
| N6-1203A  | 1                          | 1203              | 2          | 2     | RoK | B      | 52                              | 0,81%          | 2 410 000      | 300 000                    | 2 710 000    | 35 367         | 2 947              |
| N6-1301A  | 1                          | 1301              | 3          | 3     | RoK | B2     | 78                              | 1,21%          | 3 895 000      | 400 000                    | 4 295 000    | 53 051         | 4 421              |
| N6-1302A  | 1                          | 1302              | 3          | 3     | RoK | B2     | 79                              | 1,23%          | 3 735 000      | 400 000                    | 4 135 000    | 53 731         | 4 478              |
| N6-1303A  | 1                          | 1303              | 3          | 2     | RoK | B      | 52                              | 0,81%          | 2 435 000      | 300 000                    | 2 735 000    | 35 367         | 2 947              |
| N6-1401A  | 1                          | 1401              | 4          | 3     | RoK | B      | 83                              | 1,29%          | 4 185 000      | 400 000                    | 4 585 000    | 56 451         | 4 704              |
| N6-1001B  | 2                          | 1001              | 0          | 4     | RoK | U      | 102                             | 1,58%          | 4 345 000      | 500 000                    | 4 845 000    | 69 374         | 5 781              |
| N6-1002B  | 2                          | 1002              | 0          | 4     | RoK | U      | 95                              | 1,47%          | 4 275 000      | 500 000                    | 4 775 000    | 64 613         | 5 384              |
| N6-1101B  | 2                          | 1101              | 1          | 2     | RoK | B      | 52                              | 0,81%          | 2 385 000      | 300 000                    | 2 685 000    | 35 367         | 2 947              |
| N6-1102B  | 2                          | 1102              | 1          | 3     | RoK | B2     | 79                              | 1,23%          | 3 685 000      | 400 000                    | 4 085 000    | 53 731         | 4 478              |
| N6-1103B  | 2                          | 1103              | 1          | 3     | RoK | B2     | 78                              | 1,21%          | 3 845 000      | 400 000                    | 4 245 000    | 53 051         | 4 421              |
| N6-1201B  | 2                          | 1201              | 2          | 2     | RoK | B      | 52                              | 0,81%          | 2 410 000      | 300 000                    | 2 710 000    | 35 367         | 2 947              |
| N6-1202B  | 2                          | 1202              | 2          | 3     | RoK | B2     | 79                              | 1,23%          | 3 710 000      | 400 000                    | 4 110 000    | 53 731         | 4 478              |
| N6-1203B  | 2                          | 1203              | 2          | 3     | RoK | B2     | 78                              | 1,21%          | 3 870 000      | 400 000                    | 4 270 000    | 53 051         | 4 421              |
| N6-1301B  | 2                          | 1301              | 3          | 2     | RoK | B      | 52                              | 0,81%          | 2 435 000      | 300 000                    | 2 735 000    | 35 367         | 2 947              |
| N6-1302B  | 2                          | 1302              | 3          | 3     | RoK | B2     | 79                              | 1,23%          | 3 735 000      | 400 000                    | 4 135 000    | 53 731         | 4 478              |
| N6-1303B  | 2                          | 1303              | 3          | 3     | RoK | B2     | 78                              | 1,21%          | 3 895 000      | 400 000                    | 4 295 000    | 53 051         | 4 421              |
| N6-1401B  | 2                          | 1401              | 4          | 3     | RoK | B      | 83                              | 1,29%          | 4 185 000      | 400 000                    | 4 585 000    | 56 451         | 4 704              |
| BLG4-1001 | 1                          | 1001              | 0          | 3     | RoK | U      | 74                              | 1,15%          | 3 300 000      | 400 000                    | 3 700 000    | 50 330         | 4 194              |
| BLG6-1001 | 1                          | 1001              | 0          | 1     | RoK | U      | 44                              | 0,68%          | 1 955 000      | 300 000                    | 2 255 000    | 29 926         | 2 494              |
| N7-1001A  | 1                          | 1001              | 0          | 3     | RoK | B      | 82                              | 1,27%          | 3 550 000      | 400 000                    | 3 950 000    | 55 771         | 4 648              |
| N7-1002A  | 1                          | 1002              | 0          | 1     | RoK | B      | 35                              | 0,54%          | 1 735 000      | 300 000                    | 2 035 000    | 23 805         | 1 984              |
| N7-1003A  | 1                          | 1003              | 0          | 4     | RoK | U      | 100                             | 1,55%          | 4 005 000      | 500 000                    | 4 505 000    | 68 014         | 5 668              |
| N7-1101A  | 1                          | 1101              | 1          | 3     | RoK | B      | 74                              | 1,15%          | 3 575 000      | 400 000                    | 3 975 000    | 50 330         | 4 194              |
| N7-1102A  | 1                          | 1102              | 1          | 2     | RoK | B      | 51                              | 0,79%          | 2 535 000      | 300 000                    | 2 835 000    | 34 687         | 2 891              |
| N7-1103A  | 1                          | 1103              | 1          | 3     | RoK | B      | 82                              | 1,27%          | 3 575 000      | 400 000                    | 3 975 000    | 55 771         | 4 648              |
| N7-1104A  | 1                          | 1104              | 1          | 1     | RoK | B      | 35                              | 0,54%          | 1 785 000      | 300 000                    | 2 085 000    | 23 805         | 1 984              |
| N7-1105A  | 1                          | 1105              | 1          | 4     | RoK | B      | 100                             | 1,55%          | 4 145 000      | 500 000                    | 4 645 000    | 68 014         | 5 668              |
| N7-1201A  | 1                          | 1201              | 2          | 3     | RoK | B      | 74                              | 1,15%          | 3 600 000      | 400 000                    | 4 000 000    | 50 330         | 4 194              |
| N7-1202A  | 1                          | 1202              | 2          | 2     | RoK | B      | 51                              | 0,79%          | 2 560 000      | 300 000                    | 2 860 000    | 34 687         | 2 891              |
| N7-1203A  | 1                          | 1203              | 2          | 3     | RoK | B      | 82                              | 1,27%          | 3 600 000      | 400 000                    | 4 000 000    | 55 771         | 4 648              |
| N7-1204A  | 1                          | 1204              | 2          | 1     | RoK | B      | 35                              | 0,54%          | 1 835 000      | 300 000                    | 2 135 000    | 23 805         | 1 984              |
| N7-1205A  | 1                          | 1205              | 2          | 4     | RoK | B      | 100                             | 1,55%          | 4 170 000      | 500 000                    | 4 670 000    | 68 014         | 5 668              |
| N7-1301A  | 1                          | 1301              | 3          | 3     | RoK | B      | 74                              | 1,15%          | 3 625 000      | 400 000                    | 4 025 000    | 50 330         | 4 194              |
| N7-1302A  | 1                          | 1302              | 3          | 2     | RoK | B      | 51                              | 0,79%          | 2 585 000      | 300 000                    | 2 885 000    | 34 687         | 2 891              |
| N7-1303A  | 1                          | 1303              | 3          | 3     | RoK | B      | 82                              | 1,27%          | 3 625 000      | 400 000                    | 4 025 000    | 55 771         | 4 648              |
| N7-1304A  | 1                          | 1304              | 3          | 1     | RoK | B      | 35                              | 0,54%          | 1 885 000      | 300 000                    | 2 185 000    | 23 805         | 1 984              |
| N7-1305A  | 1                          | 1305              | 3          | 4     | RoK | B      | 100                             | 1,55%          | 4 195 000      | 500 000                    | 4 695 000    | 68 014         | 5 668              |

\*I årsavgiften ingår ej hushållsel eller varmvatten. Individuell mätning av hushållsel och varmvatten debiteras ut separat.

Moms ingår i beloppet. I avgiften ingår basutbud tv och bredband. I avgiften ingår Bostadsrättstillägg.

\*\* Andelstalen avrundas till två decimaler, vilket ger en differens på totalt andelstal och ger även en avrundningseffekt på årsavgifterna.

\*\*\* Lägenhetens andelstal har räknats fram utifrån yta. Ytan avrundas enligt svensk standard.

\*\*\*\* Samtliga lägenheter har ett externt förråd förutom som har förråd i lägenheterna som ingår i Boarea. N6-1103A, N6-1203A, N6-1303A, N6-1101B, N6-1201B, N6-1301B, N7-1101B, N7-1201B, N7-1301B, N7-1401B, N7-1101C, N7-1201C, N7-1301C, N7-1401C, N7-1103D, N7-1203D, N7-1303D, N7-1403D som har förråd i lägenheterna som ingår i BOA



| Nr                | Trapphus-<br>nummer | Lägenhets-<br>plan | Vän<br>rum | Antal | Typ | Övrigt | Area<br>ca<br>(m2) | And.tal<br>(%) | Insats<br>(kr)     | Upplåt-<br>elseavg<br>(kr) | Pris<br>(kr)       | Årsavg<br>(kr)   | Årsavg<br>(kr/mån) |
|-------------------|---------------------|--------------------|------------|-------|-----|--------|--------------------|----------------|--------------------|----------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| N7-1401A          | 1                   | 1401               | 4          | 3     | RoK | B      | 74                 | 1,15%          | 3 650 000          | 400 000                    | 4 050 000          | 50 330           | 4 194              |
| N7-1402A          | 1                   | 1402               | 4          | 2     | RoK | B      | 51                 | 0,79%          | 2 610 000          | 300 000                    | 2 910 000          | 34 687           | 2 891              |
| N7-1403A          | 1                   | 1403               | 4          | 3     | RoK | B      | 82                 | 1,27%          | 3 650 000          | 400 000                    | 4 050 000          | 55 771           | 4 648              |
| N7-1404A          | 1                   | 1404               | 4          | 1     | RoK | B      | 35                 | 0,54%          | 1 935 000          | 300 000                    | 2 235 000          | 23 805           | 1 984              |
| N7-1405A          | 1                   | 1405               | 4          | 4     | RoK | B      | 100                | 1,55%          | 4 220 000          | 500 000                    | 4 720 000          | 68 014           | 5 668              |
| N7-1001B          | 2                   | 1001               | 0          | 3     | RoK | U      | 79                 | 1,23%          | 3 645 000          | 400 000                    | 4 045 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1101B          | 2                   | 1101               | 1          | 2     | RoK | B      | 52                 | 0,81%          | 2 385 000          | 300 000                    | 2 685 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1102B          | 2                   | 1102               | 1          | 3     | RoK | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 685 000          | 400 000                    | 4 085 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1201B          | 2                   | 1201               | 2          | 2     | RoK | B      | 52                 | 0,81%          | 2 410 000          | 300 000                    | 2 710 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1202B          | 2                   | 1202               | 2          | 3     | RoK | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 710 000          | 400 000                    | 4 110 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1301B          | 2                   | 1301               | 3          | 2     | RoK | B      | 52                 | 0,81%          | 2 435 000          | 300 000                    | 2 735 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1302B          | 2                   | 1302               | 3          | 3     | RoK | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 710 000          | 400 000                    | 4 110 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1401B          | 2                   | 1401               | 4          | 2     | RoK | B      | 52                 | 0,81%          | 2 460 000          | 300 000                    | 2 760 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1402B          | 2                   | 1402               | 4          | 3     | RoK | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 760 000          | 400 000                    | 4 160 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1501B          | 2                   | 1501               | 5          | 3     | RoK | B      | 85                 | 1,32%          | 4 015 000          | 400 000                    | 4 415 000          | 57 812           | 4 818              |
| N7-1001C          | 3                   | 1001               | 0          | 3     | RoK | U      | 79                 | 1,23%          | 3 645 000          | 400 000                    | 4 045 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1002C          | 3                   | 1002               | 0          | 3     | RoK | U      | 79                 | 1,23%          | 3 645 000          | 400 000                    | 4 045 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1101C          | 3                   | 1101               | 1          | 2     | RoK | B      | 52                 | 0,81%          | 2 385 000          | 300 000                    | 2 685 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1102C          | 3                   | 1102               | 1          | 3     | RoK | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 685 000          | 400 000                    | 4 085 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1103C          | 3                   | 1103               | 1          | 3     | RoK | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 685 000          | 400 000                    | 4 085 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1201C          | 3                   | 1201               | 2          | 2     | RoK | B      | 52                 | 0,81%          | 2 410 000          | 300 000                    | 2 710 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1202C          | 3                   | 1202               | 2          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 710 000          | 400 000                    | 4 110 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1203C          | 3                   | 1203               | 2          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 710 000          | 400 000                    | 4 110 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1301C          | 3                   | 1301               | 3          | 2     | Rok | B      | 52                 | 0,81%          | 2 435 000          | 300 000                    | 2 735 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1302C          | 3                   | 1302               | 3          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 735 000          | 400 000                    | 4 135 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1303C          | 3                   | 1303               | 3          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 735 000          | 400 000                    | 4 135 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1401C          | 3                   | 1401               | 4          | 2     | Rok | B      | 52                 | 0,81%          | 2 510 000          | 300 000                    | 2 810 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1402C          | 3                   | 1402               | 4          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 760 000          | 400 000                    | 4 160 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1403C          | 3                   | 1403               | 4          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 760 000          | 400 000                    | 4 160 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1501C          | 3                   | 1501               | 5          | 3     | Rok | B      | 91                 | 1,41%          | 4 100 000          | 400 000                    | 4 500 000          | 61 892           | 5 158              |
| N7-1502C          | 3                   | 1502               | 5          | 3     | Rok | B      | 84                 | 1,30%          | 4 015 000          | 400 000                    | 4 415 000          | 57 131           | 4 761              |
| N7-1001D          | 4                   | 1001               | 0          | 3     | Rok | U      | 79                 | 1,23%          | 3 645 000          | 400 000                    | 4 045 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1002D          | 4                   | 1002               | 0          | 3     | Rok | U      | 79                 | 1,23%          | 3 745 000          | 400 000                    | 4 145 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1101D          | 4                   | 1101               | 1          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 685 000          | 400 000                    | 4 085 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1102D          | 4                   | 1102               | 1          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 845 000          | 400 000                    | 4 245 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1103D          | 4                   | 1103               | 1          | 2     | Rok | B      | 52                 | 0,81%          | 2 385 000          | 300 000                    | 2 685 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1201D          | 4                   | 1201               | 2          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 710 000          | 400 000                    | 4 110 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1202D          | 4                   | 1202               | 2          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 860 000          | 400 000                    | 4 260 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1203D          | 4                   | 1203               | 2          | 2     | Rok | B      | 52                 | 0,81%          | 2 410 000          | 300 000                    | 2 710 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1301D          | 4                   | 1301               | 3          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 735 000          | 400 000                    | 4 135 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1302D          | 4                   | 1302               | 3          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 880 000          | 400 000                    | 4 280 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1303D          | 4                   | 1303               | 3          | 2     | Rok | B      | 52                 | 0,81%          | 2 435 000          | 300 000                    | 2 735 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1401D          | 4                   | 1401               | 4          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 760 000          | 400 000                    | 4 160 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1402D          | 4                   | 1402               | 4          | 3     | Rok | B2     | 79                 | 1,23%          | 3 900 000          | 400 000                    | 4 300 000          | 53 731           | 4 478              |
| N7-1403D          | 4                   | 1403               | 4          | 2     | Rok | B      | 52                 | 0,81%          | 2 460 000          | 300 000                    | 2 760 000          | 35 367           | 2 947              |
| N7-1501D          | 4                   | 1501               | 4          | 3     | RoK | B      | 89                 | 1,38%          | 4 225 000          | 400 000                    | 4 625 000          | 60 532           | 5 044              |
| <b>Totalt lgh</b> |                     |                    |            |       |     |        | <b>6448</b>        | <b>100,00%</b> | <b>301 745 000</b> | <b>34 000 000</b>          | <b>335 745 000</b> | <b>4 385 522</b> | <b>365 460</b>     |

\*I årsavgiften ingår ej hushållsel eller varmvatten. Individuell mätning av hushållsel och varmvatten debiteras ut separat. Moms ingår i beloppet. I avgiften ingår basutbud tv och bredband. I avgiften ingår Bostadsrättstillägg.

\*\* Andelstalen avrundas till två decimaler, vilket ger en differens på totalt andelstal och ger även en avrundningseffekt på årsavgifterna.

\*\*\* Lägenhetens andelstal har räknats fram utifrån yta. Ytan avrundas enligt svensk standard.

\*\*\*\* Samtliga lägenheter har ett externt förråd förutom som har förråd i lägenheterna som ingår i Boarea. N6-1103A, N6-1203A, N6-1303A, N6-1101B, N6-1201B, N6-1301B, N7-1101B, N7-1201B, N7-1301B, N7-1401B, N7-1101C, N7-201C, N7-1301C, N7-1401C, N7-1103D, N7-1203D, N7-1303D, N7-1403D som har förråd i lägenheterna som ingår i BOA.

## 8. Nyckeltal

Nedan anges föreningens nyckeltal.

| Nyckeltal                                                     | (kr/m2) |
|---------------------------------------------------------------|---------|
| Insatser och upplåtelseavgift                                 | 52 070  |
| Belåning i förening                                           | 11 879  |
| Driftskostnader inkl underhåll, administration och avsättning | 346     |
| Produktionskostnad av föreningens fastighet                   | 63 949  |
| Amortering                                                    | 119     |
| Avsättning till fond                                          | 50      |
| Sparande (amortering + avsättning till fond)                  | 169     |
| Genomsnittlig årsavgift                                       | 680     |
| Sparande i snitt under 20 år.                                 | 180     |

## 9. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 20-årskalkyl avseende bostadsrättsföreningens bedömda inbetalningar, utgifter och likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond. Avgifterna beräknas öka med beräknad inflation för att täcka avsättning till fond och antagen inflation.

| Likviditetsprognos kr år         | 1                | 2                | 3                | 4                | 5                | 6                | 10               | 16                | 20                |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Bedömd snittränta                | 3,20%            | 3,20%            | 3,20%            | 3,20%            | 3,20%            | 3,20%            | 3,20%            | 3,20%             | 3,20%             |
| Bedömd inflation                 | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%             | 2,0%              | 2,0%              |
| <b>Inbetalningar</b>             |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
| Årsavgifter                      | 4 385 522        | 4 473 233        | 4 562 697        | 4 653 951        | 4 747 030        | 4 841 971        | 5 241 105        | 5 902 336         | 6 388 878         |
| Övriga inbetalningar             | 1 065 000        | 1 086 300        | 1 108 026        | 1 130 187        | 1 152 790        | 1 175 846        | 1 272 774        | 1 433 350         | 1 551 504         |
| <b>Summa</b>                     | <b>5 450 522</b> | <b>5 559 533</b> | <b>5 670 723</b> | <b>5 784 138</b> | <b>5 899 821</b> | <b>6 017 817</b> | <b>6 513 879</b> | <b>7 335 685</b>  | <b>7 940 382</b>  |
| <b>Drift/underhållskostnader</b> |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
| Drift/uh                         | 1 911 000        | 1 949 220        | 1 988 204        | 2 027 968        | 2 068 528        | 2 109 898        | 2 283 822        | 2 571 954         | 2 783 966         |
| Parkering                        | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                 | 0                 |
| Kommunal Fastighetsavgift        | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 192 473           | 208 339           |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 911 000</b> | <b>1 949 220</b> | <b>1 988 204</b> | <b>2 027 968</b> | <b>2 068 528</b> | <b>2 109 898</b> | <b>2 283 822</b> | <b>2 764 427</b>  | <b>2 992 305</b>  |
| <b>Finansiella utgifter</b>      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
| Låneräntor                       | 2 451 141        | 2 426 629        | 2 402 118        | 2 377 607        | 2 353 095        | 2 328 584        | 2 230 538        | 2 083 470         | 1 985 424         |
| Amorteringar                     | 765 982          | 765 982          | 765 982          | 765 982          | 765 982          | 765 982          | 765 982          | 765 982           | 765 982           |
| <b>Summa</b>                     | <b>3 217 122</b> | <b>3 192 611</b> | <b>3 168 100</b> | <b>3 143 588</b> | <b>3 119 077</b> | <b>3 094 565</b> | <b>2 996 520</b> | <b>2 849 451</b>  | <b>2 751 406</b>  |
| Ingående kassa                   | 360 000          | <b>682 400</b>   | <b>1 100 102</b> | <b>1 614 521</b> | <b>2 227 103</b> | <b>2 939 319</b> | <b>6 815 035</b> | <b>15 887 298</b> | <b>23 477 497</b> |
| Avsättning till fond             | 322 400          | 328 848          | 335 425          | 342 133          | 348 976          | 355 956          | 385 298          | 433 908           | 469 676           |
| <b>Likviditet</b>                | <b>682 400</b>   | <b>1 100 102</b> | <b>1 614 521</b> | <b>2 227 103</b> | <b>2 939 319</b> | <b>3 752 672</b> | <b>8 048 572</b> | <b>17 609 106</b> | <b>25 674 169</b> |
| Avsättning till fond ackumulerad | 322 400          | 651 248          | 986 673          | 1 328 806        | 1 677 783        | 2 033 738        | 3 530 190        | 6 009 306         | 7 833 472         |

| Resultatprognos             |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                    |                    |                    |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Rörelseintäkter             | 5 450 522         | 5 559 533         | 5 670 723         | 5 784 138         | 5 899 821         | 6 017 817          | 6 513 879          | 7 335 685          | 7 940 382          |
| Rörelsekostnader            | 1 911 000         | 1 949 220         | 1 988 204         | 2 027 968         | 2 068 528         | 2 109 898          | 2 283 822          | 2 764 427          | 2 992 305          |
| Avskrivningar               | 3 129 942         | 3 129 942         | 3 129 942         | 3 129 942         | 3 129 942         | 3 129 942          | 3 129 942          | 3 129 942          | 3 129 942          |
| Räntekostnader              | 2 451 141         | 2 426 629         | 2 402 118         | 2 377 607         | 2 353 095         | 2 328 584          | 2 230 538          | 2 083 470          | 1 985 424          |
| <b>Årest resultat</b>       | <b>-2 041 560</b> | <b>-1 946 258</b> | <b>-1 849 540</b> | <b>-1 751 379</b> | <b>-1 651 744</b> | <b>-1 550 607</b>  | <b>-1 130 423</b>  | <b>-642 153</b>    | <b>-167 288</b>    |
| <b>Ackumulerat resultat</b> | <b>-2 041 560</b> | <b>-3 987 818</b> | <b>-5 837 359</b> | <b>-7 588 737</b> | <b>-9 240 481</b> | <b>-10 791 088</b> | <b>-15 951 028</b> | <b>-20 574 254</b> | <b>-21 965 031</b> |
| <b>Ackumulerad fond</b>     | <b>322 400</b>    | <b>651 248</b>    | <b>986 673</b>    | <b>1 328 806</b>  | <b>1 677 783</b>  | <b>2 033 738</b>   | <b>3 530 190</b>   | <b>6 009 306</b>   | <b>7 833 472</b>   |

## 10. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur avgiften påverkas vid en ökad inflation om kassaflödet ska bibehållas enligt prognosen. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift- och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt 10, 11, 16 och 20 år vid en inflationstakt på 3 procent.

| Känslighetsanalys år<br>(kr/m <sup>2</sup> ) | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 10  | 16    | 20    |
|----------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|
| Avgift enligt prognos                        | 680 | 694 | 708 | 722 | 736 | 751 | 813 | 915   | 991   |
| Avgift med inflation +1%                     | 686 | 701 | 717 | 733 | 750 | 767 | 840 | 962   | 1 054 |
| Avgift med inflation +2%                     | 687 | 705 | 723 | 741 | 761 | 780 | 864 | 1 011 | 1 124 |

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad ränta enligt prognosen. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt 10, 11, 16 och 20 år vid en ökad ränta om +1 procent och vid en ökad ränta om +2 procent.

| Känslighetsanalys år<br>(kr/m <sup>2</sup> ) | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 10    | 16    | 20    |
|----------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-------|
| Avgift enligt prognos                        | 680 | 694 | 708 | 722 | 736 | 751 | 813   | 915   | 991   |
| Avgift med räntenivå +1%                     | 799 | 811 | 824 | 837 | 850 | 864 | 921   | 1 016 | 1 087 |
| Avgift med räntenivå +2%                     | 918 | 929 | 940 | 952 | 964 | 977 | 1 029 | 1 117 | 1 183 |

---

## 11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, areauppgifter och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättade kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter baserade på av arkitekten angiven information.
5. Det rekommenderas att bostadsrättshavarna tecknar och vidmakthåller hemförsäkring och föreningen tecknar tilläggsförsäkring för bostadsrätt i fastighetsförsäkringen.
6. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
7. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan entreprenaden i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren erhåller ingen ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Björlanda Ängar med org.nr 769636-1398, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

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

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

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

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

Enligt digital signering

Per Envall  
Civilekonom  
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Eldberg  
Jur kand  
Fastighetsägarna Service AB

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

## Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Ekonomisk plan enligt digital signering |            |
| Stadgar registrerade                    | 2022-04-07 |
| Registreringsbevis                      | 2025-01-30 |
| Bygglov                                 | 2023-03-13 |
| Köpeavtal                               | 2023-11-13 |
| Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor   | 2023-11-13 |
| Offert för finansieringen av föreningen | 2025-01-31 |
| Accept av bankoffert                    | 2025-03-04 |
| Beslut gällande intygsgivare            | 2024-09-09 |
| Utdrag ur fastighetsregistret           | 2023-09-28 |
| Underhållsplan                          | 2024-10-30 |
| Beräkning av taxeringsvärde             |            |



# Verifikat

Transaktion 09222115557540684010

## Dokument

|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Brf Björlanda Ängar ek plan inkl intyg</b><br>Huvuddokument<br>14 sidor<br><i>Startades 2025-03-04 15:15:28 CET (+0100) av Per Envall (PE)</i><br><i>Färdigställt 2025-03-05 10:10:28 CET (+0100)</i> | <b>Sustend Underhållsplan Brf Björlandas ängar 2024</b><br>Bilaga 1<br>56 sidor<br>Sammanfogad med huvuddokumentet<br><i>Bifogad av Per Envall (PE)</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Signerare

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Per Envall (PE)</b><br>GarBo<br><i>per.envall@gar-bo.se</i><br>+46706647348<br><i>Signerade 2025-03-05 09:55:48 CET (+0100)</i> | <b>Maximilian Eldberg (ME)</b><br><i>maximilian.eldberg@fastighetsagarna.se</i><br><i>Signerade 2025-03-05 10:10:28 CET (+0100)</i> |
| <b>Kerstin Nyqvist (KN)</b><br><i>kerstin.nyqvist@egnahemsbolaget.se</i><br><i>Signerade 2025-03-04 15:59:28 CET (+0100)</i>       | <b>Eva Holm (EH)</b><br><i>evaholmgbg@gmail.com</i><br><i>Signerade 2025-03-05 09:43:23 CET (+0100)</i>                             |
| <b>Inger Jakobsen (IJ)</b><br><i>ingerjakobsen58@gmail.com</i><br><i>Signerade 2025-03-04 16:25:48 CET (+0100)</i>                 |                                                                                                                                     |

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





## UNDERHÅLLSPLAN

Brf Björlanda ängar  
Göteborg

2024-10-30

© Sustend AB 2024



## GRATTIS TILL ER NYA FASTIGHET!

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

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

### KONTAKTA OSS OM NI VILL HA MER INFORMATION

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

### GLÖM INTE ATT UPPDATERA UNDERHÅLLSPLANEN!

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

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

TELEFON: 010 - 175 69 09

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

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

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

## UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

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

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

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

# INNEHÅLL

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



## INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



## DEL 1 - GUIDE

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



## DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

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

## OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

|                            |                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planen startar:</b>     | 2026-01-01                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tidsomfattning:</b>     | 50 år                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Omfattning:</b>         | Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: <ul style="list-style-type: none"><li>• Mark</li><li>• Fasader</li><li>• Tak</li><li>• Invändigt (allmänna utrymmen)</li><li>• Installationer</li></ul> |
| <b>Övrig information:</b>  | Planen är upprättad på ritning under tiden för fastighetens uppförande.                                                                                                                                                                   |
| <b>Kostnadsangivelser:</b> | Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*.<br><br>Kostnaderna är exklusive indexuppräknig.<br>Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.                                              |

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

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

## SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

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



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



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



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

# VAD NI BÖR GÖRA NU

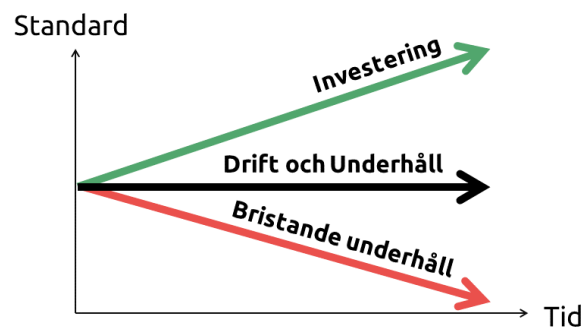
## UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLANEN

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

# INTRODUKTION

## VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

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



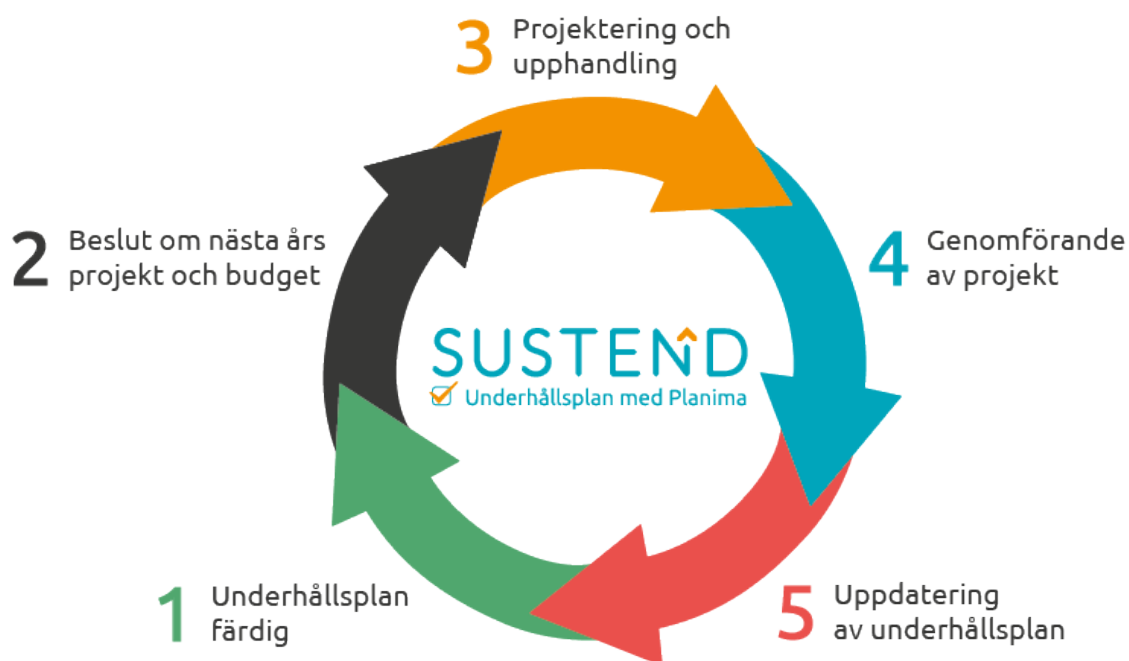
**UNDERHÅLL:** Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare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

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

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

## DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

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



## VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

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



## VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

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

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

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

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

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

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

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

## VAD SÄGER LAGEN?

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

### Bostadsrättslagen

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

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

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

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

### Plan- och bygglagen (PBL)

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

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

### Boverkets Byggregler (BBR)

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

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

## ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

### SBA

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

### OVK

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

### ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

### LEKPLATSBESIKTNING

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

### TAKSÄKERHET

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

### BESIKTNING AV HISSAR

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

### RADONMÄTNING

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

### PCB-INVENTERING

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

### ELDSTÄDER

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

### BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

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

### BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

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

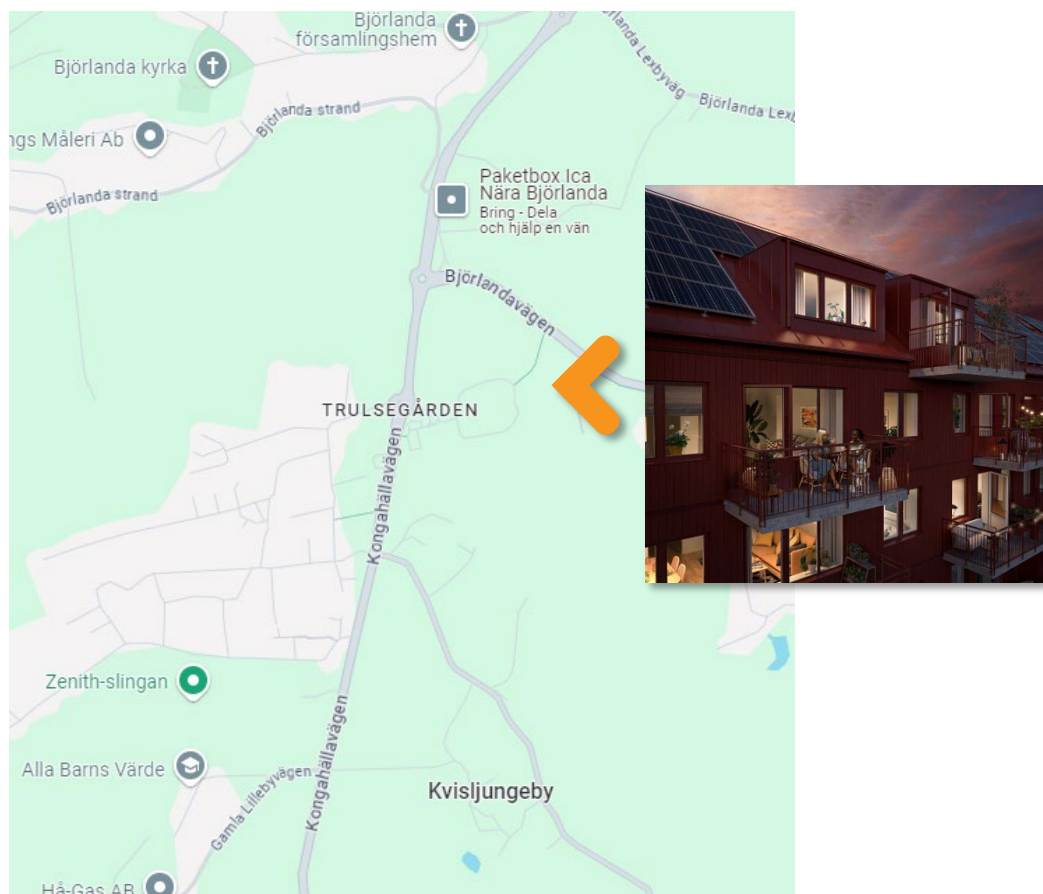
### IS OCH SNÖ PÅ TAK

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

## DEL 1 - GUIDE

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

### INFORMATION OM FASTIGHETEN



|                      |                                  |                       |                      |
|----------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Fastighetsbeteckning | Kvislungeby 3:165                |                       |                      |
| Adress               | Björlandavägen, 423 59 Torslanda |                       |                      |
| Byggår               | 2025                             |                       |                      |
| Antal lägenheter     | 90 st                            | Total boarea (BOA)    | 6 473 m <sup>2</sup> |
| Antal lokaler        | 1 st                             | Total lokalarea (LOA) | 25 m <sup>2</sup>    |

## KORT BESKRIVNING

|                   |                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Grund             | Betong                                                          |
| Stomme            | Betong                                                          |
| Fasader           | Tegel<br>Trä                                                    |
| Tak               | Bandtäckning av plåt                                            |
| Ventilation       | Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)           |
| Värme             | Bergvärme                                                       |
| Vatten och avlopp | Avloppsrör av plast<br>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 | Arkitektbyrå Design |
|----------|---------------------|

## EKONOMI

### HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

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

### AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

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

### I UNDERHÅLLSPLENEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

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

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

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

# DEL 2 - UNDERHÅLLSPAN

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.

**Underhållsplan TippTopp**

| Kategori | Läge | Åtgärdsnamn | Enhet | Antal | Styckpris | Totalt värde | Status |
|----------|------|-------------|-------|-------|-----------|--------------|--------|
| ...      | ...  | ...         | ...   | ...   | ...       | ...          | ...    |

## UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

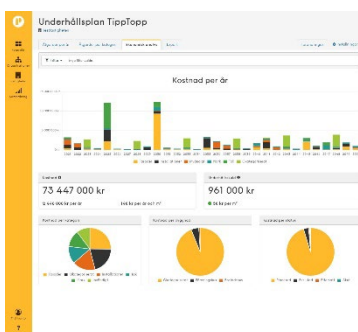
Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser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

**Underhållsplan TippTopp**

| Kategori | Läge | Åtgärdsnamn | Enhet | Antal | Styckpris | Totalt värde | Status |
|----------|------|-------------|-------|-------|-----------|--------------|--------|
| ...      | ...  | ...         | ...   | ...   | ...       | ...          | ...    |

## UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

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



## EKONOMISK ANALYS

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

## SLUTSATS


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

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

**SUSTEND AB**

**PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT**

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



Valentina Perica





# Underhållsplan

År 2026 till 2075

## Brf Björlanda ängar

Kvisljungeby 3:165

Datum för utskrift: 2024-10-30

SUSTEND

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

## Innehållsförteckning

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Översikt              | 2  |
| Om fastigheten        | 4  |
| Åtgärder per år       | 6  |
| Åtgärder per kategori | 29 |
| Ekonomisk analys      | 36 |

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



## Underhållsplanens inställningar

|                                            |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Namn                                       | Underhållsplan Brf Björlanda ängar                                                                                  |
| Startår                                    | 2026                                                                                                                |
| Slutår                                     | 2075                                                                                                                |
| Moms på kostnadssummor                     | 25.0%                                                                                                               |
| Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%) | 10.0%                                                                                                               |
| Årlig uppräknings (%)                      | 0.0%                                                                                                                |
| Basår för indexering                       | Inget startår                                                                                                       |
| Filter                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2026 - 2075</li><li>• <b>Utgiftstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul> |

# Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



## Kvisljungeby 3:165



|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Adress       | Björlandavägen<br>423 59 Torslanda |
| Boarea (BOA) | 6473 m <sup>2</sup>                |
| Byggår       | 2025                               |

# Åtgärder per år

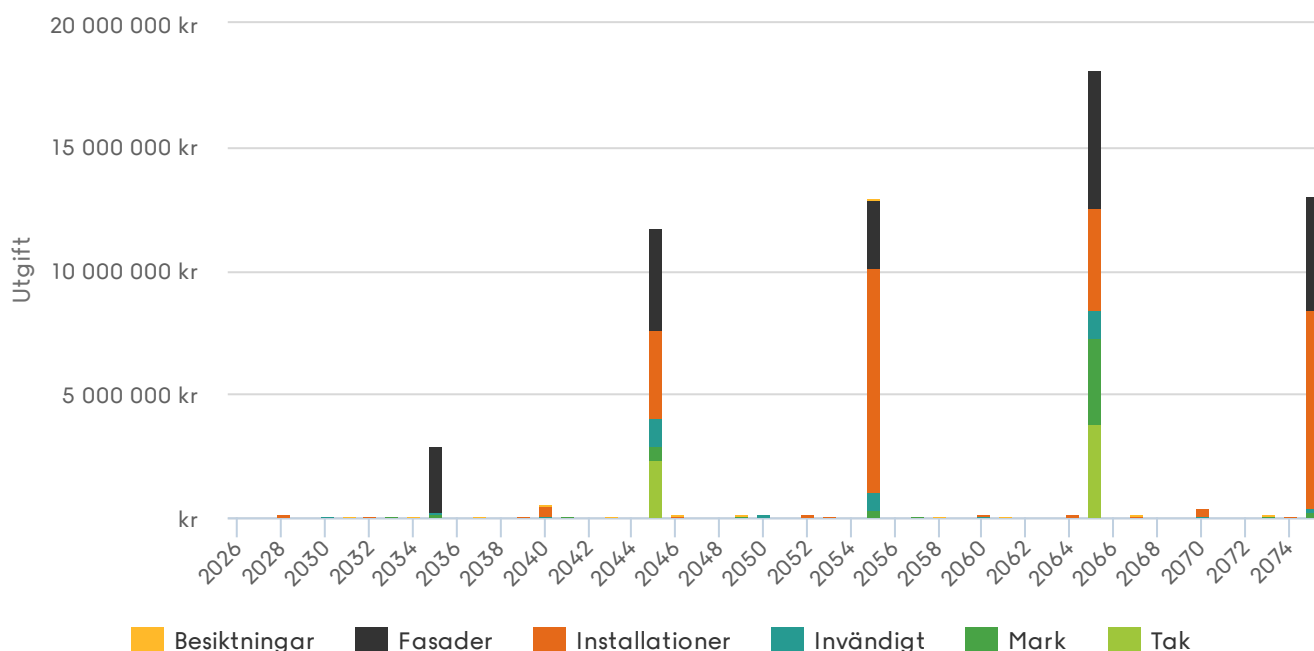
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



### Totala utgifter per utgiftstyp och år



### Totala utgifter per kategori och år





## 2027

| Åtgärd       | Kategori | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------|----------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand | Mark     | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |

**2 000 kr**

## 2028

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler            | Installationer | Ventilation | 12 år     | Planerad | 125 000 kr                |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar   | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**187 000 kr**

## 2029

| Åtgärd         | Kategori | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|----------------|----------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand   | Mark     | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte stridsand | Mark     | Generellt | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |

**6 000 kr**

## 2030

| Åtgärd                          | Kategori     | Läge                           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd                 | Mark         | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 12 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol          | Invändigt    | Cykelrum                       | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol          | Invändigt    | Barnvagns- och rullstolsförråd | 5 år      | Planerad | 7 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol          | Invändigt    | Lägenhetsförråd                | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol          | Invändigt    | Komplementbyggnader            | 5 år      | Planerad | 30 000 kr                 |
| Målning lekutrustning           | Mark         | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet | Besiktningar | Tak                            | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |

**69 000 kr**

## 2031

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand                            | Mark         | Generellt   | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**64 000 kr**

## 2032

| Åtgärd                  | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Spolning avloppsstammar | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 87 000 kr                 |

**87 000 kr**

## 2033

| Åtgärd                  | Kategori | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand            | Mark     | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte stridsand          | Mark     | Generellt | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Pågrusning grusade ytor | Mark     | Generellt | 8 år      | Planerad | 77 000 kr                 |

**83 000 kr**

## 2034

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**62 000 kr**

## 2035

| Åtgärd                              | Kategori     | Läge                              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd                     | Mark         | Generellt                         | 5 år      | Planerad | 12 000 kr                 |
| Byte baksand                        | Mark         | Generellt                         | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol              | Invändigt    | Komplementbyggnader               | 5 år      | Planerad | 30 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol              | Invändigt    | Cykelrum                          | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol              | Invändigt    | Barnvagns- och<br>rullstolsförråd | 5 år      | Planerad | 7 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol              | Invändigt    | Lägenhetsförråd                   | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol              | Invändigt    | Teknikutrymmen                    | 10 år     | Planerad | 1 000 kr                  |
| Fasadställning                      | Fasader      | Bostadshus                        | 10 år     | Planerad | 1 223 000 kr              |
| Målning lekutrustning               | Mark         | Generellt                         | 5 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Målning skärmar loftgångar          | Fasader      | Bostadshus                        | 10 år     | Planerad | 4 000 kr                  |
| Målning skärmar mellan<br>balkonger | Fasader      | Bostadshus                        | 10 år     | Planerad | 7 000 kr                  |
| Målning ståldörrar                  | Fasader      | Bostadshus                        | 10 år     | Planerad | 32 000 kr                 |
| Målning ståldörrar                  | Mark         | Komplementbyggnader               | 10 år     | Planerad | 17 000 kr                 |
| Målning träpanel                    | Mark         | Komplementbyggnader               | 10 år     | Planerad | 128 000 kr                |
| Målning träpanel                    | Fasader      | Bostadshus                        | 10 år     | Planerad | 1 338 000 kr              |
| Målning träpergola                  | Mark         | Generellt                         | 10 år     | Planerad | 6 000 kr                  |
| Smörjning och justering fönster     | Fasader      | Bostadshus                        | 10 år     | Planerad | 99 000 kr                 |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet     | Besiktningar | Tak                               | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |

**2 927 000 kr**

## 2037

| Åtgärd                                     | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand                               | Mark         | Generellt   | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte stridsand                             | Mark         | Generellt   | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Energideklaration                          | Besiktningar | Värme       | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |
| OVK (Obligatorisk<br>ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan                 | Besiktningar | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**91 000 kr**

## 2039

| Åtgärd                  | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand            | Mark           | Generellt         | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Spolning avloppsstammar | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 87 000 kr                 |

89 000 kr

## 2040

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge                           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd                         | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 12 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump VVC               | Installationer | Värme undercentral             | 15 år     | Planerad | 26 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump värme             | Installationer | Värme undercentral             | 15 år     | Planerad | 75 000 kr                 |
| Byte diskmaskin                         | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 15 år     | Planerad | 15 000 kr                 |
| Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop    | Installationer | Vatten och avlopp              | 15 år     | Planerad | 35 000 kr                 |
| Byte kyl/frys                           | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 15 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Byte papperskorgar                      | Mark           | Generellt                      | 15 år     | Planerad | 4 000 kr                  |
| Byte reglerventiler                     | Installationer | Värme undercentral             | 15 år     | Planerad | 35 000 kr                 |
| Byte växelriktare solceller             | Installationer | El                             | 15 år     | Planerad | 96 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol                  | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsförråd | 5 år      | Planerad | 7 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol                  | Invändigt      | Lägenhetsförråd                | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol                  | Invändigt      | Cykelrum                       | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol                  | Invändigt      | Komplementbyggnader            | 5 år      | Planerad | 30 000 kr                 |
| Målning lekutrustning                   | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation                    | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler            | Installationer | Ventilation                    | 12 år     | Planerad | 125 000 kr                |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet         | Besiktningar   | Tak                            | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar   | Generellt                      | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

553 000 kr

## 2041

| Åtgärd                  | Kategori | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand            | Mark     | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte stridsand          | Mark     | Generellt | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Pågrusning grusade ytor | Mark     | Generellt | 8 år      | Planerad | 77 000 kr                 |

**83 000 kr**

## 2043

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand                            | Mark         | Generellt   | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**64 000 kr**

2045

| Åtgärd                                           | Kategori       | Läge                           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd                                  | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 12 000 kr                 |
| Byte automatiska dörröppnare                     | Installationer | El                             | 20 år     | Planerad | 616 000 kr                |
| Byte avbärarplank                                | Mark           | Generellt                      | 20 år     | Planerad | 202 000 kr                |
| Byte baksand                                     | Mark           | Generellt                      | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte belysningar LED invändiga allmänna utrymmen | Installationer | El                             | 20 år     | Planerad | 825 000 kr                |
| Byte bänkar och bord                             | Mark           | Generellt                      | 20 år     | Planerad | 55 000 kr                 |
| Byte elpannor                                    | Installationer | Värme undercentral             | 20 år     | Planerad | 151 000 kr                |
| Byte fasadbelysning LED                          | Installationer | El                             | 20 år     | Planerad | 116 000 kr                |
| Byte kanalfläktar                                | Installationer | Ventilation                    | 20 år     | Planerad | 39 000 kr                 |
| Byte kubbsarg                                    | Mark           | Generellt                      | 20 år     | Planerad | 7 000 kr                  |
| Byte lekutrustning                               | Mark           | Generellt                      | 20 år     | Planerad | 34 000 kr                 |
| Byte porttelefoner                               | Installationer | Tele                           | 20 år     | Planerad | 190 000 kr                |
| Byte sandlådesarg                                | Mark           | Generellt                      | 20 år     | Planerad | 14 000 kr                 |
| Byte skärmplank uteplatser                       | Mark           | Generellt                      | 20 år     | Planerad | 71 000 kr                 |
| Byte spishäll                                    | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 20 år     | Planerad | 9 000 kr                  |
| Byte staket uteplatser                           | Mark           | Generellt                      | 20 år     | Planerad | 28 000 kr                 |
| Byte stolpbelysning                              | Installationer | El                             | 20 år     | Planerad | 594 000 kr                |
| Byte stridsand                                   | Mark           | Generellt                      | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Byte taggläsare                                  | Installationer | Tele                           | 20 år     | Planerad | 24 000 kr                 |
| Byte termostater och ventiler radiatorer         | Installationer | Värme generellt                | 20 år     | Planerad | 569 000 kr                |
| Byte tätningslister fönster                      | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år     | Planerad | 248 000 kr                |
| Byte värmepumpar                                 | Installationer | Värme undercentral             | 20 år     | Planerad | 50 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol                           | Invändigt      | Lägenhetsförråd                | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol                           | Invändigt      | Teknikutrymmen                 | 10 år     | Planerad | 1 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol                           | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsförråd | 5 år      | Planerad | 7 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol                           | Invändigt      | Komplementbyggnader            | 5 år      | Planerad | 30 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol                           | Invändigt      | Cykelrum                       | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Fasadställning                                   | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 1 223 000 kr              |
| Impregnering loftgångsplattor                    | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år     | Planerad | 113 000 kr                |
| Injustering värme                                | Installationer | Värme generellt                | 20 år     | Planerad | 124 000 kr                |

|                                       |                |                                |       |          |                      |
|---------------------------------------|----------------|--------------------------------|-------|----------|----------------------|
| Målning balkongplattor                | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år | Planerad | 794 000 kr           |
| Målning bandtäckt plåt med färgmassa  | Tak            | Bostadshus                     | 20 år | Planerad | 2 331 000 kr         |
| Målning skärmar loftgångar            | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år | Planerad | 4 000 kr             |
| Målning skärmar mellan balkonger      | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år | Planerad | 7 000 kr             |
| Målning ståldörrar                    | Mark           | Komplementbyggnader            | 10 år | Planerad | 17 000 kr            |
| Målning ståldörrar                    | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år | Planerad | 32 000 kr            |
| Målning träpanel                      | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år | Planerad | 1 338 000 kr         |
| Målning träpanel                      | Mark           | Komplementbyggnader            | 10 år | Planerad | 128 000 kr           |
| Målning träpergola                    | Mark           | Generellt                      | 10 år | Planerad | 6 000 kr             |
| Målning väggar                        | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 20 år | Planerad | 3 000 kr             |
| Målning väggar och tak                | Invändigt      | Cykelrum                       | 20 år | Planerad | 24 000 kr            |
| Målning väggar och tak                | Invändigt      | Entréer och trapphus           | 20 år | Planerad | 963 000 kr           |
| Målning väggar och tak                | Invändigt      | Lägenhetsförråd                | 20 år | Planerad | 34 000 kr            |
| Målning väggar och tak                | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsförråd | 20 år | Planerad | 36 000 kr            |
| Renovering ventilationsaggregat       | Installationer | Ventilation                    | 40 år | Planerad | 234 000 kr           |
| Slipning och lackning parkett         | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 20 år | Planerad | 7 000 kr             |
| Smörjning och justering fönster       | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år | Planerad | 99 000 kr            |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet       | Besiktningar   | Tak                            | 5 år  | Planerad | 0 kr                 |
| Uppgradering styrning                 | Installationer | Värme undercentral             | 20 år | Planerad | 55 000 kr            |
| Översyn och komplettering fogar tegel | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år | Planerad | 241 000 kr           |
|                                       |                |                                |       |          | <b>11 725 000 kr</b> |

## 2046

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation       | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Spolning avloppsstammar                 | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 87 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar   | Generellt         | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
|                                         |                |                   |           |          | <b>149 000 kr</b>         |



## 2047

| Åtgärd            | Kategori     | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------|--------------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand      | Mark         | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Energideklaration | Besiktningar | Värme     | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |

**25 000 kr**

## 2049

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand                            | Mark         | Generellt   | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte stridsand                          | Mark         | Generellt   | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Pågrusning grusade ytor                 | Mark         | Generellt   | 8 år      | Planerad | 77 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**145 000 kr**

## 2050

| Åtgärd                             | Kategori     | Läge                           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd                    | Mark         | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 12 000 kr                 |
| Byte blandare                      | Invändigt    | Gemensamhetslokal              | 25 år     | Planerad | 4 000 kr                  |
| Byte duschblandare                 | Invändigt    | Gemensamhetslokal              | 25 år     | Planerad | 4 000 kr                  |
| Byte handfat, blandare och WC-stol | Invändigt    | Gemensamhetslokal              | 25 år     | Planerad | 18 000 kr                 |
| Byte pentry                        | Invändigt    | Gemensamhetslokal              | 25 år     | Planerad | 25 000 kr                 |
| Byte tätskikt dusch                | Invändigt    | Gemensamhetslokal              | 25 år     | Planerad | 48 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv            | Invändigt    | Komplementbyggnader            | 5 år      | Planerad | 30 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv            | Invändigt    | Lägenhetsförråd                | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning betonggolv            | Invändigt    | Barnvagns- och rullstolsförråd | 5 år      | Planerad | 7 000 kr                  |
| Dammbindning betonggolv            | Invändigt    | Cykelrum                       | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Målning lekutrustning              | Mark         | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet    | Besiktningar | Tak                            | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |

**168 000 kr**

## 2051

| Åtgärd       | Kategori | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------|----------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand | Mark     | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |

**2 000 kr**

## 2052

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler            | Installationer | Ventilation | 12 år     | Planerad | 125 000 kr                |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar   | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**187 000 kr**

2053

| Åtgärd                  | Kategori       | Läge                 | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------------|----------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand            | Mark           | Generellt            | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte stridsand          | Mark           | Generellt            | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Spolning avloppsstammar | Installationer | Vatten och<br>avlopp | 7 år      | Planerad | 87 000 kr                 |
|                         |                |                      |           |          | <b>93 000 kr</b>          |



2055

| Åtgärd                               | Kategori       | Läge                           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd                      | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 12 000 kr                 |
| Byte ackumulatortankar               | Installationer | Värme undercentral             | 30 år     | Planerad | 99 000 kr                 |
| Byte akustikplattor tak              | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 30 år     | Planerad | 19 000 kr                 |
| Byte akustikplattor tak              | Invändigt      | Entréer och trapphus           | 30 år     | Planerad | 319 000 kr                |
| Byte baksand                         | Mark           | Generellt                      | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte cirkulationspump VVC            | Installationer | Värme undercentral             | 15 år     | Planerad | 26 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump värme          | Installationer | Värme undercentral             | 15 år     | Planerad | 75 000 kr                 |
| Byte cykelställ                      | Mark           | Generellt                      | 30 år     | Planerad | 45 000 kr                 |
| Byte diskmaskin                      | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 15 år     | Planerad | 15 000 kr                 |
| Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop | Installationer | Vatten och avlopp              | 15 år     | Planerad | 35 000 kr                 |
| Byte expansionskär                   | Installationer | Värme undercentral             | 30 år     | Planerad | 28 000 kr                 |
| Byte komplett linhiss                | Installationer | Hiss                           | 30 år     | Planerad | 7 714 000 kr              |
| Byte kyl/frys                        | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 15 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Byte papperskorgar                   | Mark           | Generellt                      | 15 år     | Planerad | 4 000 kr                  |
| Byte plastmatta fläktrum             | Invändigt      | Teknikutrymmen                 | 30 år     | Planerad | 144 000 kr                |
| Byte postboxar                       | Invändigt      | Entréer och trapphus           | 30 år     | Planerad | 132 000 kr                |
| Byte reglerventiler                  | Installationer | Värme undercentral             | 15 år     | Planerad | 35 000 kr                 |
| Byte solceller yttertak              | Installationer | El                             | 30 år     | Planerad | 971 000 kr                |
| Byte växelriktare solceller          | Installationer | El                             | 15 år     | Planerad | 96 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol               | Invändigt      | Cykelrum                       | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol               | Invändigt      | Lägenhetsförråd                | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol               | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsförråd | 5 år      | Planerad | 7 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol               | Invändigt      | Komplementbyggnader            | 5 år      | Planerad | 30 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol               | Invändigt      | Teknikutrymmen                 | 10 år     | Planerad | 1 000 kr                  |
| Fasadställning                       | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 1 223 000 kr              |
| Justering granitkantsten             | Mark           | Generellt                      | 30 år     | Planerad | 21 000 kr                 |
| Målning lekutrustning                | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Målning skärmar loftgångar           | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 4 000 kr                  |
| Målning skärmar mellan balkonger     | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 7 000 kr                  |
| Målning ståldörrar                   | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 32 000 kr                 |

|                                         |              |                     |       |          |                      |
|-----------------------------------------|--------------|---------------------|-------|----------|----------------------|
| Målning ståldörrar                      | Mark         | Komplementbyggnader | 10 år | Planerad | 17 000 kr            |
| Målning träpanel                        | Mark         | Komplementbyggnader | 10 år | Planerad | 128 000 kr           |
| Målning träpanel                        | Fasader      | Bostadshus          | 10 år | Planerad | 1 338 000 kr         |
| Målning träpergola                      | Mark         | Generellt           | 10 år | Planerad | 6 000 kr             |
| Målning väggar och tak                  | Invändigt    | Teknikutrymmen      | 30 år | Planerad | 56 000 kr            |
| Omläggning asfalt                       | Mark         | Generellt           | 30 år | Planerad | 92 000 kr            |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation         | 3 år  | Planerad | 62 000 kr            |
| Smörjning och justering fönster         | Fasader      | Bostadshus          | 10 år | Planerad | 99 000 kr            |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet         | Besiktningar | Tak                 | 5 år  | Planerad | 0 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar | Generellt           | 3 år  | Planerad | 0 kr                 |
|                                         |              |                     |       |          | <b>12 923 000 kr</b> |

## 2057

| Åtgärd                  | Kategori     | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------------|--------------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand            | Mark         | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte stridsand          | Mark         | Generellt | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Energideklaration       | Besiktningar | Värme     | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |
| Pågrusning grusade ytor | Mark         | Generellt | 8 år      | Planerad | 77 000 kr                 |
|                         |              |           |           |          | <b>106 000 kr</b>         |

## 2058

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |
|                                         |              |             |           |          | <b>62 000 kr</b>          |

## 2059

| Åtgärd       | Kategori | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------|----------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand | Mark     | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |

2 000 kr

## 2060

| Åtgärd                          | Kategori       | Läge                           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd                 | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 12 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol          | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsförråd | 5 år      | Planerad | 7 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol          | Invändigt      | Lägenhetsförråd                | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol          | Invändigt      | Komplementbyggnader            | 5 år      | Planerad | 30 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol          | Invändigt      | Cykelrum                       | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Målning lekutrustning           | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Spolning avloppsstammar         | Installationer | Vatten och avlopp              | 7 år      | Planerad | 87 000 kr                 |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet | Besiktningar   | Tak                            | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |

156 000 kr

## 2061

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand                            | Mark         | Generellt   | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte stridsand                          | Mark         | Generellt   | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

68 000 kr

## 2063

| Åtgärd       | Kategori | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------|----------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand | Mark     | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |

**2 000 kr**

## 2064

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Rensning ventilationskanaler            | Installationer | Ventilation | 12 år     | Planerad | 125 000 kr                |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar   | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**187 000 kr**



2065

| Åtgärd                                           | Kategori       | Läge                | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd                                  | Mark           | Generellt           | 5 år      | Planerad | 12 000 kr                 |
| Byte automatiska dörröppnare                     | Installationer | El                  | 20 år     | Planerad | 616 000 kr                |
| Byte avbärarplank                                | Mark           | Generellt           | 20 år     | Planerad | 202 000 kr                |
| Byte baksand                                     | Mark           | Generellt           | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte belysningar LED invändiga allmänna utrymmen | Installationer | El                  | 20 år     | Planerad | 825 000 kr                |
| Byte betongmarksten                              | Mark           | Generellt           | 40 år     | Planerad | 1 966 000 kr              |
| Byte bänkar och bord                             | Mark           | Generellt           | 20 år     | Planerad | 55 000 kr                 |
| Byte elpannor                                    | Installationer | Värme undercentral  | 20 år     | Planerad | 151 000 kr                |
| Byte entrépartier                                | Fasader        | Bostadshus          | 40 år     | Planerad | 825 000 kr                |
| Byte fasadbelysning LED                          | Installationer | El                  | 20 år     | Planerad | 116 000 kr                |
| Byte hänggränna                                  | Mark           | Komplementbyggnader | 40 år     | Planerad | 107 000 kr                |
| Byte hänggrännor                                 | Tak            | Bostadshus          | 40 år     | Planerad | 362 000 kr                |
| Byte kanalfäktar                                 | Installationer | Ventilation         | 20 år     | Planerad | 39 000 kr                 |
| Byte kubbsarg                                    | Mark           | Generellt           | 20 år     | Planerad | 7 000 kr                  |
| Byte lekutrustning                               | Mark           | Generellt           | 20 år     | Planerad | 34 000 kr                 |
| Byte porttelefoner                               | Installationer | Tele                | 20 år     | Planerad | 190 000 kr                |
| Byte rökluckor                                   | Tak            | Bostadshus          | 40 år     | Planerad | 347 000 kr                |
| Byte sandlådesarg                                | Mark           | Generellt           | 20 år     | Planerad | 14 000 kr                 |
| Byte sedumtak                                    | Mark           | Komplementbyggnader | 40 år     | Planerad | 569 000 kr                |
| Byte skärmplank uteplatser                       | Mark           | Generellt           | 20 år     | Planerad | 71 000 kr                 |
| Byte spishäll                                    | Invändigt      | Gemensamhetslokal   | 20 år     | Planerad | 9 000 kr                  |
| Byte staket uteplatser                           | Mark           | Generellt           | 20 år     | Planerad | 28 000 kr                 |
| Byte stolpbelysning                              | Installationer | El                  | 20 år     | Planerad | 594 000 kr                |
| Byte stridsand                                   | Mark           | Generellt           | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Byte stuprör                                     | Fasader        | Bostadshus          | 40 år     | Planerad | 519 000 kr                |
| Byte stuprör                                     | Mark           | Komplementbyggnader | 40 år     | Planerad | 42 000 kr                 |
| Byte ståldörrar                                  | Mark           | Komplementbyggnader | 40 år     | Planerad | 96 000 kr                 |
| Byte ståldörrar                                  | Fasader        | Bostadshus          | 40 år     | Planerad | 179 000 kr                |
| Byte taggläsare                                  | Installationer | Tele                | 20 år     | Planerad | 24 000 kr                 |
| Byte takfönster                                  | Tak            | Bostadshus          | 40 år     | Planerad | 217 000 kr                |
| Byte takluckor                                   | Tak            | Bostadshus          | 40 år     | Planerad | 21 000 kr                 |



|                                          |                |                                |       |          |              |
|------------------------------------------|----------------|--------------------------------|-------|----------|--------------|
| Byte taksäkerhet                         | Tak            | Bostadshus                     | 40 år | Planerad | 550 000 kr   |
| Byte termostater och ventiler radiatorer | Installationer | Värme generellt                | 20 år | Planerad | 569 000 kr   |
| Byte träpergola                          | Mark           | Generellt                      | 40 år | Planerad | 34 000 kr    |
| Byte tätninglistor fönster               | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år | Planerad | 248 000 kr   |
| Byte ventilationsaggregat                | Installationer | Ventilation                    | 40 år | Planerad | 825 000 kr   |
| Byte värmepumpar                         | Installationer | Värme undercentral             | 20 år | Planerad | 50 000 kr    |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Lägenhetsförråd                | 5 år  | Planerad | 10 000 kr    |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsförråd | 5 år  | Planerad | 7 000 kr     |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Komplementbyggnader            | 5 år  | Planerad | 30 000 kr    |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Cykelrum                       | 5 år  | Planerad | 4 000 kr     |
| Dammbindning betonggolv                  | Invändigt      | Teknikutrymmen                 | 10 år | Planerad | 1 000 kr     |
| Fasadställning                           | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år | Planerad | 1 223 000 kr |
| Impregnering loftgångsplattor            | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år | Planerad | 113 000 kr   |
| Injustering värme                        | Installationer | Värme generellt                | 20 år | Planerad | 124 000 kr   |
| Målning balkongplattor                   | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år | Planerad | 794 000 kr   |
| Målning bandtäckt plåt med färgmassa     | Tak            | Bostadshus                     | 20 år | Planerad | 2 331 000 kr |
| Målning skärmar loftgångar               | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år | Planerad | 4 000 kr     |
| Målning skärmar mellan balkonger         | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år | Planerad | 7 000 kr     |
| Målning träpanel                         | Mark           | Komplementbyggnader            | 10 år | Planerad | 128 000 kr   |
| Målning träpanel                         | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år | Planerad | 1 338 000 kr |
| Målning väggar                           | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 20 år | Planerad | 3 000 kr     |
| Målning väggar och tak                   | Invändigt      | Cykelrum                       | 20 år | Planerad | 24 000 kr    |
| Målning väggar och tak                   | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsförråd | 20 år | Planerad | 36 000 kr    |
| Målning väggar och tak                   | Invändigt      | Lägenhetsförråd                | 20 år | Planerad | 34 000 kr    |
| Målning väggar och tak                   | Invändigt      | Entréer och trapphus           | 20 år | Planerad | 963 000 kr   |
| Pågrusning grusade ytor                  | Mark           | Generellt                      | 8 år  | Planerad | 77 000 kr    |
| Slipning och lackning parkett            | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 20 år | Planerad | 7 000 kr     |
| Smörjning och justering fönster          | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år | Planerad | 99 000 kr    |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet          | Besiktningar   | Tak                            | 5 år  | Planerad | 0 kr         |
| Uppgradering styrning                    | Installationer | Värme undercentral             | 20 år | Planerad | 55 000 kr    |
| Översyn och komplettering fogar tegel    | Fasader        | Bostadshus                     | 20 år | Planerad | 241 000 kr   |

**18 172 000 kr****2067**

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand                            | Mark           | Generellt         | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Energideklaration                       | Besiktningar   | Värme             | 10 år     | Planerad | 23 000 kr                 |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation       | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Spolning avloppsstammar                 | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 87 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar   | Generellt         | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**174 000 kr****2069**

| Åtgärd         | Kategori | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|----------------|----------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand   | Mark     | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte stridsand | Mark     | Generellt | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |

**6 000 kr**

## 2070

| Åtgärd                                  | Kategori       | Läge                           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd                         | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 12 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump VVC               | Installationer | Värme undercentral             | 15 år     | Planerad | 26 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump värme             | Installationer | Värme undercentral             | 15 år     | Planerad | 75 000 kr                 |
| Byte diskmaskin                         | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 15 år     | Planerad | 15 000 kr                 |
| Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop    | Installationer | Vatten och avlopp              | 15 år     | Planerad | 35 000 kr                 |
| Byte kyl/frys                           | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 15 år     | Planerad | 11 000 kr                 |
| Byte papperskorgar                      | Mark           | Generellt                      | 15 år     | Planerad | 4 000 kr                  |
| Byte reglerventiler                     | Installationer | Värme undercentral             | 15 år     | Planerad | 35 000 kr                 |
| Byte växelriktare solceller             | Installationer | El                             | 15 år     | Planerad | 96 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol                  | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsförråd | 5 år      | Planerad | 7 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol                  | Invändigt      | Lägenhetsförråd                | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol                  | Invändigt      | Cykelrum                       | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol                  | Invändigt      | Komplementbyggnader            | 5 år      | Planerad | 30 000 kr                 |
| Målning lekutrustning                   | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar   | Ventilation                    | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet         | Besiktningar   | Tak                            | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar   | Generellt                      | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**428 000 kr**

## 2071

| Åtgärd       | Kategori | Läge      | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------|----------|-----------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand | Mark     | Generellt | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |

**2 000 kr**

## 2073

| Åtgärd                                  | Kategori     | Läge        | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------------------------|
| Byte baksand                            | Mark         | Generellt   | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte stridsand                          | Mark         | Generellt   | 4 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | Besiktningar | Ventilation | 3 år      | Planerad | 62 000 kr                 |
| Pågrusning grusade ytor                 | Mark         | Generellt   | 8 år      | Planerad | 77 000 kr                 |
| Uppdatering underhållsplan              | Besiktningar | Generellt   | 3 år      | Planerad | 0 kr                      |

**145 000 kr**

## 2074

| Åtgärd                  | Kategori       | Läge              | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|-------------------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Spolning avloppsstammar | Installationer | Vatten och avlopp | 7 år      | Planerad | 87 000 kr                 |

**87 000 kr**

2075

| Åtgärd                             | Kategori       | Läge                           | Intervall | Status   | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|------------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Beskärning träd                    | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 12 000 kr                 |
| Byte baksand                       | Mark           | Generellt                      | 2 år      | Planerad | 2 000 kr                  |
| Byte balkongräcken                 | Fasader        | Bostadshus                     | 50 år     | Planerad | 1 815 000 kr              |
| Byte blandare                      | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 25 år     | Planerad | 4 000 kr                  |
| Byte duschblandare                 | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 25 år     | Planerad | 4 000 kr                  |
| Byte fönster                       | Mark           | Komplementbyggnader            | 50 år     | Planerad | 73 000 kr                 |
| Byte handfat, blandare och WC-stol | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 25 år     | Planerad | 18 000 kr                 |
| Byte loftgångsräcken               | Fasader        | Bostadshus                     | 50 år     | Planerad | 198 000 kr                |
| Byte pentry                        | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 25 år     | Planerad | 25 000 kr                 |
| Byte tätskikt dusch                | Invändigt      | Gemensamhetslokal              | 25 år     | Planerad | 48 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol             | Invändigt      | Lägenhetsförråd                | 5 år      | Planerad | 10 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol             | Invändigt      | Teknikutrymmen                 | 10 år     | Planerad | 1 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol             | Invändigt      | Komplementbyggnader            | 5 år      | Planerad | 30 000 kr                 |
| Dammbindning betonggol             | Invändigt      | Barnvagns- och rullstolsförråd | 5 år      | Planerad | 7 000 kr                  |
| Dammbindning betonggol             | Invändigt      | Cykelrum                       | 5 år      | Planerad | 4 000 kr                  |
| Elstambyte                         | Installationer | El                             | 50 år     | Planerad | 1 856 000 kr              |
| Fasadställning                     | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 1 223 000 kr              |
| Målning lekutrustning              | Mark           | Generellt                      | 5 år      | Planerad | 6 000 kr                  |
| Målning skärmar loftgångar         | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 4 000 kr                  |
| Målning skärmar mellan balkonger   | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 7 000 kr                  |
| Målning ståldörrar                 | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 32 000 kr                 |
| Målning ståldörrar                 | Mark           | Komplementbyggnader            | 10 år     | Planerad | 17 000 kr                 |
| Målning träpanel                   | Mark           | Komplementbyggnader            | 10 år     | Planerad | 128 000 kr                |
| Målning träpanel                   | Fasader        | Bostadshus                     | 10 år     | Planerad | 1 338 000 kr              |
| Målning träpergola                 | Mark           | Generellt                      | 10 år     | Planerad | 6 000 kr                  |
| Relining avloppsstammar            | Installationer | Vatten och avlopp              |           | Planerad | 6 188 000 kr              |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet    | Besiktningar   | Tak                            | 5 år      | Planerad | 0 kr                      |
|                                    |                |                                |           |          | <b>13 056 000 kr</b>      |

# 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<br>Inkl. moms |
|-----------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| <b>Generellt</b>                        |      |           |           |       |       |           |                           |
| Uppdatering underhållsplan              | 2028 | 3 år      |           | 1     | st    | 0 kr      | 0 kr                      |
| <b>Tak</b>                              |      |           |           |       |       |           |                           |
| Säkerhetsbesiktning taksäkerhet         | 2030 | 5 år      |           | 1     | omg   | 0 kr      | 0 kr                      |
| <b>Ventilation</b>                      |      |           |           |       |       |           |                           |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | 2028 | 3 år      | 2025      | 1     | omg   | 45 300 kr | 62 000 kr                 |
| <b>Värme</b>                            |      |           |           |       |       |           |                           |
| Energideklaration                       | 2037 | 10 år     | 2027      | 1     | st    | 16 500 kr | 23 000 kr                 |

## Fasader

| Namn                                  | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris  | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|---------------------------|
| <b>Bostadshus</b>                     |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte balkongräcken                    | 2075 | 50 år     |           | 110   | st    | 12 000 kr  | 1 815 000 kr              |
| Byte entrépartier                     | 2065 | 40 år     |           | 12    | st    | 50 000 kr  | 825 000 kr                |
| Byte loftgångsräcken                  | 2075 | 50 år     |           | 75    | m1    | 1 920 kr   | 198 000 kr                |
| Byte stuprör                          | 2065 | 40 år     |           | 245   | m1    | 1 540 kr   | 519 000 kr                |
| Byte ståldörrar                       | 2065 | 40 år     |           | 13    | st    | 10 000 kr  | 179 000 kr                |
| Byte tätningslister fönster           | 2045 | 20 år     |           | 90    | lgh   | 2 000 kr   | 248 000 kr                |
| Fasadställning                        | 2035 | 10 år     |           | 4235  | m2    | 210 kr     | 1 223 000 kr              |
| Impregnering loftgångsplattor         | 2045 | 20 år     |           | 110   | m2    | 750 kr     | 113 000 kr                |
| Målning balkongplattor                | 2045 | 20 år     |           | 110   | st    | 5 250 kr   | 794 000 kr                |
| Målning skärmar loftgångar            | 2035 | 10 år     |           | 5     | st    | 600 kr     | 4 000 kr                  |
| Målning skärmar mellan balkonger      | 2035 | 10 år     |           | 5     | st    | 1 000 kr   | 7 000 kr                  |
| Målning ståldörrar                    | 2035 | 10 år     |           | 13    | st    | 1 800 kr   | 32 000 kr                 |
| Målning träpanel                      | 2035 | 10 år     |           | 3140  | m2    | 310 kr     | 1 338 000 kr              |
| Smörjning och justering fönster       | 2035 | 10 år     |           | 90    | lgh   | 800 kr     | 99 000 kr                 |
| Översyn och komplettering fogar tegel | 2045 | 20 år     |           | 1     | omg   | 175 000 kr | 241 000 kr                |

## Installationer

| Namn                                             | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris  | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|---------------------------|
| <b>El</b>                                        |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte automatiska dörröppnare                     | 2045 | 20 år     |           | 28    | st    | 16 000 kr  | 616 000 kr                |
| Byte belysningar LED invändiga allmänna utrymmen | 2045 | 20 år     |           | 1     | omg   | 600 000 kr | 825 000 kr                |
| Byte fasadbelysning LED                          | 2045 | 20 år     |           | 28    | st    | 3 000 kr   | 116 000 kr                |
| Byte solceller yttertak                          | 2055 | 30 år     |           | 220   | m2    | 3 210 kr   | 971 000 kr                |
| Byte stolpbelysning                              | 2045 | 20 år     |           | 30    | st    | 14 400 kr  | 594 000 kr                |
| Byte växelriktare solceller                      | 2040 | 15 år     |           | 2     | st    | 35 000 kr  | 96 000 kr                 |
| Elstambyte                                       | 2075 | 50 år     |           | 90    | lgh   | 15 000 kr  | 1 856 000 kr              |
| <b>Hiss</b>                                      |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte komplett linhiss                            | 2055 | 30 år     |           | 6     | st    | 935 000 kr | 7 714 000 kr              |
| <b>Tele</b>                                      |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte porttelefoner                               | 2045 | 20 år     |           | 6     | st    | 23 000 kr  | 190 000 kr                |
| Byte taggläsare                                  | 2045 | 20 år     |           | 2     | st    | 8 800 kr   | 24 000 kr                 |
| <b>Vatten och avlopp</b>                         |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop             | 2040 | 15 år     |           | 1     | st    | 25 200 kr  | 35 000 kr                 |
| Relining avloppsstammar                          | 2075 |           |           | 90    | lgh   | 50 000 kr  | 6 188 000 kr              |
| Spolning avloppsstammar                          | 2032 | 7 år      |           | 90    | lgh   | 700 kr     | 87 000 kr                 |
| <b>Ventilation</b>                               |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte kanalfläktar                                | 2045 | 20 år     |           | 6     | st    | 4 700 kr   | 39 000 kr                 |
| Byte ventilationsaggregat                        | 2065 | 40 år     | 2025      | 2     | st    | 300 000 kr | 825 000 kr                |
| Renovering ventilationsaggregat                  | 2045 | 40 år     |           | 2     | st    | 85 000 kr  | 234 000 kr                |
| Rensning ventilationskanaler                     | 2028 | 12 år     |           | 6473  | m2    | 14 kr      | 125 000 kr                |
| <b>Värme generellt</b>                           |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte termostater och ventiler radiatorer         | 2045 | 20 år     |           | 90    | lgh   | 4 600 kr   | 569 000 kr                |
| Injustering värme                                | 2045 | 20 år     |           | 90    | lgh   | 1 000 kr   | 124 000 kr                |
| <b>Värme undercentral</b>                        |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte ackumulatortankar                           | 2055 | 30 år     |           | 2     | st    | 36 000 kr  | 99 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump VVC                        | 2040 | 15 år     |           | 2     | st    | 9 500 kr   | 26 000 kr                 |
| Byte cirkulationspump värme                      | 2040 | 15 år     |           | 2     | st    | 27 400 kr  | 75 000 kr                 |
| Byte elpannor                                    | 2045 | 20 år     |           | 2     | st    | 55 000 kr  | 151 000 kr                |



---

|                       |      |       |   |    |           |                  |
|-----------------------|------|-------|---|----|-----------|------------------|
| Byte expansionskärl   | 2055 | 30 år | 2 | st | 10 000 kr | <b>28 000 kr</b> |
| Byte reglerventiler   | 2040 | 15 år | 7 | st | 3 600 kr  | <b>35 000 kr</b> |
| Byte värmepumpar      | 2045 | 20 år | 3 | st | 12 000 kr | <b>50 000 kr</b> |
| Uppgradering styrning | 2045 | 20 år | 2 | st | 20 000 kr | <b>55 000 kr</b> |



## Invändigt

| Namn                                  | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|---------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| <b>Barnvagns- och rullstolsförråd</b> |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning betonggolv               | 2030 | 5 år      |           | 88    | m2    | 56 kr     | 7 000 kr                  |
| Målning väggar och tak                | 2045 | 20 år     |           | 88    | m2    | 300 kr    | 36 000 kr                 |
| <b>Cykelrum</b>                       |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning betonggolv               | 2030 | 5 år      |           | 58    | m2    | 56 kr     | 4 000 kr                  |
| Målning väggar och tak                | 2045 | 20 år     |           | 58    | m2    | 300 kr    | 24 000 kr                 |
| <b>Entréer och trapphus</b>           |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte akustikplattor tak               | 2055 | 30 år     |           | 400   | m2    | 580 kr    | 319 000 kr                |
| Byte postboxar                        | 2055 | 30 år     |           | 6     | st    | 16 000 kr | 132 000 kr                |
| Målning väggar och tak                | 2045 | 20 år     |           | 35    | plan  | 20 000 kr | 963 000 kr                |
| <b>Gemensamhetslokal</b>              |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte akustikplattor tak               | 2055 | 30 år     |           | 24    | m2    | 580 kr    | 19 000 kr                 |
| Byte blandare                         | 2050 | 25 år     |           | 1     | st    | 3 000 kr  | 4 000 kr                  |
| Byte diskmaskin                       | 2040 | 15 år     |           | 1     | st    | 11 200 kr | 15 000 kr                 |
| Byte duschblandare                    | 2050 | 25 år     |           | 1     | st    | 3 000 kr  | 4 000 kr                  |
| Byte handfat, blandare och WC-stol    | 2050 | 25 år     |           | 1     | st    | 13 000 kr | 18 000 kr                 |
| Byte kyl/frys                         | 2040 | 15 år     |           | 1     | st    | 7 800 kr  | 11 000 kr                 |
| Byte pentry                           | 2050 | 25 år     |           | 1     | st    | 18 000 kr | 25 000 kr                 |
| Byte spishäll                         | 2045 | 20 år     |           | 1     | st    | 6 500 kr  | 9 000 kr                  |
| Byte tätskikt dusch                   | 2050 | 25 år     |           | 1     | st    | 35 000 kr | 48 000 kr                 |
| Målning väggar                        | 2045 | 20 år     |           | 19    | m2    | 120 kr    | 3 000 kr                  |
| Slipning och lackning parkett         | 2045 | 20 år     |           | 19    | m2    | 250 kr    | 7 000 kr                  |
| <b>Komplementbyggnader</b>            |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning betonggolv               | 2030 | 5 år      |           | 220   | m2    | 100 kr    | 30 000 kr                 |
| <b>Lägenhetsförråd</b>                |      |           |           |       |       |           |                           |
| Dammbindning betonggolv               | 2030 | 5 år      |           | 125   | m2    | 56 kr     | 10 000 kr                 |
| Målning väggar och tak                | 2045 | 20 år     |           | 125   | m2    | 200 kr    | 34 000 kr                 |
| <b>Teknikutrymmen</b>                 |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte plastmatta fläktrum              | 2055 | 30 år     |           | 129   | m2    | 810 kr    | 144 000 kr                |
| Dammbindning betonggolv               | 2035 | 10 år     |           | 1     | st    | 1 000 kr  | 1 000 kr                  |
| Målning väggar och tak                | 2055 | 30 år     |           | 135   | m2    | 300 kr    | 56 000 kr                 |

## Mark

| Namn                       | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|----------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|-----------|---------------------------|
| <b>Generellt</b>           |      |           |           |       |       |           |                           |
| Beskärning träd            | 2030 | 5 år      |           | 9     | st    | 1 000 kr  | 12 000 kr                 |
| Byte avbärrarplank         | 2045 | 20 år     |           | 167   | m1    | 880 kr    | 202 000 kr                |
| Byte baksand               | 2027 | 2 år      |           | 8     | m2    | 200 kr    | 2 000 kr                  |
| Byte betongmarksten        | 2065 | 40 år     |           | 1100  | m2    | 1 300 kr  | 1 966 000 kr              |
| Byte bänkar och bord       | 2045 | 20 år     |           | 4     | st    | 10 000 kr | 55 000 kr                 |
| Byte cykelställ            | 2055 | 30 år     |           | 13    | st    | 2 500 kr  | 45 000 kr                 |
| Byte kubbsarg              | 2045 | 20 år     |           | 12    | m1    | 450 kr    | 7 000 kr                  |
| Byte lekutrustning         | 2045 | 20 år     |           | 1     | st    | 25 000 kr | 34 000 kr                 |
| Byte papperskorgar         | 2040 | 15 år     |           | 2     | st    | 1 300 kr  | 4 000 kr                  |
| Byte sandlådesarg          | 2045 | 20 år     |           | 22    | m1    | 450 kr    | 14 000 kr                 |
| Byte skärmplank uteplatser | 2045 | 20 år     |           | 11    | st    | 4 700 kr  | 71 000 kr                 |
| Byte staket uteplatser     | 2045 | 20 år     |           | 40    | m1    | 500 kr    | 28 000 kr                 |
| Byte stridsand             | 2029 | 4 år      |           | 27    | m2    | 105 kr    | 4 000 kr                  |
| Byte träpergola            | 2065 | 40 år     |           | 1     | st    | 25 000 kr | 34 000 kr                 |
| Justering granitkantsten   | 2055 | 30 år     |           | 1     | omg   | 15 000 kr | 21 000 kr                 |
| Målning lekutrustning      | 2030 | 5 år      |           | 1     | st    | 4 000 kr  | 6 000 kr                  |
| Målning träpergola         | 2035 | 10 år     |           | 1     | st    | 4 000 kr  | 6 000 kr                  |
| Omläggning asfalt          | 2055 | 30 år     |           | 256   | m2    | 260 kr    | 92 000 kr                 |
| Pågrusning grusade ytor    | 2033 | 8 år      |           | 430   | m2    | 130 kr    | 77 000 kr                 |
| <b>Komplementbyggnader</b> |      |           |           |       |       |           |                           |
| Byte fönster               | 2075 | 50 år     |           | 6     | st    | 8 800 kr  | 73 000 kr                 |
| Byte hängränna             | 2065 | 40 år     |           | 96    | m1    | 810 kr    | 107 000 kr                |
| Byte sedumtak              | 2065 | 40 år     |           | 300   | m2    | 1 380 kr  | 569 000 kr                |
| Byte stuprör               | 2065 | 40 år     |           | 20    | m1    | 1 540 kr  | 42 000 kr                 |
| Byte ståldörrar            | 2065 | 40 år     |           | 7     | st    | 10 000 kr | 96 000 kr                 |
| Målning ståldörrar         | 2035 | 10 år     |           | 7     | st    | 1 800 kr  | 17 000 kr                 |
| Målning träpanel           | 2035 | 10 år     |           | 300   | m2    | 310 kr    | 128 000 kr                |

## Tak

| Namn                                 | År   | Intervall | Föreg. år | Mängd | Enhet | Styckpris  | Totalt pris<br>Inkl. moms |
|--------------------------------------|------|-----------|-----------|-------|-------|------------|---------------------------|
| <b>Bostadshus</b>                    |      |           |           |       |       |            |                           |
| Byte hängrännor                      | 2065 | 40 år     |           | 325   | m1    | 810 kr     | <b>362 000 kr</b>         |
| Byte rökluckor                       | 2065 | 40 år     |           | 9     | st    | 28 000 kr  | <b>347 000 kr</b>         |
| Byte takfönster                      | 2065 | 40 år     |           | 10    | st    | 15 800 kr  | <b>217 000 kr</b>         |
| Byte takluckor                       | 2065 | 40 år     |           | 2     | st    | 7 650 kr   | <b>21 000 kr</b>          |
| Byte taksäkerhet                     | 2065 | 40 år     |           | 1     | omg   | 400 000 kr | <b>550 000 kr</b>         |
| Målning bandtäckt plåt med färgmassa | 2045 | 20 år     |           | 2355  | m2    | 720 kr     | <b>2 331 000 kr</b>       |



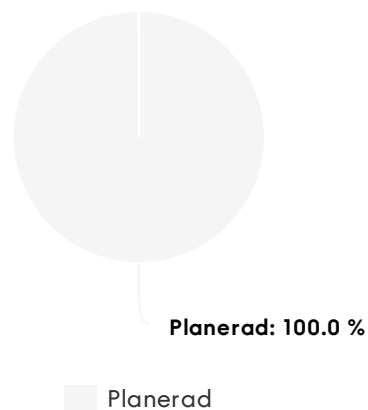
# Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

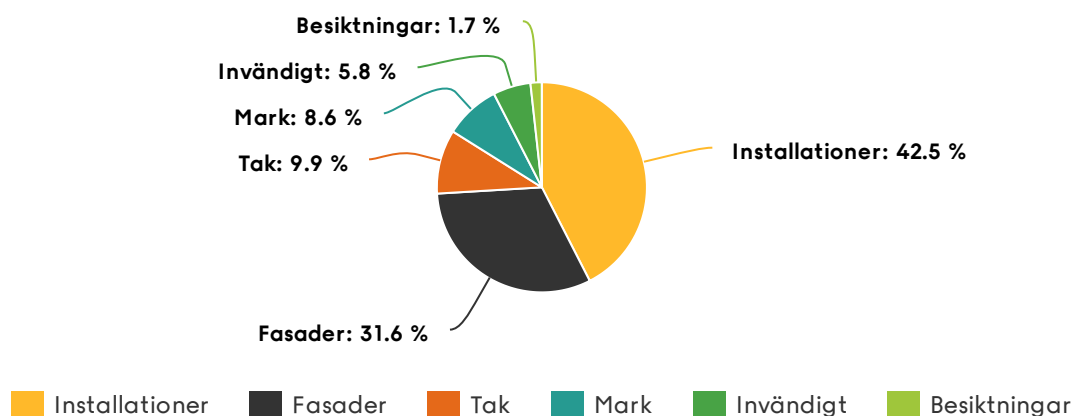


|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| Total utgift                       | 62 437 895 kr           |
| Utgift per år                      | 1 248 758 kr            |
| Utgift per år och m <sup>2</sup>   | 193 kr / m <sup>2</sup> |
| Underhållsskuld                    | 0 kr                    |
| Underhållsskuld per m <sup>2</sup> | 0 kr / m <sup>2</sup>   |

## Utgift per status



## Utgift per kategori



# SUSTEND

## Välmående fastigheter, idag och imorgon

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

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

### SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

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

