Ekonomisk plan – Brf Kvisljungeby Ängar

Denna ekonomiska plan 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

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby Ängar, Göteborgs kommun, som registrerades 2018-05-18 med organisationsnummer 769636-3204, 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 oktober 2025. Driftkostnaderna är uppskattade efter erfarenhetsdata. När nyckeltal anges som (kr/m2) avses boarea om inget annat anges.

Byggnadsprojektet är under uppförande enligt entreprenadavtal och tilläggsavtal (omfattar redan uppförd fastighet om 64%) tecknat 2025-09-04 mellan Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby Ängar och Göteborgs Egnahems AB. I entreprenaden ingår även anslutningsavgifter för el, fjärrvärme, 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, skötselanvisningar och lägenhetspärmar till föreningen och dess medlemmar. Vidare bekostar entreprenören besiktningsman. Fastigheten är uppförd med en totalentreprenad och regleras genom avtalsform ABT-06. Fastighet Kvisljungeby 3:143 köptes med köpeavtal daterad 2025-04-22 mellan Brf Kvisljungeby Ängar och Göteborgs Egnahem AB.

Vid fastställandet av kontraktssumman har det beräknats att återbetalning av investeringsmoms skall tillfalla föreningen. Kravet för att föreningen ska erhålla återbetalning från Skatteverket är att momspliktig uthyrning bedrivs i minst 10 år. Skulle uthyrningen upphöra före utgångstiden kan jämkning bli aktuell.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna beräknas ske snarast efter registrering av ekonomisk plan, vilket påbörjas under november 2025. Inflyttningarna planeras att starta under maj månad 2026. Byggnationen följer tidplanen. Slutbesiktning 2026-04-30, med tillträde 2026-05-12.

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

Föreningen har ingen latent skatteskuld.

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kvisljungeby 3:143. Fastigheten innehas med äganderätt.
Adress	Tullan Finks gata 6-18
Areal (ca)	4318 m²
Boarea (ca)	6898 m² uppmätt på ritning
Byggnadernas utformning	98 lägenheter i 3 lamellhus i 4–5 plan. 71 parkeringar i garage varav 35 platser är utrustade med laddpunkter och resterande förberett för laddning och 30 markparkeringar. Föreningens hus är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Byggnadsår	Nybyggnation med färdigställande år 2026.
Gällande detaljplan	Detaljplan 2020-01-08, Akt FNO 850/10.
Bygglov	Bygglov beviljat 2023-11-08 enligt beslut från Göteborgs Stad.
Taxeringsvärde	Taxeringsvärde enligt beräkning: 142 400 000kr, varav 17 400 000kr mark och 125 000 000kr byggnad. (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 en gemensamhetslokal om 25 m2, växthus, sittbänkar med bord, grill, lekplats, cykelställ med tillhörande väderskydd.
Gemensamma anordningar på tomtmark	På föreningens mark skapas en gårdsmiljö.
Gårdsplan	Planteringar, gräsytor och hårdgjorda ytor.
Parkering	71 platser i garage, under huset. Av dessa är 35 laddplatser, övriga förberett för laddboxar.

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

Förråd	Samtliga lägenheter har ett externt förråd, i hus 1 placerat i källare. I hus 2 och 3 placerat på vinden.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Betongplatta pålat ner till berg.
Stomme	Betong.
Bjälklag	Plattbjälklag.
Fasader	Tegel på tre sidor, träfasad mot innergård.
Yttertak	Plåttak. Solceller. Komplementbyggnad har sedumtak.
Fönster	Träfönster med aluminiumklädd utsida.
Balkonger/uteplatser	Betongplattor med stålräcken. Uteplats med betongsten.
Uppvärmningssystem	Bergvärme.
Ventilation	FTX.
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 via föreningen, efter förbrukning.
Hushållsel	Individuell mätning via föreningen, efter förbrukning.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	**Golv**	**Väggar**
Rum	Parkett	Målat
Kök	Parkett	Målat
Badrum	Klinker	Kakel
WC	Klinker	Målade

Utrustning i kök	Vita luckor, bänkskiva i laminat, kyl och frys, kombinerad kyl/frys i 1-2 rok, Kolfilterfläkt, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin.
Utrustning i badrum	Duschväggar i klarglas. WC-stol, kommod, dusch, tvättställ, väggskåp, tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin tvätt/tork i 1-2 rok. Tvättställ med frimärke av kakel på WC.

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

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby Ängar beräknas uppgå till en summa om 455 817 460 kronor, vilket inkluderar en kassa på 392 000 kr som är avsatt för föreningens likviditet.

Kostnadsslag	(kr)
Köpeskilling, mark och fastighetstillbehör samt investeringsmoms *)	337 837 000
Produktionskostnad	117 588 460
Kassa /likviditetsreserv	392 000
Totalt	**455 817 460**

*) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 § enligt tecknat avtal mellan Bostadsrättsföreningen Kvisljungeby Ängar och Göteborgs Egnahems AB, ska Göteborgs Egnahems AB erhålla detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet) samt installationer av utrustning för individuell mätning (momspliktiga driftskostnader). Uthyrningen ska avse en period om minst 10 år. Mervärdesskattebeloppet är bedömt, skulle slutgiltig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller nedåt, ska ersättning till Göteborgs Egnahems AB korrigeras på motsvarande sätt.

4. Finansieringsplan

Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor oktober 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 (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amort. (kr)	Bindning. (år)
Lån	29 050 820	3,00%	871 525	290 508	3 mån
Lån	29 050 820	3,00%	871 525	290 508	2 år
Lån	29 050 820	3,00%	871 525	290 508	5 år
Summa lån	**87 152 460**				
Upplåtelseavgifter	47 800 000				
Insatser	310 365 000				
Investeringsmoms	10 500 000				
Totalt	**455 817 460**		**2 614 574**	**871 525**	

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

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 komponentavskrivning av byggnadsvärdet över 100 år vilket ger en beräknad årlig avskrivning om 1 250 000 kr. Årsredovisning kommer att upprättas efter BFNAR 2016:10, K3.

Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med liknande moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 308 kr/m²/år, se nedanstående tabell. Eftersom fastigheten är nybyggd utgår ingen fastighetsavgift år 1–15.

Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma. År 1 avsätts 345 000 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/m2)**
Kapitalkostnader enl ovan	3 486 098	505
Drift/underhållskostnader:	**(kr)**	**(kr/m2)**
Löpande underhåll	207 000	30
Ekonomisk förvaltning/revision/styrelsearvode	156 000	23
Fastighetsskötsel/reparation	276 000	40
Försäkring	96 000	14
Renhållning/sophantering	122 000	18
Vatten och avlopp	207 000	30
Fastighetsel (gemensam)	233 000	34
Uppvärmning	229 000	33
IMD varmvatten	129 000	19
IMD hushållsel (via brf)	235 000	34
TV+bredband	203 000	29
Övrigt	30 000	4
Summa	**2 123 000**	**308**
Parkering	42 000	6
Fastighetsskatt	0	0
Yttre fond	345 000	50
Totalt	**5 996 098**	**869**

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

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.

Kostnadsslag	**(kr)**
Årsavgifter	4 444 098
Intäkt parkering	980 000
Intäkt TV + bredband	203 000
Intäkt individuell mätning	364 000
Gemensamhetslokal	5 000
Totalt	**5 996 098**

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna presenteras nedan.

	Trapphus	Lgh-nr SKV	Vån	Antal rum	Balkong Uteplats	Area ca**** (m2)	And.tal *** (%)	Insats (kr)	Upplåt-elseavg (kr)	Pris (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)	Hushållsel ** (kr/mån)	Varmvatten ** (kr/mån)	TV/bredb * (kr/mån)
1A-1001	1	1001	0	3 ROK	Uteplats	74	1,07%	3 525 000	500 000	4 025 000	47 423	3 952	210	115	172
1A-1002	1	1002	0	3 ROK	Nej	67	0,98%	3 050 000	500 000	3 550 000	43 402	3 617	190	104	172
1A-1003	1	1003	0	3 ROK	Uteplats	74	1,07%	3 525 000	500 000	4 025 000	47 423	3 952	210	115	172
1A-1101	1	1101	1	3 ROK	Balkong	74	1,07%	3 575 000	500 000	4 075 000	47 423	3 952	210	115	172
1A-1102	1	1102	1	3 ROK	Balkong	67	0,98%	3 150 000	500 000	3 650 000	43 402	3 617	190	104	172
1A-1103	1	1103	1	3 ROK	Balkong	74	1,07%	3 575 000	500 000	4 075 000	47 423	3 952	210	115	172
1A-1201	1	1201	2	3 ROK	Balkong	74	1,07%	3 625 000	500 000	4 125 000	47 423	3 952	210	115	172
1A-1202	1	1202	2	3 ROK	Balkong	67	0,98%	3 200 000	500 000	3 700 000	43 402	3 617	190	104	172
1A-1203	1	1203	2	3 ROK	Balkong	74	1,07%	3 625 000	500 000	4 125 000	47 423	3 952	210	115	172
1A-1301	1	1301	3	3 ROK	Balkong	74	1,07%	3 675 000	500 000	4 175 000	47 423	3 952	210	115	172
1A-1302	1	1302	3	3 ROK	Balkong	67	0,98%	3 250 000	500 000	3 750 000	43 402	3 617	190	104	172
1A-1303	1	1303	3	3 ROK	Balkong	74	1,07%	3 675 000	500 000	4 175 000	47 423	3 952	210	115	172
1A-1401	1	1401	4	3 ROK	Balkong	74	1,07%	3 725 000	500 000	4 225 000	47 423	3 952	210	115	172
1A-1402	1	1402	4	3 ROK	Balkong	67	0,98%	3 325 000	500 000	3 825 000	43 402	3 617	190	104	172
1A-1403	1	1403	4	3 ROK	Balkong	74	1,07%	3 725 000	500 000	4 225 000	47 423	3 952	210	115	172
1A-1501	1	1501	5	3 ROK	Balkong	79	1,13%	3 650 000	500 000	4 150 000	50 295	4 191	224	123	172
1A-1502	1	1502	5	3 ROK	Balkong	83	1,18%	3 515 000	500 000	4 015 000	52 593	4 383	236	129	172
2A-1001	2	1001	0	3 ROK	Uteplats	75	1,08%	3 150 000	500 000	3 650 000	47 998	4 000	213	117	172
2A-1002	2	1002	0	1 ROK	Uteplats	32	0,52%	1 550 000	300 000	1 850 000	23 295	1 941	91	50	172
2A-1003	2	1003	0	3 ROK	Uteplats	76	1,09%	3 250 000	500 000	3 750 000	48 572	4 048	216	118	172
2A-1101	2	1101	1	3 ROK	Balkong	75	1,08%	3 200 000	500 000	3 700 000	47 998	4 000	213	117	172
2A-1102	2	1102	1	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 250 000	400 000	2 650 000	36 508	3 042	156	86	172
2A-1103	2	1103	1	3 ROK	Balkong	76	1,09%	3 300 000	500 000	3 800 000	48 572	4 048	216	118	172
2A-1201	2	1201	2	3 ROK	Balkong	75	1,08%	3 250 000	500 000	3 750 000	47 998	4 000	213	117	172
2A-1202	2	1202	2	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 300 000	400 000	2 700 000	36 508	3 042	156	86	172
2A-1203	2	1203	2	3 ROK	Balkong	76	1,09%	3 500 000	500 000	4 000 000	48 572	4 048	216	118	172
2A-1301	2	1301	3	3 ROK	Balkong	75	1,08%	3 400 000	500 000	3 900 000	47 998	4 000	213	117	172
2A-1302	2	1302	3	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 350 000	400 000	2 750 000	36 508	3 042	156	86	172
2A-1303	2	1303	3	3 ROK	Balkong	76	1,09%	3 550 000	500 000	4 050 000	48 572	4 048	216	118	172
2A-1401	2	1401	4	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 450 000	400 000	2 850 000	36 508	3 042	156	86	172
2B-1001	2	1001	0	3 ROK	Uteplats	75	1,08%	3 375 000	500 000	3 875 000	47 998	4 000	213	117	172
2B-1002	2	1002	0	3 ROK	Uteplats	69	1,00%	3 375 000	500 000	3 875 000	44 551	3 713	196	108	172
2B-1101	2	1101	1	3 ROK	Balkong	75	1,08%	3 450 000	500 000	3 950 000	47 998	4 000	213	117	172
2B-1102	2	1102	1	3 ROK	Balkong	72	1,04%	3 475 000	500 000	3 975 000	46 274	3 856	204	112	172
2B-1103	2	1103	1	3 ROK	Balkong	77	1,11%	3 350 000	500 000	3 850 000	49 147	4 096	219	120	172
2B-1201	2	1201	2	3 ROK	Balkong	75	1,08%	3 500 000	500 000	4 000 000	47 998	4 000	213	117	172
2B-1202	2	1202	2	3 ROK	Balkong	72	1,04%	3 525 000	500 000	4 025 000	46 274	3 856	204	112	172
2B-1203	2	1203	2	3 ROK	Balkong	77	1,11%	3 400 000	500 000	3 900 000	49 147	4 096	219	120	172
2B-1301	2	1301	3	3 ROK	Balkong	75	1,08%	3 575 000	500 000	4 075 000	47 998	4 000	213	117	172
2B-1302	2	1302	3	3 ROK	Balkong	72	1,04%	3 575 000	500 000	4 075 000	46 274	3 856	204	112	172
2B-1303	2	1303	3	3 ROK	Balkong	77	1,11%	3 450 000	500 000	3 950 000	49 147	4 096	219	120	172
2B-1401	2	1401	4	1 ROK	Nej	35	0,56%	1 450 000	300 000	1 750 000	25 018	2 085	99	55	172
2B-1402	2	1402	4	2 ROK	Balkong	54	0,81%	2 150 000	400 000	2 550 000	35 934	2 994	153	84	172
3A-1001	3	1001	0	2 ROK	Uteplats	55	0,82%	2 150 000	400 000	2 550 000	36 508	3 042	156	86	172
3A-1002	3	1002	0	4 ROK	Uteplats	89	1,26%	3 750 000	600 000	4 350 000	56 040	4 670	253	139	172
3A-1003	3	1003	0	4 ROK	Uteplats	89	1,26%	3 750 000	600 000	4 350 000	56 040	4 670	253	139	172
3A-1101	3	1101	1	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 850 000	600 000	4 450 000	56 040	4 670	253	139	172
3A-1102	3	1102	1	1 ROK	Balkong	35	0,56%	1 575 000	300 000	1 875 000	25 018	2 085	99	55	172
3A-1103	3	1103	1	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 150 000	400 000	2 550 000	36 508	3 042	156	86	172
3A-1104	3	1104	1	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 750 000	600 000	4 350 000	56 040	4 670	253	139	172
3A-1201	3	1201	2	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 950 000	600 000	4 550 000	56 040	4 670	253	139	172
3A-1202	3	1202	2	1 ROK	Balkong	35	0,56%	1 625 000	300 000	1 925 000	25 018	2 085	99	55	172
3A-1203	3	1203	2	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 175 000	400 000	2 575 000	36 508	3 042	156	86	172
3A-1204	3	1204	2	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 850 000	600 000	4 450 000	56 040	4 670	253	139	172
3A-1301	3	1301	3	4 ROK	Balkong	89	1,26%	4 050 000	600 000	4 650 000	56 040	4 670	253	139	172
3A-1302	3	1302	3	1 ROK	Balkong	35	0,56%	1 675 000	300 000	1 975 000	25 018	2 085	99	55	172
3A-1303	3	1303	3	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 200 000	400 000	2 600 000	36 508	3 042	156	86	172
3A-1304	3	1304	3	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 950 000	600 000	4 550 000	56 040	4 670	253	139	172
3A-1401	3	1401	4	4 ROK	Balkong	89	1,26%	4 100 000	600 000	4 700 000	56 040	4 670	253	139	172
3A-1402	3	1402	4	1 ROK	Balkong	35	0,56%	1 750 000	300 000	2 050 000	25 018	2 085	99	55	172
3A-1403	3	1403	4	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 250 000	400 000	2 650 000	36 508	3 042	156	86	172
3A-1404	3	1404	4	4 ROK	Balkong	89	1,26%	4 000 000	600 000	4 600 000	56 040	4 670	253	139	172
3A-1501	3	1501	5	3 ROK	Balkong	79	1,13%	3 725 000	500 000	4 225 000	50 295	4 191	224	123	172

* Ett basutbud för tv och bredband ingår i avgiften som ett obligatoriskt tillägg. I avgiften ingår Bostadsrättstillägg.

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

***Andelstalen avrundas till två decimaler vilket ger en differens om 0,04% på totalt andelstal vilket även ger avrundningseffekter på årsavgifterna.

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

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

	Trapphus	Lgh-nr SKV	Vån	Antal rum	Balkong Uteplats	Area ca* (m2)	And.tal ** (%)	Insats (kr)	Upplåt-elseavg (kr)	Pris (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)	Hushållsel *** (kr/mån)	Varmvatten *** (kr/mån)	TV/ Bredband (kr/mån)
3B-1001	3	1001	0	3 ROK	Uteplats	76	1,09%	3 400 000	500 000	3 900 000	48 572	4 048	216	118	172
3B-1002	3	1002	0	4 ROK	Uteplats	89	1,26%	3 700 000	600 000	4 300 000	56 040	4 670	253	139	172
3B-1003	3	1003	0	1 ROK	Uteplats	35	0,56%	1 575 000	300 000	1 875 000	25 018	2 085	99	55	172
3B-1101	3	1101	1	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 750 000	600 000	4 350 000	56 040	4 670	253	139	172
3B-1102	3	1102	1	3 ROK	Balkong	68	0,99%	3 150 000	500 000	3 650 000	43 976	3 665	193	106	172
3B-1103	3	1103	1	3 ROK	Balkong	76	1,09%	3 500 000	500 000	4 000 000	48 572	4 048	216	118	172
3B-1201	3	1201	2	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 800 000	600 000	4 400 000	56 040	4 670	253	139	172
3B-1202	3	1202	2	3 ROK	Balkong	68	0,99%	3 200 000	500 000	3 700 000	43 976	3 665	193	106	172
3B-1203	3	1203	2	3 ROK	Balkong	76	1,09%	3 550 000	500 000	4 050 000	48 572	4 048	216	118	172
3B-1301	3	1301	3	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 900 000	600 000	4 500 000	56 040	4 670	253	139	172
3B-1302	3	1302	3	3 ROK	Balkong	68	0,99%	3 250 000	500 000	3 750 000	43 976	3 665	193	106	172
3B-1303	3	1303	3	3 ROK	Balkong	76	1,09%	3 650 000	500 000	4 150 000	48 572	4 048	216	118	172
3B-1401	3	1401	4	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 950 000	600 000	4 550 000	56 040	4 670	253	139	172
3B-1402	3	1402	4	3 ROK	Balkong	68	0,99%	3 325 000	500 000	3 825 000	43 976	3 665	193	106	172
3B-1403	3	1403	4	3 ROK	Balkong	76	1,09%	3 700 000	500 000	4 200 000	48 572	4 048	216	118	172
3C-1001	3	1001	0	4 ROK	Uteplats	89	1,26%	3 700 000	600 000	4 300 000	56 040	4 670	253	139	172
3C-1002	3	1002	0	4 ROK	Uteplats	89	1,26%	3 750 000	600 000	4 350 000	56 040	4 670	253	139	172
3C-1003	3	1003	0	2 ROK	Uteplats	55	0,82%	2 150 000	400 000	2 550 000	36 508	3 042	156	86	172
3C-1101	3	1101	1	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 750 000	600 000	4 350 000	56 040	4 670	253	139	172
3C-1102	3	1102	1	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 150 000	400 000	2 550 000	36 508	3 042	156	86	172
3C-1103	3	1103	1	1 ROK	Balkong	35	0,56%	1 575 000	300 000	1 875 000	25 018	2 085	99	55	172
3C-1104	3	1104	1	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 850 000	600 000	4 450 000	56 040	4 670	253	139	172
3C-1201	3	1201	2	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 850 000	600 000	4 450 000	56 040	4 670	253	139	172
3C-1202	3	1202	2	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 175 000	400 000	2 575 000	36 508	3 042	156	86	172
3C-1203	3	1203	2	1 ROK	Balkong	35	0,56%	1 625 000	300 000	1 925 000	25 018	2 085	99	55	172
3C-1204	3	1204	2	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 950 000	600 000	4 550 000	56 040	4 670	253	139	172
3C-1301	3	1301	3	4 ROK	Balkong	89	1,26%	3 950 000	600 000	4 550 000	56 040	4 670	253	139	172
3C-1302	3	1302	3	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 200 000	400 000	2 600 000	36 508	3 042	156	86	172
3C-1303	3	1303	3	1 ROK	Balkong	35	0,56%	1 675 000	300 000	1 975 000	25 018	2 085	99	55	172
3C-1304	3	1304	3	4 ROK	Balkong	89	1,26%	4 050 000	600 000	4 650 000	56 040	4 670	253	139	172
3C-1401	3	1401	4	4 ROK	Balkong	89	1,26%	4 000 000	600 000	4 600 000	56 040	4 670	253	139	172
3C-1402	3	1402	4	2 ROK	Balkong	55	0,82%	2 250 000	400 000	2 650 000	36 508	3 042	156	86	172
3C-1403	3	1403	4	1 ROK	Balkong	35	0,56%	1 750 000	300 000	2 050 000	25 018	2 085	99	55	172
3C-1404	3	1404	4	4 ROK	Balkong	89	1,26%	4 100 000	600 000	4 700 000	56 040	4 670	253	139	172
3C-1501	3	1501	5	3 ROK	Balkong	79	1,13%	3 650 000	500 000	4 150 000	50 295	4 191	224	123	172
Totalt lgh						**6898**	**100,00%**	**310 365 000**	**47 800 000**	**358 165 000**	**4 444 098**	**370 342**	**19 583**	**10 750**	**16856**

* Ett basutbud för tv och bredband ingår i avgiften som ett obligatoriskt tillägg. I avgiften ingår Bostadsrättstillägg.
** I årsavgiften ingår ej hushållsel eller varmvatten. Individuell mätning av hushållsel och varmvatten debiteras ut separat. Moms ingår i beloppet.
***Andelstalen avrundas till två decimaler vilket ger en differens om 0,04% på totalt andelstal vilket även ger avrundningseffekter på årsavgifterna.
**** Lägenhetens andelstal har räknats fram utifrån yta. Ytan avrundas enligt svensk standard.

8. Nyckeltal

Nedan anges föreningens nyckeltal.

Nyckeltal	**(kr/m2)**
Insatser och upplåtelseavgifter	51 923
Belåning i förening	12 634
Driftskostnader inkl underhåll och administration	308
Produktionskostnad av föreningens fastighet	66 080
Amortering	126
Avsättning till fond	50
Sparande (amortering + avsättning till fond)	176
Sparande i snitt under 20 år	187
Genomsnittlig årsavgift	644

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

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 kan behöva höjas vissa år för att täcka avsättning till fond och antagen inflation.

Likviditetsprognos (kr)											
År	1	2	3	4	5	6	9	10	11	16	20
Bedömd snitträntа	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Inbetalningar											
Årsavgifter	4 444 098	4 532 980	4 623 640	4 716 113	4 810 435	4 906 644	5 206 970	5 311 109	5 417 331	5 981 171	6 474 212
Övriga inbetalningar	1 552 000	1 583 040	1 614 701	1 646 995	1 679 935	1 713 533	1 818 415	1 854 784	1 891 879	2 088 788	2 260 971
Summa	5 996 098	6 116 020	6 238 341	6 363 108	6 490 370	6 620 177	7 025 385	7 165 893	7 309 211	8 069 959	8 735 183
Drift/underhållsutgifter											
Drift/uh	2 123 000	2 165 460	2 208 769	2 252 945	2 298 003	2 343 964	2 487 433	2 537 182	2 587 925	2 857 278	3 092 810
Parkering	42 000	42 840	43 697	44 571	45 462	46 371	49 210	50 194	51 198	56 526	0
Kommunal Fastighetsavgi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	214 989	232 711
Summa	2 165 000	2 208 300	2 252 466	2 297 515	2 343 466	2 390 335	2 536 643	2 587 375	2 639 123	3 128 794	3 325 521
Finansiella utgifter											
Låneräntor	2 614 574	2 588 428	2 562 282	2 536 137	2 509 991	2 483 845	2 405 408	2 379 262	2 353 116	2 222 388	2 117 805
Amorteringar	871 525	871 525	871 525	871 525	871 525	871 525	871 525	871 525	871 525	871 525	871 525
Summa	3 486 098	3 459 953	3 433 807	3 407 661	3 381 515	3 355 370	3 276 932	3 250 787	3 224 641	3 093 912	2 989 329
Ingående kassa	392 000	737 000	1 184 768	1 736 836	2 394 767	3 160 156	6 117 493	7 329 303	8 657 033	17 098 609	25 421 834
Avsättning till fond	345 000	351 900	358 938	366 117	373 439	380 908	404 222	412 307	420 553	464 325	502 600
Likviditet	737 000	1 184 768	1 736 836	2 394 767	3 160 156	4 034 628	7 329 303	8 657 033	10 102 480	18 945 862	27 842 166
Varav ack fondavsättning	345 000	688 900	980 838	1 338 955	1 514 394	1 627 302	2 633 347	1 479 654	1 900 207	3 031 553	-1 754 407
Uttag ur fonden enl uh-plan		8 000	67 000	8 000	198 000	268 000	67 000	1 566 000	0	8 000	6 470 000

År 11 Underhållsplanen uppdateras

Resultatprognos											
Rörelseintäkter	5 996 098	6 116 020	6 238 341	6 363 108	6 490 370	6 620 177	7 025 385	7 165 893	7 309 211	8 069 959	8 735 183
Rörelsekostnader	2 165 000	2 208 300	2 252 466	2 297 515	2 343 466	2 390 335	2 536 643	2 587 375	2 639 123	3 128 794	3 325 521
Avskrivningar	1 175 885	1 175 885	1 175 885	1 175 885	1 175 885	1 175 885	1 175 885	1 175 885	1 175 885	1 175 885	1 175 885
Räntekostnader	2 614 574	2 588 428	2 562 282	2 536 137	2 509 991	2 483 845	2 405 408	2 379 262	2 353 116	2 222 388	2 117 805
Årest resultat	40 640	143 408	247 708	353 571	461 029	570 113	907 450	1 023 371	1 141 087	1 542 893	2 115 973
Ackumulerad fond	345 000	696 900	1 055 838	1 421 955	1 795 394	2 176 302	3 365 347	3 777 654	4 198 207	6 430 553	8 382 593

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

10. Känslighetsanalys

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 9, 10, 11, 16 och 20 vid en inflationstakt på 3 procent.

Känslighetsanalys år (kr/m2)	1	2	3	4	5	6	9	10	11	16	20
Avgift enligt prognos	644	657	670	684	697	711	755	770	785	867	939
Avgift med inflation +1%	648	663	678	693	708	724	773	791	808	903	987
Avgift med inflation +2%	650	666	682	699	716	734	790	810	830	940	1 041

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad ränta. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 9, 10, 11, 16 och 20 vid en ökad ränta om +1 procent och vid en ökad ränta om +2 procent.

Känslighetsanalys år (kr/m2)	1	2	3	4	5	6	9	10	11	16	20
Avgift enligt prognos	644	657	670	684	697	711	755	770	785	867	939
Avgift med räntenivå +1%	771	782	794	806	819	831	871	885	899	974	1 041
Avgift med räntenivå +2%	897	907	918	929	940	951	987	1 000	1 013	1 082	1 143

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande 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 planen lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, areauppgifter och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande 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. Individuellmätning sker av varmvatten och hushållsel och debiteras efter verklig förbrukning utöver avgiften.

7. TV och bredband är ett obligatoriskt tillägg till avgiften.

8. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

9. 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.

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

SUSTEND

UNDERHÅLLSPLAN

Brf Kvisljungeby Ängar
Göteborg

2025-07-09

© Sustend AB 2025

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

GRATTIS TILL ER NYA FASTIGHET!

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

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

KONTAKTA OSS OM NI VILL HA MER INFORMATION

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

GLÖM INTE ATT UPPDATERA UNDERHÅLLSPLANEN!

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

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

TELEFON: 010 - 175 69 09

EPOST: Info@sustend.se

WEBB: sustend.se

© Sustend AB 2025

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

© Sustend AB 2025

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.

© Sustend AB 2025

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2026-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: • Mark • Fasader • Tak • Invändigt (allmänna utrymmen) • Installationer
Övrig information:	Planen är upprättad på ritning under tiden för fastighetens uppförande.
Kostnadsangivelser:	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräkning. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

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

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

© Sustend AB 2025

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.

© Sustend AB 2025

VAD NI BÖR GÖRA NU

UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLANEN

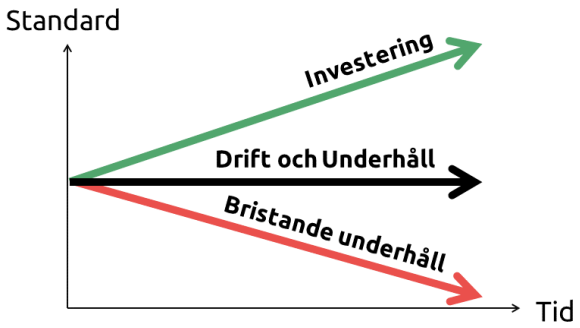
Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras inom fem år från färdigställandet för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt i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

© Sustend AB 2025

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.

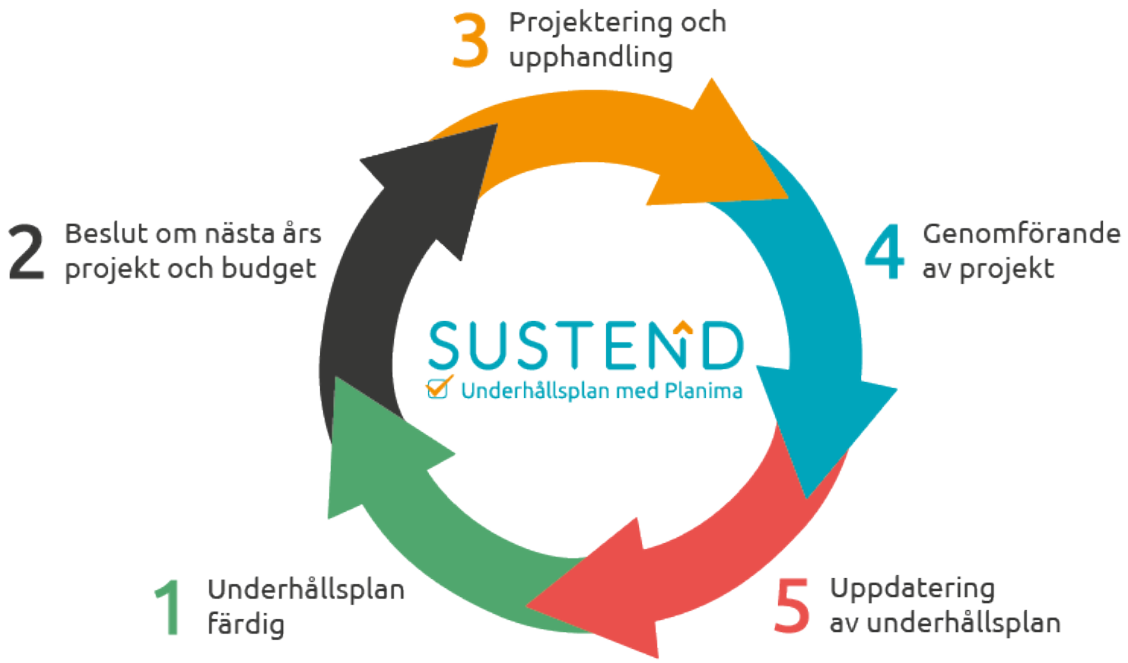
DRIFT: Åtgärder som bibehåller en funktion. Ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Exempel är smörjning av lås, filterbyten och byte av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

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.

© Sustend AB 2025

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.

© Sustend AB 2025

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.

© Sustend AB 2025

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.

© Sustend AB 2025

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

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

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

ENERGIDEKLARATION
Ska utföras var tionde år.

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

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

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

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

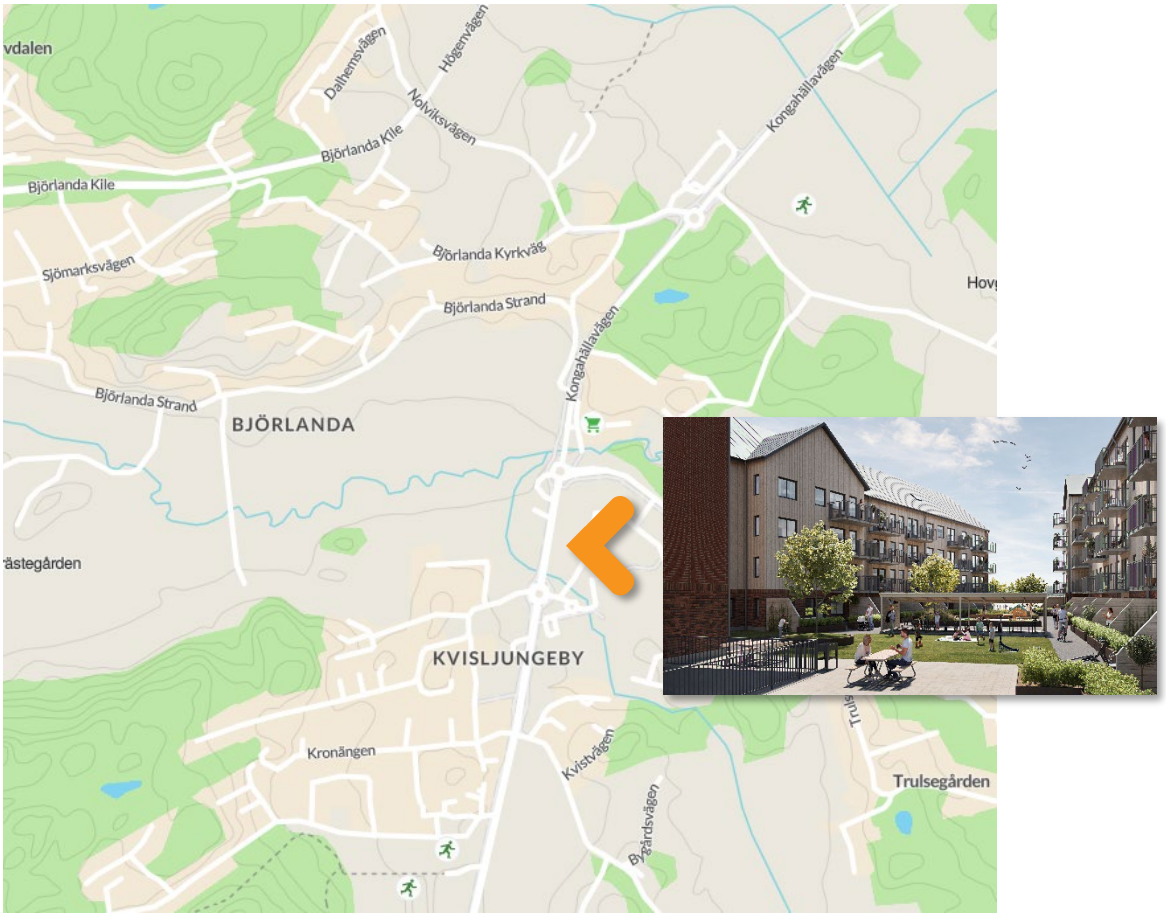
BESIKTNING AV TRYCKKÄRL
Tryckkärl såsom expansionskärl, varmvattenberedare, pannor och rörledningar ska besiktigas av ackrediterade företag.

IS OCH SNÖ PÅ TAK
Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

© Sustend AB 2025

DEL 1 - GUIDE

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Kvisljungeby 3:143
Adress	Tullan finks gata 6-18, 423 59 Torslanda
Byggår	2026

Antal lägenheter	98 st	Total boarea (BOA)	6 898 m^2
Antal lokaler	1 st	Total lokalarea (LOA)	25 m^2

© Sustend AB 2025

KORT BESKRIVNING

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Betong
Fasader	Tegel Trä
Tak	Bandtäckning av plåt
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Bergvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast Varm- och kallvattenledningar av PEX-rör
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

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

Arkitekt	Arkitektbyrån Design

© Sustend AB 2025

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 UNDERHÅLLSPLANEN 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.

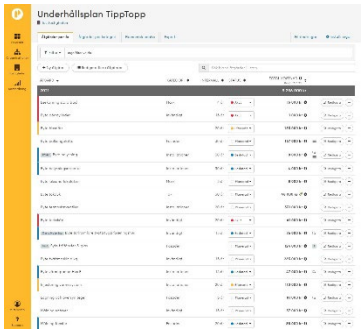
VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

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.

© Sustend AB 2025

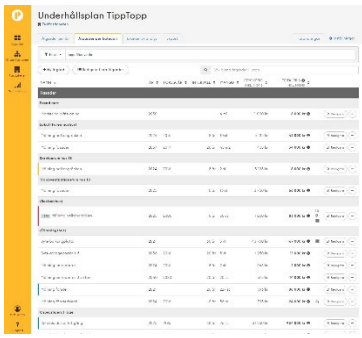
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

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



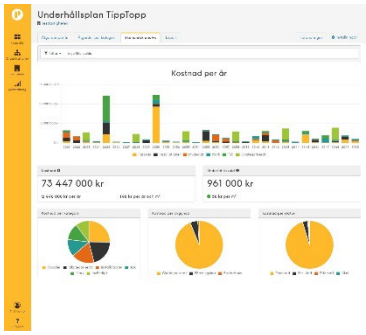
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

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.



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.

© Sustend AB 2025

SLUTSATS

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

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

SUSTEND AB

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

Johanna Clausen

© Sustend AB 2025

Underhållsplan

År 2026 till 2076

Brf Kvisljungeby Ängar

Kvisljungeby 3:143

Datum för utskrift: 2025-09-15

SUSTEND

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

Innehållsförteckning

Översikt 2
Om fastigheten 5
Åtgärder per år 8
Åtgärder per kategori 29
Ekonomisk analys 36

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Sustend Underhållsplan Brf Kvisljungeby Ängar
Startår	2026
Slutår	2076
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• **År:** 2026 - 2076 • **Utgiftstyp:** Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Kvisljungeby 3:143

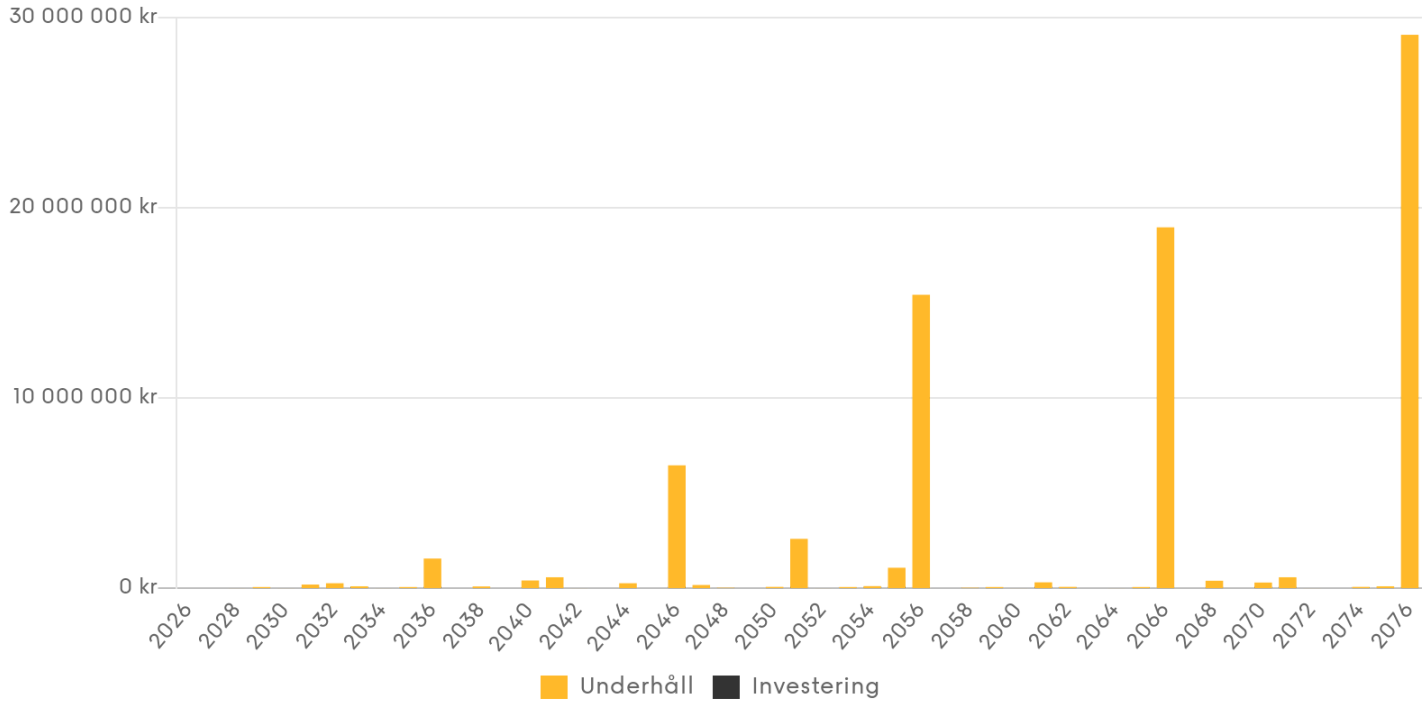
Adress	Tullan finks gata 6-18 423 59 Torslanda
Boarea (BOA)	6898 m²
Lokalarea (LOA)	25 m²
Byggår	2026

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

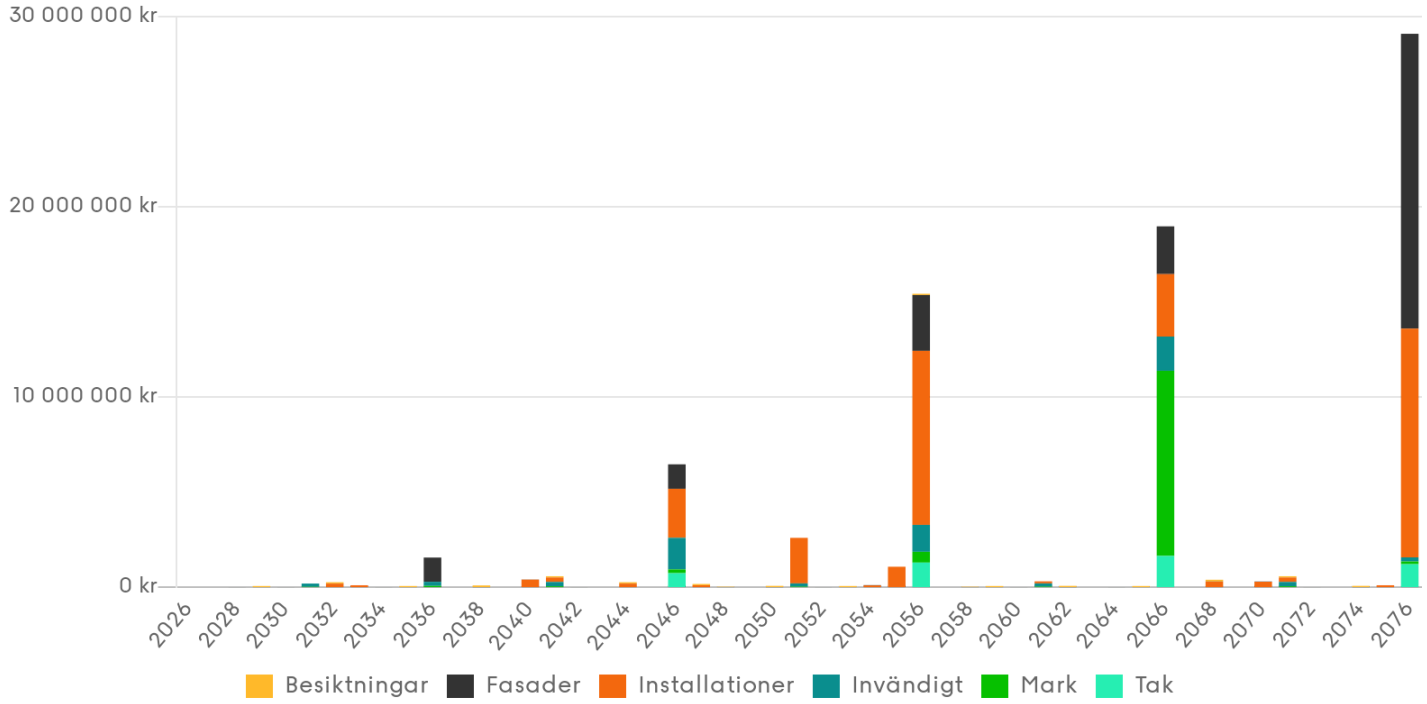
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**

8 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**

67 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**

8 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	**168 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	**4 000 kr**
Påfyllning strid sand	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**9 000 kr**
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	**0 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**
Ytbehandling lekutrustning	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**17 000 kr**

198 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	**193 000 kr**

268 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	**108 000 kr**

108 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**

8 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**

67 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	**168 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	**4 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	**43 000 kr**
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**517 000 kr**
Målning skärmplank	Mark	Generellt	10 år	Planerad	**21 000 kr**
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**752 000 kr**
Målning trästommar och panel	Mark	Cykelförråd	10 år	Planerad	**17 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Påfyllning strid sand	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**9 000 kr**
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	**0 kr**
Ytbehandling lekutrustning	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**17 000 kr**

1 566 000 kr

2037

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

0 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	**23 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**

98 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	15 år	Planerad	**206 000 kr**
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	**91 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	**108 000 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**

413 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte avloppspump pumpgrop	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	**72 000 kr**
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**78 000 kr**
Byte elpatron	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**10 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	**4 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	**168 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagnsförråd	15 år	Planerad	**6 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Städförråd	15 år	Planerad	**6 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	15 år	Planerad	**1 000 kr**
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Parkering	15 år	Planerad	**17 000 kr**
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	**39 000 kr**
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**
Påfyllning strid sand	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**9 000 kr**
Renovering shuntgrupper	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	**50 000 kr**
Slipning och lackning parkett	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	**6 000 kr**
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	**0 kr**
Ytbehandling lekutrustning	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**17 000 kr**

582 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**

8 000 kr

2043

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

0 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	**193 000 kr**

268 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte automatisk dörröppnare takskjutsport	Installationer	El	20 år	Planerad	**32 000 kr**
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	**619 000 kr**
Byte bakbord	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	**6 000 kr**
Byte bergvärmepump	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	**101 000 kr**
Byte brandgasfläkt	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	**144 000 kr**
Byte fjädergunga	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	**31 000 kr**
Byte kanalfläktar	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte lekhus	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	**45 000 kr**
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Byte parkbänkar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	**55 000 kr**
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	**145 000 kr**
Byte sandlåda	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	**1 000 kr**
Byte skräpkorgar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Byte taggläsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	**69 000 kr**
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme	20 år	Planerad	**809 000 kr**
Byte värmekablar hängrännor	Installationer	El	20 år	Planerad	**97 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	**168 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	**43 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	**4 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**517 000 kr**
Injustering värme	Installationer	Värme	20 år	Planerad	**162 000 kr**
Målning bandtäckt plåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	**744 000 kr**
Målning skärmplank	Mark	Generellt	10 år	Planerad	**21 000 kr**
Målning ståldörrar	Fasader	Dörrar och portar	10 år	Planerad	**10 000 kr**
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	**579 000 kr**
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**752 000 kr**
Målning trästommar och panel	Mark	Cykelförråd	10 år	Planerad	**17 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	**20 000 kr**
Målning väggar, tak och pelare	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	**842 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Påfyllning strid sand	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**9 000 kr**
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	**363 000 kr**

Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	**0 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	**28 000 kr**

6 470 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	**108 000 kr**

175 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	**23 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**

31 000 kr

2049

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

0 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**

75 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte avgasare	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	**62 000 kr**
Byte belysning till LED inomhus allmäna utrymmen	Installationer	El	25 år	Planerad	**1 454 000 kr**
Byte fasadbelysning	Installationer	El	25 år	Planerad	**778 000 kr**
Byte nödbelysningsarmaturer LED	Installationer	El	25 år	Planerad	**101 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	**168 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	**4 000 kr**
Påfyllning strid sand	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**9 000 kr**
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	**0 kr**
Ytbehandling lekutrustning	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**17 000 kr**

2 603 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**

8 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**

67 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	**108 000 kr**

116 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	15 år	Planerad	**206 000 kr**
Byte solceller yttertak	Installationer	El	30 år	Planerad	**786 000 kr**
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	**91 000 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**

1 083 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte ackumulatortank	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	**59 000 kr**
Byte avloppspump pumpgrop	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	**72 000 kr**
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städförråd	30 år	Planerad	**41 000 kr**
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**78 000 kr**
Byte elpatron	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte entrédörrar med glasruta	Fasader	Dörrar och portar	30 år	Planerad	**377 000 kr**
Byte entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	30 år	Planerad	**326 000 kr**
Byte expansionskärl 500l	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	**32 000 kr**
Byte komplett linhissar	Installationer	Hiss	40 år	Planerad	**8 049 000 kr**
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Byte ljudabsorberande akustikskivor	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	**472 000 kr**
Byte pentry	Invändigt	Gemensamhetslokal	30 år	Planerad	**24 000 kr**
Byte plastmatta	Invändigt	Fläktrum	30 år	Planerad	**126 000 kr**
Byte rökluckor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	**557 000 kr**
Byte shuntgrupper	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	**161 000 kr**
Byte skulptur ödla	Mark	Lekplats	30 år	Planerad	**59 000 kr**
Byte skärmplank	Mark	Generellt	30 år	Planerad	**125 000 kr**
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte takskjutsport	Fasader	Dörrar och portar	30 år	Planerad	**160 000 kr**
Byte tätskikt inkl ytskikt	Invändigt	Gemensamhetslokal	30 år	Planerad	**138 000 kr**
Byte varmvattenberedare	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	**477 000 kr**
Byte WC-stol, handfat, blandare och duschblandare	Invändigt	Gemensamhetslokal	30 år	Planerad	**23 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	**168 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	15 år	Planerad	**1 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	**43 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagnsförråd	15 år	Planerad	**6 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Städförråd	15 år	Planerad	**6 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	**4 000 kr**
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**517 000 kr**
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Parkering	15 år	Planerad	**17 000 kr**
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	**39 000 kr**
Målning bandtäckt plåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	**744 000 kr**

Målning skärmplank	Mark	Generellt	10 år	Planerad	**21 000 kr**
Målning ståldörrar	Fasader	Dörrar och portar	10 år	Planerad	**10 000 kr**
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**752 000 kr**
Målning trästommar och panel	Mark	Cykelförråd	10 år	Planerad	**17 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelförråd	30 år	Planerad	**5 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagnsförråd	30 år	Planerad	**30 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Gemensamhetslokal	30 år	Planerad	**7 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Fläktrum	30 år	Planerad	**64 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	30 år	Planerad	**201 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Städförråd	30 år	Planerad	**12 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Omläggning asfalt	Mark	Parkering	30 år	Planerad	**268 000 kr**
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**
Påfyllning strid sand	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**9 000 kr**
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	**193 000 kr**
Slipning och lackning parkett	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	**6 000 kr**
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	**0 kr**
Ytbehandling lekutrustning	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**17 000 kr**
Översyn och komplettering fogar 5% av ytan	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	**786 000 kr**
Översyn och komplettering fogar mur	Mark	Växthus	20 år	Planerad	**24 000 kr**

15 441 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	**23 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**

31 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**

67 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**

8 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	**10 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	**168 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	**4 000 kr**
Påfyllning strid sand	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**9 000 kr**
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	**108 000 kr**
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	**0 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**
Ytbehandling lekutrustning	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**17 000 kr**

316 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**

75 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**

8 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**

67 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte automatisk dörröppnare takskjutsport	Installationer	El	20 år	Planerad	**32 000 kr**
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	**619 000 kr**
Byte bakbord	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	**6 000 kr**
Byte bergvärmepump	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	**101 000 kr**
Byte betongplattor	Mark	Generellt	40 år	Planerad	**541 000 kr**
Byte brandgasfläkt	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	**144 000 kr**
Byte cykelställ	Mark	Cykelförråd	40 år	Planerad	**94 000 kr**
Byte fjädergunga	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	**31 000 kr**
Byte hängrännor	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	**297 000 kr**
Byte kanalfläktar	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte lekhus	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	**45 000 kr**
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Byte parkbänkar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	**55 000 kr**
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	**145 000 kr**
Byte postfack	Invändigt	Trapphus	40 år	Planerad	**120 000 kr**
Byte sandlåda	Mark	Lekplats	20 år	Planerad	**1 000 kr**
Byte sedumtak	Mark	Cykelförråd	40 år	Planerad	**153 000 kr**
Byte skräpkorgar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	**880 000 kr**
Byte ståldörrar	Fasader	Dörrar och portar	40 år	Planerad	**59 000 kr**
Byte taggläsare	Installationer	Tele	20 år	Planerad	**69 000 kr**
Byte takfönster	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	**136 000 kr**
Byte takluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	**32 000 kr**
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	**705 000 kr**
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme	20 år	Planerad	**809 000 kr**
Byte tätskikt garage	Mark	Generellt	40 år	Planerad	**8 415 000 kr**
Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	**1 068 000 kr**
Byte ventilationshuvar	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	**32 000 kr**
Byte värmekablar hängrännor	Installationer	El	20 år	Planerad	**97 000 kr**
Byte växthus	Mark	Växthus	40 år	Planerad	**186 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	**43 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	**4 000 kr**

Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	**168 000 kr**
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**517 000 kr**
Injustering värme	Installationer	Värme	20 år	Planerad	**162 000 kr**
Målning bandtäckt plåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	**744 000 kr**
Målning skärmplank	Mark	Generellt	10 år	Planerad	**21 000 kr**
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	**579 000 kr**
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**752 000 kr**
Målning trästommar och panel	Mark	Cykelförråd	10 år	Planerad	**17 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	**20 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral	40 år	Planerad	**19 000 kr**
Målning väggar, tak och pelare	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	**842 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Omläggning asfalt gångar	Mark	Generellt	40 år	Planerad	**154 000 kr**
Påfyllning strid sand	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**9 000 kr**
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	**0 kr**
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	**28 000 kr**

18 988 000 kr

2067

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

0 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	**23 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	**193 000 kr**
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	**108 000 kr**

399 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	15 år	Planerad	**206 000 kr**
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	**91 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**

305 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte avloppspump pumpgrop	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	**72 000 kr**
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**78 000 kr**
Byte elpatron	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**10 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	15 år	Planerad	**1 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	**168 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Städförråd	15 år	Planerad	**6 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	**4 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagnsförråd	15 år	Planerad	**6 000 kr**
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Parkering	15 år	Planerad	**17 000 kr**
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	**39 000 kr**
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**
Påfyllning strid sand	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**9 000 kr**
Renovering shuntgrupper	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	**50 000 kr**
Slipning och lackning parkett	Invändigt	Gemensamhetslokal	15 år	Planerad	**6 000 kr**
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	**0 kr**
Ytbehandling lekutrustning	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**17 000 kr**

582 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**

8 000 kr

2073

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

0 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	**67 000 kr**

75 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	**108 000 kr**

108 000 kr

Document ID 09222115557561429895 Signerat PE, LÅ, KN, EH, IJ

2076

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskäring träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	**10 000 kr**
Byte avgasare	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	**62 000 kr**
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	**1 650 000 kr**
Byte belysning till LED inomhus allmäna utrymmen	Installationer	El	25 år	Planerad	**1 454 000 kr**
Byte fasadbelysning	Installationer	El	25 år	Planerad	**778 000 kr**
Byte fönster 1-luft trä-alu	Tak	Bostadshus	50 år	Planerad	**107 000 kr**
Byte fönster 1-luft trä-alu	Fasader	Fönster	50 år	Planerad	**3 450 000 kr**
Byte fönster 1-luft trä-alu mindre	Fasader	Fönster	50 år	Planerad	**879 000 kr**
Byte fönster 2-luft trä-alu	Tak	Bostadshus	50 år	Planerad	**366 000 kr**
Byte fönster 2-luft trä-alu	Fasader	Fönster	50 år	Planerad	**3 631 000 kr**
Byte fönsterdörrar trä-alu	Fasader	Fönster	50 år	Planerad	**2 587 000 kr**
Byte fönsterparti trapphus	Fasader	Fönster	50 år	Planerad	**1 251 000 kr**
Byte leksand	Mark	Lekplats	2 år	Planerad	**1 000 kr**
Byte nödbelysningsarmaturer LED	Installationer	El	25 år	Planerad	**101 000 kr**
Byte räcken	Mark	Generellt	50 år	Planerad	**45 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Garage	5 år	Planerad	**168 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	**4 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	10 år	Planerad	**43 000 kr**
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	**2 897 000 kr**
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**517 000 kr**
Målning bandtäckt plåt	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	**744 000 kr**
Målning skärmplank	Mark	Generellt	10 år	Planerad	**21 000 kr**
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**752 000 kr**
Målning trästommar och panel	Mark	Cykelförråd	10 år	Planerad	**17 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	Fasader	Dörrar och portar	2 år	Planerad	**7 000 kr**
Påfyllning strid sand	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**9 000 kr**
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	**6 738 000 kr**
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	**0 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	3 år	Planerad	**0 kr**
Ytbehandling lekutrustning	Mark	Lekplats	5 år	Planerad	**17 000 kr**
Översyn och komplettering fogar 5% av ytan	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	**786 000 kr**
Översyn och komplettering fogar mur	Mark	Växthus	20 år	Planerad	**24 000 kr**

29 116 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Tak							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2031	5 år		1	st	0 kr	**0 kr**
Underhållsplan							
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	2031	3 år		1	st	0 kr	**0 kr**
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2029	3 år	2026	1	st	49 000 kr	**67 000 kr**
Värme							
Energideklaration	2038	10 år	2028	1	st	16 800 kr	**23 000 kr**

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte balkongräcken	2076	50 år		80	st	15 000 kr	**1 650 000 kr**
Byte hängrännor	2066	40 år		270	m1	800 kr	**297 000 kr**
Byte stuprör	2066	40 år		400	m1	1 600 kr	**880 000 kr**
Fasadställning	2036	10 år		1710	m2	220 kr	**517 000 kr**
Målning träpanel	2036	10 år		1710	m2	320 kr	**752 000 kr**
Översyn och komplettering fogar 5% av ytan	2056	20 år		3175	m2	180 kr	**786 000 kr**
Dörrar och portar							
Byte entrédörrar med glasruta	2056	30 år		9	st	30 450 kr	**377 000 kr**
Byte entrépartier	2056	30 år		3	st	79 000 kr	**326 000 kr**
Byte ståldörrar	2066	40 år		4	st	10 700 kr	**59 000 kr**
Byte takskjutsport	2056	30 år		1	st	116 000 kr	**160 000 kr**
Målning ståldörrar	2046	10 år		4	st	1 900 kr	**10 000 kr**
Oljning ekpanel entrépartier	2028	2 år		25	m2	200 kr	**7 000 kr**
Fönster							
Byte fönster 1-luft trä-alu	2076	50 år		193	st	13 000 kr	**3 450 000 kr**
Byte fönster 1-luft trä-alu mindre	2076	50 år		71	st	9 000 kr	**879 000 kr**
Byte fönster 2-luft trä-alu	2076	50 år		139	st	19 000 kr	**3 631 000 kr**
Byte fönsterdörrar trä-alu	2076	50 år		97	st	19 400 kr	**2 587 000 kr**
Byte fönsterparti trapphus	2076	50 år		130	m2	7 000 kr	**1 251 000 kr**

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
El							
Byte automatisk dörröppnare takskjutsport	2046	20 år		1	st	23 000 kr	**32 000 kr**
Byte automatiska dörröppnare	2046	20 år		1	omg	450 000 kr	**619 000 kr**
Byte belysning till LED inomhus allmäna utrymmen	2051	25 år		3524	m2	300 kr	**1 454 000 kr**
Byte belysningspollare LED	2040	15 år		20	st	7 500 kr	**206 000 kr**
Byte fasadbelysning	2051	25 år		100	st	5 660 kr	**778 000 kr**
Byte nödbelysningsarmaturer LED	2051	25 år		23	st	3 200 kr	**101 000 kr**
Byte solceller yttertak	2055	30 år		178	st	3 210 kr	**786 000 kr**
Byte värmekablar hängrännor	2046	20 år		270	m1	260 kr	**97 000 kr**
Byte växelriktare solceller	2040	15 år		2	st	33 060 kr	**91 000 kr**
Elstambyte	2076	50 år		98	lgh	21 500 kr	**2 897 000 kr**
Hiss							
Byte komplett linhissar	2056	40 år		6	st	975 600 kr	**8 049 000 kr**
Tele							
Byte porttelefoner	2046	20 år		4	st	26 300 kr	**145 000 kr**
Byte taggläsare	2046	20 år		1	omg	50 000 kr	**69 000 kr**
Vatten och avlopp							
Byte avloppspump pumpgrop	2041	15 år		2	st	26 000 kr	**72 000 kr**
Relining avloppsstammar	2076			98	lgh	50 000 kr	**6 738 000 kr**
Spolning avloppstammar	2033	7 år		98	lgh	800 kr	**108 000 kr**
Ventilation							
Byte brandgasfläkt	2046	20 år		1	st	105 000 kr	**144 000 kr**
Byte kanalfläktar	2046	20 år		2	st	4 800 kr	**13 000 kr**
Byte shuntgrupper	2056	30 år		3	st	39 000 kr	**161 000 kr**
Byte ventilationsaggregat	2066	40 år		3	st	259 000 kr	**1 068 000 kr**
Renovering shuntgrupper	2041	30 år		3	st	12 000 kr	**50 000 kr**
Renovering ventilationsaggregat	2046	40 år		3	st	88 000 kr	**363 000 kr**
Rensning ventilationskanaler	2032	12 år		1	st	140 000 kr	**193 000 kr**
Värme							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2046	20 år		98	lgh	6 000 kr	**809 000 kr**
Injustering värme	2046	20 år		98	lgh	1 200 kr	**162 000 kr**
Värme undercentral							
Byte ackumulatortank	2056	30 år		1	st	42 900 kr	**59 000 kr**
Byte avgasare	2051	25 år		1	st	45 000 kr	**62 000 kr**

Byte bergvärmepump	2046	20 år	1	st	73 600 kr	**101 000 kr**
Byte cirkulationspump VVC	2041	15 år	1	st	9 700 kr	**13 000 kr**
Byte cirkulationspump värme	2041	15 år	2	st	28 500 kr	**78 000 kr**
Byte elpatron	2041	15 år	1	st	7 000 kr	**10 000 kr**
Byte expansionskärl 500l	2056	30 år	1	st	23 000 kr	**32 000 kr**
Byte styrventiler	2041	15 år	2	st	3 800 kr	**10 000 kr**
Byte varmvattenberedare	2056	30 år	4	st	86 700 kr	**477 000 kr**
Uppgradering styrning	2046	20 år	1	st	20 000 kr	**28 000 kr**

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Barnvagnsförråd							
Dammbindning golv	2041	15 år		78	m2	60 kr	**6 000 kr**
Målning väggar och tak	2056	30 år		78	m2	280 kr	**30 000 kr**
Cykelförråd							
Dammbindning golv	2041	15 år		14	m2	60 kr	**1 000 kr**
Målning väggar och tak	2056	30 år		14	m2	280 kr	**5 000 kr**
Fläktrum							
Byte plastmatta	2056	30 år		167	m2	550 kr	**126 000 kr**
Målning väggar och tak	2056	30 år		167	m2	280 kr	**64 000 kr**
Garage							
Dammbindning golv	2031	5 år		2040	m2	60 kr	**168 000 kr**
Linjemålning parkeringsplatser	2041	15 år		70	st	400 kr	**39 000 kr**
Målning väggar, tak och pelare	2046	20 år		2040	m2	300 kr	**842 000 kr**
Gemensamhetslokal							
Byte pentry	2056	30 år		1	st	17 670 kr	**24 000 kr**
Byte tätskikt inkl ytskikt	2056	30 år		1	st	100 000 kr	**138 000 kr**
Byte WC-stol, handfat, blandare och duschblandare	2056	30 år		1	st	16 690 kr	**23 000 kr**
Målning väggar och tak	2056	30 år		18	m2	280 kr	**7 000 kr**
Slipning och lackning parkett	2041	15 år		18	m2	230 kr	**6 000 kr**
Lägenhetsförråd							
Dammbindning golv	2036	10 år		522	m2	60 kr	**43 000 kr**
Målning väggar och tak	2056	30 år		522	m2	280 kr	**201 000 kr**
Miljörum							
Dammbindning golv	2031	5 år		52	m2	60 kr	**4 000 kr**
Målning väggar och tak	2046	20 år		52	m2	280 kr	**20 000 kr**
Städförråd							
Byte blandare och utslagsback	2056	30 år		3	st	9 910 kr	**41 000 kr**
Dammbindning golv	2041	15 år		3	st	1 500 kr	**6 000 kr**
Målning väggar och tak	2056	30 år		3	st	3 000 kr	**12 000 kr**
Trapphus							
Byte ljudabsorberande akustikskivor	2056	30 år		563	m2	610 kr	**472 000 kr**
Byte postfack	2066	40 år		103	fack	850 kr	**120 000 kr**
Målning trapphus	2046	20 år		18	plan	23 380 kr	**579 000 kr**
Undercentral							

Dammbindning golv	2046	20 år	50	m2	60 kr	**4 000 kr**
Målning väggar och tak	2066	40 år	50	m2	276 kr	**19 000 kr**

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Cykelförråd							
Byte cykelställ	2066	40 år		50	m1	1 370 kr	**94 000 kr**
Byte sedumtak	2066	40 år		73	m2	1 520 kr	**153 000 kr**
Målning trästommar och panel	2036	10 år		3	st	4 000 kr	**17 000 kr**
Generellt							
Beskäring träd	2036	5 år		7	st	1 000 kr	**10 000 kr**
Byte betongplattor	2066	40 år		615	m2	640 kr	**541 000 kr**
Byte parkbänkar	2046	20 år		5	st	8 000 kr	**55 000 kr**
Byte räcken	2076	50 år		17	m1	1 930 kr	**45 000 kr**
Byte skräpkorgar	2046	20 år		2	st	1 300 kr	**4 000 kr**
Byte skärmplank	2056	30 år		19	st	4 800 kr	**125 000 kr**
Byte tätskikt garage	2066	40 år		2040	m2	3 000 kr	**8 415 000 kr**
Målning skärmplank	2036	10 år		19	st	800 kr	**21 000 kr**
Omläggning asfalt gångar	2066	40 år		430	m2	260 kr	**154 000 kr**
Lekplats							
Byte bakbord	2046	20 år		1	st	4 500 kr	**6 000 kr**
Byte fjädergunga	2046	20 år		1	st	22 200 kr	**31 000 kr**
Byte lekhus	2046	20 år		1	st	32 600 kr	**45 000 kr**
Byte leksand	2028	2 år		4	m2	200 kr	**1 000 kr**
Byte sandlåda	2046	20 år		1	st	1 000 kr	**1 000 kr**
Byte skulptur ödla	2056	30 år		1	st	43 000 kr	**59 000 kr**
Påfyllning strid sand	2031	5 år		60	m2	110 kr	**9 000 kr**
Ytbehandling lekutrustning	2031	5 år		1	omg	12 000 kr	**17 000 kr**
Parkering							
Linjemålning parkeringsplatser	2041	15 år		30	st	400 kr	**17 000 kr**
Omläggning asfalt	2056	30 år		750	m2	260 kr	**268 000 kr**
Växthus							
Byte växthus	2066	40 år		1	st	135 000 kr	**186 000 kr**
Översyn och komplettering fogar mur	2056	20 år		95	m2	180 kr	**24 000 kr**

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte fönster 1-luft trä-alu	2076	50 år		6	st	13 000 kr	**107 000 kr**
Byte fönster 2-luft trä-alu	2076	50 år		14	st	19 000 kr	**366 000 kr**
Byte rökluckor	2056	30 år		18	st	22 500 kr	**557 000 kr**
Byte takfönster	2066	40 år		9	st	11 000 kr	**136 000 kr**
Byte takluckor	2066	40 år		3	st	7 700 kr	**32 000 kr**
Byte taksäkerhet	2066	40 år		1	omg	513 000 kr	**705 000 kr**
Byte ventilationshuvar	2066	40 år		5	st	4 700 kr	**32 000 kr**
Målning bandtäckt plåt	2046	10 år		2005	m2	270 kr	**744 000 kr**

Ekonomisk analys

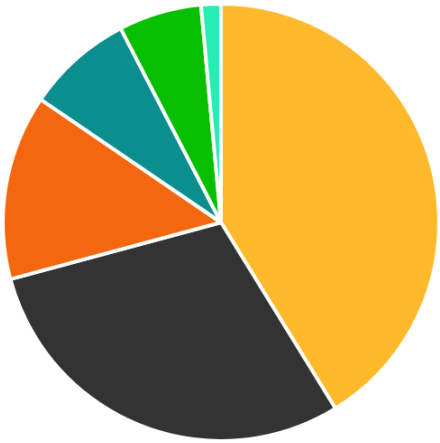
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	79 890 498 kr
Utgift per år	1 566 480 kr
Utgift per år och m²	226 kr / m²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m²	0 kr / m²

Utgift per status

Planerad (100%)

Utgift per kategori



Installationer (41.2%) Fasader (29.6%) Mark (13.7%) Invändigt (7.9%) Tak (6.1%) Besiktningar (1.5%)

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

BYGGINGENJÖRERNA

SP SITAC

Document ID 09222115557581429835 Signerat PE

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Kvisljungeby Ängar org.nr 769636-3204, 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
Envall BRF Konsult AB

Lennarth Åstrand
Civilingenjör
Calleon Konsult 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 digitalt signerad	
Stadgar registrerade	2018-05-18
Registreringsbevis	2024-01-05
Bygglov	2023-11-08
Köpekontrakt och revers	2025-04-22
Totalentreprenadkontrakt	2025-09-04
Rumsbeskrivning	2025-03-31
Tilläggsavtal fastighetstillbehör	2025-09-04
Offert för finansiering	2025-10-10
Beslut gällande intygsgivare	2025-09-05
Underhållsplan	2025-07-09
Utdrag ur fastighetsregistret	2025-10-09
Energiberäkning	
Beräkning av taxeringsvärde	

Verifikat

Document ID 09222115557561429895

Dokument

Ekonomisk plan Brf Kvisljungeby inkl intyg2025-11-03
Huvuddokument
70 sidor
Startades 2025-11-03 21:22:58 CET (+0100) av Per Envall (PE)
Färdigställt 2025-11-04 11:00:54 CET (+0100)

Signerare

Per Envall (PE) GarBo per.envall@gar-bo.se +46706647348 Signerade 2025-11-04 11:00:54 CET (+0100)	**Lennarth Åstrand (LÅ)** lennarth@garbo.se Signerade 2025-11-04 11:00:48 CET (+0100)
Kerstin Nyqvist (KN) kerstin.nyqvist@egnahemsbolaget.se Signerade 2025-11-04 07:48:01 CET (+0100)	**Eva Holm (EH)** evaholmgbg@gmail.com Signerade 2025-11-04 10:33:14 CET (+0100)
Inger Jacobsen (IJ) ingerjakobsen58@gmail.com Signerade 2025-11-03 21:29:12 CET (+0100)	

Detta verifikat är utfärdat 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