

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 1

Organisationsnummer 769640–0998

Eslöv

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Intyg ekonomisk plan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 1 som har sitt säte i Eslövs kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2021-06-16 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i april 2024.

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnad uppfört ett flerbostadshus i 3–6 plan med 50 bostadsrättslägenheter, en lokal, ett garage och tre gemensamhetslokaler på fastigheten Eslöv Kräftan 2.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Eslöv Kräftan 2 genom att förvärva samtliga aktier i Scanbygg Eslöv Stenbocken 152 Fastighets AB (org.nr 559342–1729) den 21 december 2021. Efter föreningens förvärv av bolaget så har fastigheten överlåtits genom transportköp så att fastigheten är direktägd av föreningen, 1 juli 2022. Totalentreprenadavtalet tecknades mellan Scanbygg Projektering AB (org.nr 559313–6020) och Bostadsrättsföreningen den 20 april 2022.

Slutbesiktning av entreprenaden kommer att ske den 15 april 2024. Därpå kommer den slutliga kostnaden för föreningens förvärv och uppförande av hus fastställas på en föreningsstämma.

Upplåtelse med bostadsrätt och inflyttning får inte ske förrän:

- a) den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket
- b) den slutliga kostnaden fastställts på föreningsstämma med godkänd entreprenad som underlag

Registrering av ekonomisk plan kommer att ske innan föreningsstämman och så fort planen blivit intygsgiven. Föreningsstämman ska hållas efter att entreprenaden är godkänd, preliminärt den 2024-04-15. Inflyttning beräknas ske 2024-05-02.

Om föreningen i framtiden säljer fastigheten Eslöv Kräftan 2 kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten på cirka 140 miljoner kronor vid förvärvet.

Det finns en 50-årig underhållsplan framtagen av Sustend 2024-04-08. Föreningen kommer att dels använda underhållsfonden och extra likviditet för framtida underhåll och dels också kunna ta nya lån allteftersom de befintliga lånen minskas genom amorteringar.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras (fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg och styrelseansvar).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Eslöv Kräftan 2
Adress	Knopvägen 1A-H, 1K, L, 3A,B
Tomtens areal	2 682 kvm
Bostadsarea	ca 3 833 kvm
	Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Lokalarea	100 kvm
Byggnadens utformning	Ett flerbostadshus i 3-6 våningar med 50 bostadsrättslägenheter, 1 lokal, tre gemensamhetslokaler och garage i källarvåningen
Byggår	2022–2024
Antal bostadslägenheter	50 stycken
Upplåtelseform	Friköpt tomt
Rättigheter	Officialservitut (förmån) avseende tillträde. Akt: 1285-2021/68.1
Detaljplan	1285-P2022/1
Bygglov/Startbesked	BYGG.2021.451
Gemensamhetsanläggning	Eslöv Stenbocken ga:1 (25 andelar) avseende dagvatten- och skyfall



Eslöv Stenbocken ga:2 (25 andelar) avseende kommunikationsväg till parkeringsgarage

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp

El

Uppvärmningssystem

Ventilationssystem

Kommunikationer

Multimedia

Avfall

Parkering

Gemensamma utrymmen

Övrigt

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.
Varje lägenhet har individuell mätning av vattenförbrukning och debitering kommer att ske efter verklig förbrukning
Föreningen kommer att ha ett gemensamt elabonnemang.
Varje lägenhet har individuell mätning av hushållsel och kommer att debiteras kostnaden från föreningen i förhållande till verklig förbrukning
Värmepump med distribution via golvvärme
Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning via lägenhetsaggregat i badrum (FTX går på hushållsel)
Hissar/trappor
Fiberanslutning till samtliga bostäder
Sopkasuner
Gemensamt garage i källarvåningen och besöksparkering i markplan
3 stycken takterrasser med varsin gemensamhetslokal
Solpaneler på taket för hushållsel- och fastighetsel

Byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning

Byggnadsstomme

Ytterväggar

Lägenhetsskiljande väggar

Innervägg i lägenheten

Bjälklag

Yttertak

Ytterdörr

Fönster

Betongplatta på mark och källarvåning av betong

Betong

Utfackningsväggar

Betongprefab

Gips

Betong

Sedum/papp

Målad säkerhetsdörr

3-glasfönster med karm och båge av trä med aluminiumklädd utsida

Lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv

Väggar

Tak

Lister

Övrigt

Hall

Ekiparkett

Målade

Målat

Golvsockel och foder av vitmålat trä

Fönsterbänkar i kalksten

Keramiska fogplattor vid lägenhetsentrédörr (del av hall), övrigt se generell beskrivning

Kök

Vitmålade luckor

Bänkskiva laminat med infälld diskho

Spishäll infälld i bänkskiva

Inbyggnadsugn

Separat kyl och frys alt. kombination kyl/frys

Diskmaskin

Mikrovågsugn

Bad/tvätt/wc

Keramiska fogplattor på golv

Kakel på väggar

Golvmonterad toalett

Vägghängt tvättställ

Spegel över tvättstället

Duschväggar

Tvättmaskin och torktumlare

Förvaring

Klädkammare/förråd inne i lägenheten eller på vindsvåning

Förråd utvändigt i anslutning till lägenheten

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad	162 800 000
Likvidreserv	250 000
Slutlig kostnad	163 050 000

**Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader*

D. Taxeringsvärde

Beräknat på skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde	Bostäder	Lokal	Garage	Totalt
Byggnadsvärde	76 000 000	1 606 000	1 646 000	79 252 000
Markvärde	14 200 000	204 000		14 404 000
Totalt	90 200 000	1 810 000	1 646 000	93 656 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	56 655 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, 5 år	
Räntesats*	3,80%
Amortering	0,00%
Belopp amortering år 1 (ökar till 0,5% år 5 och 1% år 11)	0
Räntekostnad år 1	2 152 890
Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)	2 152 890

**Offererad ränta från Solifast, 5 år 3,77%*

Finansiering	
Insatser	99 905 000
Föreningens lån	56 655 000
Upplåtelseavgifter	6 490 000
Summa finansiering	163 050 000

Nykeltal år 1	
Anskaffningskostnad per kvm (BOA+LOA)	41 462
Lån per kvm (BOA+LOA)	14 407
Genomsnittsansats per kvm (BOA)	26 068
Årsavgift per kvm (BOA)	718
Upplåtelseavgift per kvm (BOA)	1 693
Driftskostnader per kvm (BOA+LOA)	375
Tillägg per kvm (BOA)	191
Hysesintäkter lokal + garage per kvm (BOA+LOA)	108
Underhållsavsättning + amortering per kvm (BOA+LOA)	51
Kassaflöde per kvm (BOA+LOA)	62

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 3 933

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	1 148 016
Räntor	2 152 890
Summa finansiella kostnader:	3 300 906

Driftkostnader	kr/kvm	
Fastighetsel (ej hushålls, 2,40kr/kwh)	40 000	10
Vatten och avlopp/Varmvatten - debiteras gm tillägg	322 830	82
Hushållsel - debiteras gm tillägg	273 456	70
Media-debiteras gm tillägg	137 400	35
Värme (fjärrvärme)	240 000	61
Avfall	35 000	9
Försäkring ink brf-tillägg	56 000	14
Fastighetsskötsel	140 000	36
Ekonomisk Förvaltning	100 000	25
Arvode (revision+styrelse)	50 000	13
Löpande underhåll/diverse/IMD	80 000	20
Summa drift:	1 474 686	375

* Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än angivet. Energikostnaden är i dagsläget svår att beräkna och kan komma att avsevärt avvika beroende på utvecklingen på marknaden.

Underhållsfond	200 000	51
----------------	---------	----

I enlighet med föreningens stadgar §38. (Föreningen har upprättat en underhållsplan).

Skatter och avgifter	
Fastighetsskatt lokal (betalas av lokalhyresgäst)	18 100
Fastighetsskatt garage	16 460
Fastighetsavgift	0
Summa skatter och avgifter:	34 560

Fastigheten bedöms få värdeår 2024 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	1 709 246
---	------------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	2 750 150
Tillägg - VA	322 830
Tillägg - Hushållsel	273 456
Tillägg - Media	137 400
Hyresintäkt - Lokal	218 100
Parkeringsintäkter	205 200
Summa intäkter:	3 907 136

H. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	LM-kod	Adresser	Våningsplan	Antal rok	BOA ca kvm	Insatser	Upplåtelseavgifter	Avgift kr/år*	Avgift kr/år*	Prel. tillägg kr/mån*			Andelstal	Andel av föreningslån	Balkong/ Uteplats/ Terrass
										VA & v.vatten	Hushållsel	Media			
1	1-1001	Knopvågen 1 D	1	4	100	2 695 000	50 000	64 759	5 397	701	594	229	0,0235	1 334 071	U
2	1-1003	Knopvågen 1 D	1	4	107	2 595 000	50 000	67 683	5 640	744	630	229	0,0246	1 394 320	U
3	1-1101	Knopvågen 1 D	2	4	97,5	2 395 000	50 000	63 714	5 310	680	576	229	0,0232	1 312 554	B
4	1-1102	Knopvågen 1 D	2	2	54	1 395 000	50 000	45 540	3 795	383	324	229	0,0166	938 153	B
5	1-1103	Knopvågen 1 D	2	3	82	1 950 000	50 000	57 238	4 770	560	474	229	0,0208	1 179 147	B
6	1-1201	Knopvågen 1 D	3	4	97,5	2 450 000	50 000	63 714	5 310	687	582	229	0,0232	1 312 554	B
7	1-1202	Knopvågen 1 D	3	2	54	1 450 000	250 000	45 540	3 795	390	330	229	0,0166	938 153	B
8	1-1203	Knopvågen 1 D	3	3	82	1 995 000	50 000	57 238	4 770	560	474	229	0,0208	1 179 147	B
9	2-1102	Knopvågen 1 B	2	3	71,5	1 750 000	50 000	52 851	4 404	503	426	229	0,0192	1 088 774	B
10	2-1103	Knopvågen 1 B	2	4	95,5	2 350 000	350 000	62 878	5 240	673	570	229	0,0229	1 295 340	B
11	2-1104	Knopvågen 1 B	2	3	78	1 895 000	50 000	55 567	4 631	553	468	229	0,0202	1 144 719	B
12	2-1101	Knopvågen 1 B	2	1	34,5	895 000	200 000	37 393	3 116	255	216	229	0,0136	770 319	-
13	2-1202	Knopvågen 1 B	3	3	71,5	1 795 000	50 000	52 851	4 404	503	426	229	0,0192	1 088 774	B
14	2-1203	Knopvågen 1 B	3	4	95,5	2 395 000	50 000	62 878	5 240	673	570	229	0,0229	1 295 340	B
15	2-1204	Knopvågen 1 B	3	3	78	1 950 000	50 000	55 567	4 631	553	468	229	0,0202	1 144 719	B
16	2-1201	Knopvågen 1 B	3	1	34,5	950 000	200 000	37 393	3 116	255	216	229	0,0136	770 319	-
17	2-1301	Knopvågen 1 B	4	4,5	115	3 595 000	350 000	71 026	5 919	815	690	229	0,0258	1 463 175	B/T
18	2-1302	Knopvågen 1 B	4	4	95,5	2 450 000	50 000	62 878	5 240	673	570	229	0,0229	1 295 340	B
19	2-1303	Knopvågen 1 B	4	3	78	1 995 000	50 000	55 567	4 631	553	468	229	0,0202	1 144 719	B
20	2-1401	Knopvågen 1 B	5	4,5	115	3 350 000	550 000	71 026	5 919	815	690	229	0,0258	1 463 175	B/T
21	2-1402	Knopvågen 1 B	5	4	95,5	2 495 000	250 000	62 878	5 240	673	570	229	0,0229	1 295 340	B
22	2-1403	Knopvågen 1 B	5	3	78	2 050 000	370 000	55 567	4 631	553	468	229	0,0202	1 144 719	B
23	3-1001	Knopvågen 1 L	1	3	86	2 195 000	50 000	58 909	4 909	602	510	229	0,0214	1 213 575	U
24	3-1003	Knopvågen 1 L	1	4	103	2 595 000	50 000	66 012	5 501	744	630	229	0,0240	1 359 892	U
25	3-1101	Knopvågen 1 L	2	3	80	1 995 000	550 000	56 403	4 700	574	486	229	0,0205	1 161 933	B
26	3-1102	Knopvågen 1 L	2	2	52	1 450 000	50 000	44 704	3 725	368	312	229	0,0163	920 940	B
27	3-1103	Knopvågen 1 L	2	4	99	2 395 000	50 000	64 341	5 362	694	588	229	0,0234	1 325 464	B
28	3-1201	Knopvågen 1 L	3	3	80	2 050 000	50 000	56 403	4 700	574	486	229	0,0205	1 161 933	B
29	3-1202	Knopvågen 1 L	3	2	52	1 495 000	50 000	44 704	3 725	383	324	229	0,0163	920 940	B
30	3-1203	Knopvågen 1 L	3	4	99	2 450 000	50 000	64 341	5 362	694	588	229	0,0234	1 325 464	B
31	3-1301	Knopvågen 1 L	4	3	80	2 095 000	50 000	56 403	4 700	574	486	229	0,0205	1 161 933	B
32	3-1302	Knopvågen 1 L	4	2	52	1 550 000	200 000	44 704	3 725	383	324	229	0,0163	920 940	B
33	3-1303	Knopvågen 1 L	4	4	99	2 495 000	50 000	64 341	5 362	694	588	229	0,0234	1 325 464	B
34	3-1401	Knopvågen 1 L	5	3	80	2 150 000	50 000	56 403	4 700	574	486	229	0,0205	1 161 933	B
35	3-1402	Knopvågen 1 L	5	2	52	1 595 000	240 000	44 704	3 725	383	324	229	0,0163	920 940	B
36	3-1403	Knopvågen 1 L	5	4	99	2 550 000	300 000	64 341	5 362	694	588	229	0,0234	1 325 464	B
37	3-1501	Knopvågen 1 L	6	3	80	2 495 000	50 000	56 403	4 700	574	486	229	0,0205	1 161 933	B/T
38	3-1502	Knopvågen 1 L	6	2	52	1 650 000	50 000	44 704	3 725	383	324	229	0,0163	920 940	B
39	3-1503	Knopvågen 1 L	6	4	99	2 595 000	50 000	64 341	5 362	694	588	229	0,0234	1 325 464	B
40	4-1001	Knopvågen 3 B	1	2	62,5	1 595 000	50 000	49 091	4 091	418	354	229	0,0179	1 011 312	U
41	4-1002	Knopvågen 3 B	1	2	47,5	1 395 000	340 000	42 824	3 569	347	294	229	0,0156	882 209	U
42	4-1003	Knopvågen 3 B	1	4	98,5	2 495 000	350 000	64 132	5 344	687	582	229	0,0233	1 321 161	U
43	4-1101	Knopvågen 3 B	2	3	70	1 595 000	50 000	52 225	4 352	460	390	229	0,0190	1 075 864	B
44	4-1102	Knopvågen 3 B	2	2	47,5	1 295 000	50 000	42 824	3 569	319	270	229	0,0156	882 209	B
45	4-1103	Knopvågen 3 B	2	2	47,5	1 295 000	90 000	42 824	3 569	319	270	229	0,0156	882 209	B
46	4-1104	Knopvågen 3 B	2	3	70	1 595 000	50 000	52 225	4 352	460	390	229	0,0190	1 075 864	B
47	4-1201	Knopvågen 3 B	3	3	70	1 650 000	50 000	52 225	4 352	460	390	229	0,0190	1 075 864	B
48	4-1202	Knopvågen 3 B	3	2	47,5	1 350 000	50 000	42 824	3 569	319	270	229	0,0156	882 209	B
49	4-1203	Knopvågen 3 B	3	2	47,5	1 350 000	200 000	42 824	3 569	319	270	229	0,0156	882 209	B
50	4-1204	Knopvågen 3 B	3	3	70	1 650 000	50 000	52 225	4 352	460	390	229	0,0190	1 075 864	B
					3 833	99 905 000	6 490 000	2 750 150	229 179	26 903	22 788	11 450	1,0000	56 655 000	

*Förklaring avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive VA, varmvatten, hushållsel och media.

1. Bostadsrättshavare bekostar vatten genom tillägg, undermätare finns. Debitering kommer att ske efter verklig förbrukning.

2. Bostadsrättshavare bekostar hushållsel genom tillägg, undermätare finns. Debitering genom verklig förbrukning. Schablonberäknat utifrån 30kwh/kvm.

Hushållsel är den el du använder i din bostad, tex för tvätt, disk, lampor och elektronik. Kostnaden för hushållsel är beräknad utifrån en förbrukning om 30 kWh/m2 BOA och år och en antagen kostnad för el på 2,40 kr per kWh, inklusive nätavgift, skatter och avgifter. Din verkliga kostnad kan bli avsevärt lägre och även högre, eftersom den är beroende av ditt beteende och på elpriset. Ju mer ni tvättar, diskar, tänder lampor, använder elektronik osv.

3. Precis som med hushållsel kommer kostnaden för VA och varmvatten att bero på respektive hushålls beteende, ju mer som förbrukas desto högre kostnad.

**Till lägenheten finns B=Balkong, U=Uteplats, T=Terrass

Hyresintäkt	Kr/mån	Kr/år	Fastighetsskatt (tillägg)
Lokal, 100 kvm	16 667	200 000	18 100
Parkeringsintäkter			
Antal	Pris/mån*	Totalt kr/mån	
38	450	17 100	



I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 120 år
Kvm totalt	3 933	Amortering: Ökar till 0,5% år 5 och 1% år 11
Kvm BR	3 833	

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2033	2039	2043
Genomsnittsränta	3,80%	3,80%	3,80%	3,80%	3,80%	3,80%	3,80%	3,80%	3,80%
Procentuell årlig höjning av årsavgift		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Lån kvar	56 655 000	56 655 000	56 570 018	56 456 708	56 286 743	56 048 792	54 507 776	51 131 138	48 864 938
KOSTNADER									
Ränta	2 152 890	2 152 890	2 149 661	2 145 355	2 138 896	2 129 854	2 071 295	1 942 983	1 856 868
Avskrivningar	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016
Driftkostnader	1 474 686	1 504 180	1 534 263	1 564 949	1 596 248	1 628 173	1 762 386	1 984 733	2 148 339
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	111 882	121 105
Fastighetsskatt	34 560	35 251	35 956	36 675	37 409	38 157	41 302	46 513	50 347
Summa kostnader	4 810 152	4 840 336	4 867 896	4 894 994	4 920 568	4 944 199	5 023 000	5 234 127	5 324 674
INTÄKTER									
Årsavgifter bostäder kr/kvm	718	732	747	762	777	792	858	966	1 045
Årsavgifter	2 750 150	2 805 153	2 861 256	2 918 481	2 976 851	3 036 388	3 286 684	3 701 340	4 006 449
Tillägg - VA	322 830	329 287	335 872	342 590	349 442	356 430	385 812	434 487	470 302
Tillägg - Hushållsel	273 456	278 925	284 504	290 194	295 998	301 918	326 805	368 036	398 374
Tillägg - Media	137 400	140 148	142 951	145 810	148 726	151 701	164 206	184 922	200 166
Hysesintäkt - Lokal	218 100	222 462	226 911	231 449	236 078	240 800	260 650	293 534	317 731
Parkeringsintäkter	205 200	209 304	213 490	217 760	222 115	226 557	245 233	276 172	298 938
Summa intäkter	3 907 136	3 985 279	4 064 984	4 146 284	4 229 210	4 313 794	4 669 389	5 258 491	5 691 959
Årets resultat	-903 016	-855 058	-802 911	-748 710	-691 359	-630 405	-353 611	24 363	367 285
KASSAFLÖDESKALKYL									
Årets resultat enligt ovan	-903 016	-855 058	-802 911	-748 710	-691 359	-630 405	-353 611	24 363	367 285
Återföring avskrivningar	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016
Amorteringar lån	0	-84 983	-113 310	-169 965	-237 951	-294 606	-543 888	-566 550	-566 550
Amortering i % per år	0,00%	0,15%	0,20%	0,30%	0,42%	0,53%	0,998%	1,11%	1,16%
Betalnetto före avs. till underhållsfond	245 000	207 975	231 794	229 340	218 706	223 004	250 517	605 829	948 751
Avsättning till yttre underhåll	-200 000	-204 000	-208 080	-212 242	-216 486	-220 816	-239 019	-269 174	-291 362
Betalnetto efter avs. till underhållsfond	45 000	3 975	23 714	17 099	2 220	2 188	11 499	336 655	657 388
Ingående saldo kassa	250 000								
Ackumulerat saldo kassa	495 000	702 975	934 769	1 164 110	1 382 816	1 605 820	2 560 707	5 507 422	8 781 686
Ackumulerad underhållsfond	200 000	404 000	612 080	824 322	1 040 808	1 261 624	2 189 944	3 727 857	4 859 474



J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2033	2039	2043
Genomsnittsränta (+1 %)	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalskuld	56 655 000	56 655 000	56 570 018	56 456 708	56 286 743	56 048 792	54 507 776	51 131 138	48 864 938
KOSTNADER									
Ränta	2 719 440	2 719 440	2 715 361	2 709 922	2 701 764	2 690 342	2 616 373	2 454 295	2 345 517
Avskrivningar	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016
Driftkostnader	1 474 686	1 504 180	1 534 263	1 564 949	1 596 248	1 628 173	1 762 386	1 984 733	2 148 339
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	111 882	121 105
Fastighetsskatt	34 560	35 251	35 956	36 675	37 409	38 157	41 302	46 513	50 347
Summa kostnader	5 376 702	5 406 886	5 433 596	5 459 561	5 483 436	5 504 687	5 568 077	5 745 439	5 813 324
INTÄKTER									
Årsavgifter bostäder kr/kvm	718	732	747	762	777	792	858	966	1 045
Årsavgifter	2 750 150	2 805 153	2 861 256	2 918 481	2 976 851	3 036 388	3 286 684	3 701 340	4 006 449
Tillägg - VA	322 830	329 287	335 872	342 590	349 442	356 430	385 812	434 487	470 302
Tillägg - Hushållsel	273 456	278 925	284 504	290 194	295 998	301 918	326 805	368 036	398 374
Tillägg - Media	137 400	140 148	142 951	145 810	148 726	151 701	164 206	184 922	200 166
Hysesintäkt - Lokal	218 100	222 462	226 911	231 449	236 078	240 800	260 650	293 534	317 731
Parkeringsintäkter	205 200	209 304	213 490	217 760	222 115	226 557	245 233	276 172	298 938
Summa intäkter	3 907 136	3 985 279	4 064 984	4 146 284	4 229 210	4 313 794	4 669 389	5 258 491	5 691 959
Årets resultat	-1 469 566	-1 421 608	-1 368 612	-1 313 277	-1 254 226	-1 190 893	-898 688	-486 948	-121 364
Kassaflödeskalkyl									
Årets resultat enligt ovan	-1 469 566	-1 421 608	-1 368 612	-1 313 277	-1 254 226	-1 190 893	-898 688	-486 948	-121 364
Återföring avskrivningar	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016	1 148 016
Amorteringar	0	-84 983	-113 310	-169 965	-237 951	-294 606	-543 888	-566 550	-566 550
Amortering i % per år	0,00%	0,15%	0,20%	0,30%	0,42%	0,53%	0,998%	1,11%	1,16%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-321 550	-358 575	-333 906	-335 227	-344 161	-337 484	-294 561	94 518	460 101
Avsättning till yttre underhåll	-200 000	-204 000	-208 080	-212 242	-216 486	-220 816	-239 019	-269 174	-291 362
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-521 550	-562 575	-541 986	-547 469	-560 648	-558 300	-533 579	-174 656	168 739
Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:									
Ränta +1%	854	879	888	904	923	938	997	1 011	1 001
Ränta +2%	1 002	1 027	1 036	1 052	1 070	1 084	1 139	1 145	1 129
Inflation +1%	854	880	891	909	929	946	1 013	1 047	1 051
Inflation +2%	854	882	894	914	936	954	1 030	1 087	1 109

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea och i förekommande fall med en differentiering mellan de mindre och större areorna.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Bostadsrättsföreningen har tecknat ett gemensamt abonnemang för bredband (media). Det utgår ett tillägg om 229 kr/månad och lägenhet.
2. Bostadsrättshavare bekostar VA, varmvatten, hushållsel efter förbrukning. De preliminära tilläggen är schabloner och kommer att ersättas med respektive bostadshavares verkliga förbrukning.
3. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Föreningen kommer kollektivt teckna bostadsrättstillägg.
4. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
5. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen fastställs i samband med framtagande av årsbokslut efter inflyttning. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 1



William Raihle



Louise Raihle Lagnecranz



Eva Raihle

Intyg Ekonomisk plan enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 1, 769640-0998, Eslövs kommun.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

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

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

Jag har inte ansett det nödvändigt för min bedömning av planen att besöka fastigheten.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4§, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Brantevik



Monica Johnson

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

Agidel konsult AB
Branteviksvägen 109
272 38 Brantevik

Bilaga till intyg ekonomisk plan för Brf Eslövs Terrasser 1, 769640-0998

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis Brf Eslövs Terrasser 1, 2023-05-12
- Stadgar registrerade, 2021-06-16
- Fastighetsutdrag Eslöv Kräftan 2, 2024-04-09
- Aktieöverlåtelseavtal, Scanbygg Eslöv Stenbocken Holding AB / Brf Eslövs Terrasser 1, 2021-12-21
- Avtal om transportköp fastighet, Scanbygg Eslöv Stenbocken 152 Fastighets AB / Brf Eslövs Terrasser 1, 2022-07-01
- Entreprenadkontrakt, Scanbygg Projektering AB / Brf Eslövs Terrasser 1, 2022-04-20
- Beslut bygglov Eslövs kommun, 2022-06-02
- Beslut om startbesked, 2023-03-01
- Finansieringsoffert SoliFast, 2024-03-25
- Offert försäkring, Trygg-Hansa genom Atlas försäkringsförmedling, 2024-03-27
- Avtal ekonomisk förvaltning, Bredablick förvaltning, 2022-09-13
- Avtal teknisk förvaltning, Bredablick förvaltning, 2022-09-20
- Resultat energiberäkning, Sweco, 2021-10-08
- Förtydligande styrelseansvar, 2024-04-09
- Garanti slutkostnad, osålda lägenheter samt lokalhyra, Sydinvest AB, 2024-04-11
- Värdeintyg, Fastighetsmäklare Conny Knutsson, 2024-04-10
- Underhållsplan år 2025-2074, Sustend, 2024-04-08
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Agidel konsult AB
Branteviksvägen 109
272 38 Brantevik



INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 1, 769640-0998.

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

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

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

Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

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

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

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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

Lammhult



.....
Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

Bilaga till intyg över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 1, 769640-0998.

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 2023-05-12
- Stadgar registrerade, 2021-06-16
- Fastighetsutdrag Eslöv Kräftan 2, 2024-04-09
- Aktieöverlåtelseavtal, Scanbygg Eslöv Stenbocken Holding AB / Brf Eslövs Terrasser 1, 2021-12-21
- Avtal om transportköp fastighet, Scanbygg Eslöv Stenbocken 152 Fastighets AB / Brf Eslövs Terrasser 1, 2022-07-01
- Entreprenadkontrakt, Scanbygg Projektering AB / Brf Eslövs Terrasser 1 med bilagor, 2022-04-20
- Bygglov, 2022-06-02
- Startbesked, 2023-03-01
- Finansieringsoffert SoliFast, 2024-03-25
- Offert försäkring, Trygg-Hansa genom Atlas försäkringsförmedling, 2024-03-27
- Avtal ekonomisk förvaltning, Bredablick förvaltning, 2022-09-13
- Avtal teknisk förvaltning, Bredablick förvaltning, 2022-09-20
- Underhållsplan, Sustend, 2024-04-08
- Energiberäkning, Sweco, 2021-10-08
- Garanti lokalhyra, Sydinvest AB, 2024-04-11
- Slutkostnadsgaranti och garanti osålda lägenheter, Sydinvest AB, 2024-04-11
- Förtydligande styrelseansvar, 2024-04-09
- Värdeintyg, Fastighetsmäklare Conny Knutsson, 2024-04-10
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkningar
- Avskrivningsplan

Verifikat

Transaktion 09222115557515141673

Dokument

Ek-plan_scrive
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-04-13 18:51:29 CEST (+0200) av Pauline Berglund (PB)
Färdigställt 2024-04-13 21:11:16 CEST (+0200)

Initierare

Pauline Berglund (PB)
P Berglund AB
pauline@paberglund.se

Signerare

William Raihle (WR)
william@scanbygg.nu



Signerade 2024-04-13 19:05:40 CEST (+0200)

Eva Raihle (ER)
eva.raihle@gmail.com



Signerade 2024-04-13 18:55:52 CEST (+0200)

Louise Raihle Lagnecranz (LRL)
lraihle@gmail.com



Signerade 2024-04-13 19:30:54 CEST (+0200)

Urban Blücher (UB)
urbanblycher@gmail.com



Signerade 2024-04-13 21:11:16 CEST (+0200)

Monica Johnson (MJ)
mj@agidel.se



Signerade 2024-04-13 20:06:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515141673

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





UNDERHÅLLSPLAN

Brf Eslövs Terrasser 1
Eslöv

2024-04-08

© Sustend AB 2024

GRATTIS TILL ER NYA FASTIGHET!

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

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

KONTAKTA OSS OM NI VILL HA MER INFORMATION

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

GLÖM INTE ATT UPPDATERA UNDERHÅLLSPLANEN!

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

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

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

UNDERHÅLLSPLANEN ÄR BARA BÖRJAN!

Även om vårt uppdrag med er underhållsplan nu är avslutat så står vi alltid till er tjänst om ni önskar hjälp med projektledning för att genomföra åtgärderna i planen, eller har behov av någon av våra andra tjänster. Vi är aldrig längre än ett telefonsamtal bort!

Den här underhållsplanen är framtagen på uppdrag av Scanbygg Projekttering AB och ger er i styrelsen ett enkelt verktyg för att ta hand om er fastighet.

UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

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

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

Läs mer om oss under www.sustend.se

INNEHÅLL

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



INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



DEL 1 - GUIDE

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



DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

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

OM DENNA UNDERHÅLLSPÄN

Planen startar:	2025-01-01
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 indexuppräknung. 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 beläggningssnivå, tid på säsongen, tillgänglighet och specifika önskemål.

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

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



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



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



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

VAD NI BÖR GÖRA NU

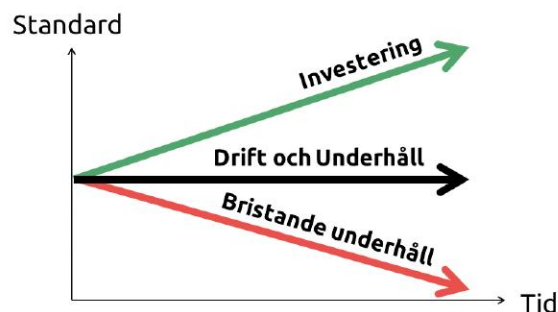
UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLENEN

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

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

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



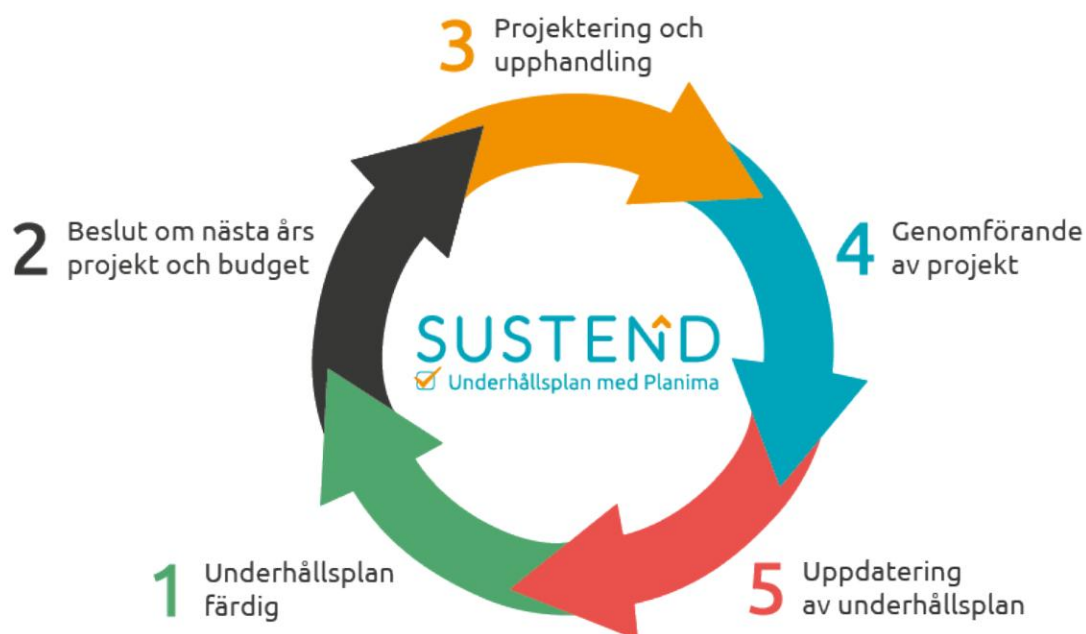
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och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

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

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

DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

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



VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

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

VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

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

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

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

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

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

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

VAD SÄGER LAGEN?

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

Bostadsrättslagen

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

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

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

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

Plan- och bygglagen (PBL)

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

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

Boverkets Byggregler (BBR)

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

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

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

SBA

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

OVK

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

ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

LEKPLATSBESIKTNING

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

TAKSÄKERHET

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

BESIKTNING AV HISSAR

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

RADONMÄTNING

Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m³ luft.

PCB-INVENTERING

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

ELDSTÄDER

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

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

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

BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

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

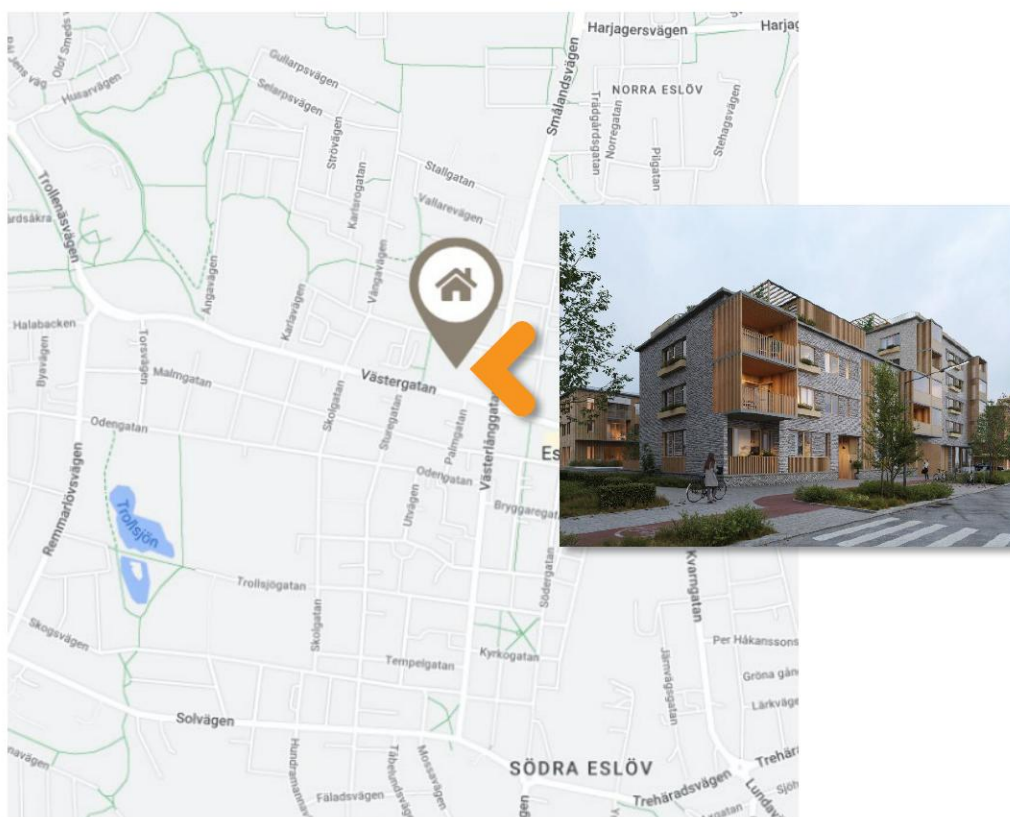
IS OCH SNÖ PÅ TAK

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

DEL 1 - GUIDE

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

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Kräftan 2		
Adress	Knopvägen 1B, 1D, 1L och 3B, 241 32 Eslöv		
Byggår	2024		
Antal lägenheter	50 st	Total boarea (BOA)	3 832 m ²
Antal lokaler	1 st	Total lokalarea (LOA)	100 m ²

KORT BESKRIVNING

Grund	Betong/källare
Stomme	Betong
Fasader	Tegel Trä
Tak	Papp Sedum
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Golvvärme
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	Johan Sundberg Arkitektur
----------	---------------------------

EKONOMI

HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

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

AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

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

I UNDERHÅLLSPLENEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

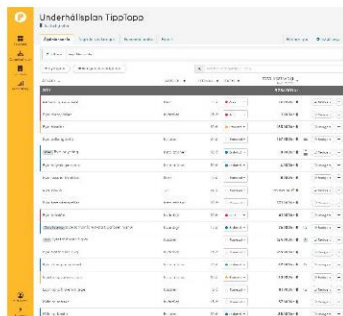
I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination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

VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

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

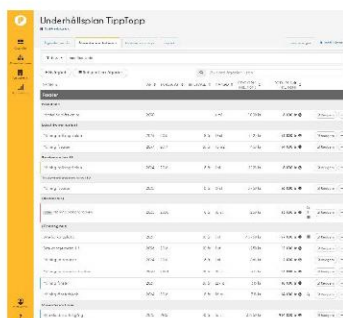
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

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.



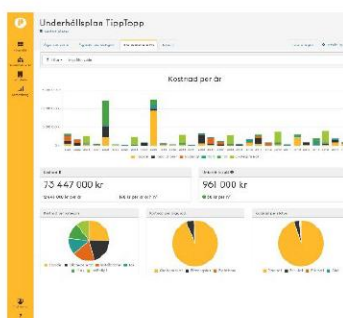
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

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.

SLUTSATS

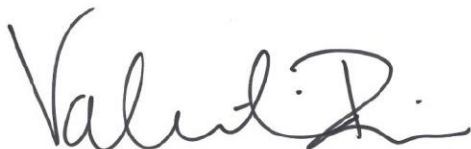
Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om fastigheten på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

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

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

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



Valentina Perica



Underhållsplan

År 2025 till 2074

Brf Eslövs terrasser 1

Kräftan 2

Datum för utskrift: 2024-04-08

SUSTEND

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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	28
Ekonomisk analys	34

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Eslövs terrasser 1
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2025 - 2074 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Kräftan 2

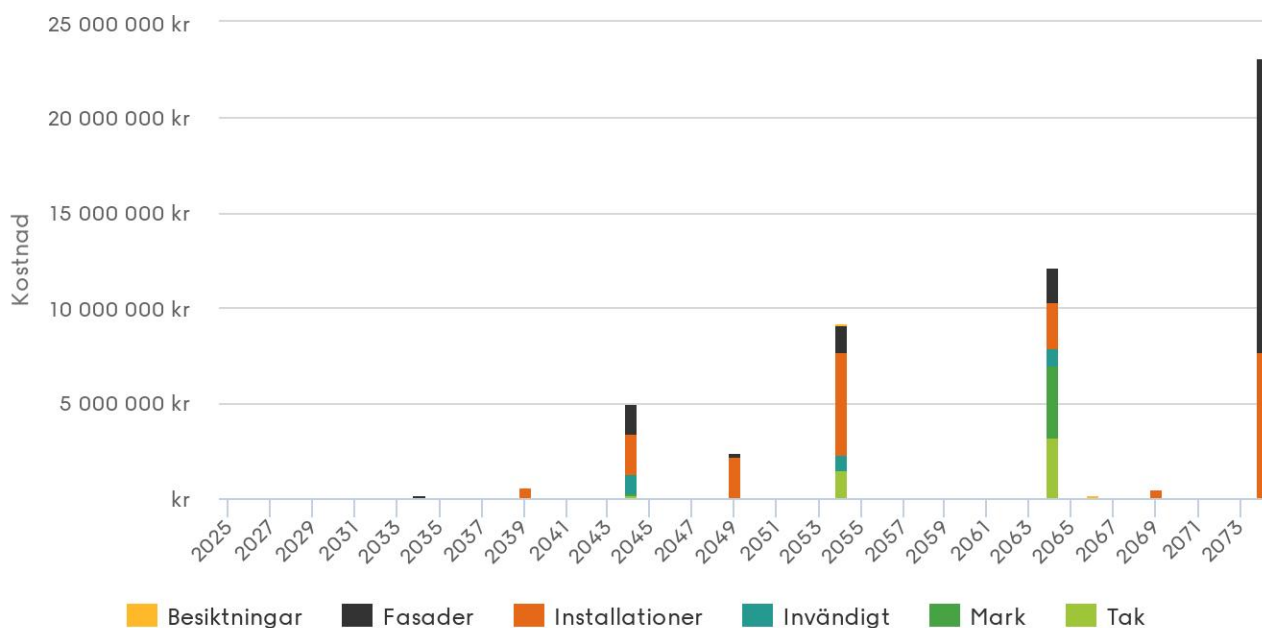


Adress	Knopvägen 1B, 1D, 1L och 3B 241 32 Eslöv
Boarea (BOA)	3832 m ²
Byggår	2024

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2025

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

0 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr

55 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	95 000 kr
					132 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
					55 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	23 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
					32 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr

92 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	45 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

45 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr

55 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr

37 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	23 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	44 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	21 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

167 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr

117 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

0 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	45 000 kr

100 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	75 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Tele	15 år	Planerad	234 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	83 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	23 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	24 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	95 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr

620 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

55 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr

92 000 kr

2043

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

0 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	474 000 kr
Byte avskärningsplank	Tak	Generellt	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	140 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	155 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte belysningar LED gemensamhetslokaler	Installationer	El	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte belysningar LED soprum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED teknikutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	352 000 kr
Byte belysningspollare LED gård	Installationer	El	20 år	Planerad	61 000 kr
Byte belysningspollare LED terrasser	Installationer	El	20 år	Planerad	102 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	20 år	Planerad	144 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	Installationer	El	20 år	Planerad	202 000 kr
Byte pergola	Tak	Generellt	20 år	Planerad	138 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	61 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	395 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	172 000 kr
Byte vindskydd	Tak	Generellt	20 år	Planerad	19 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städtrum	5 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	23 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	4 000 kr
Injustering värmesystem	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	69 000 kr
Målning balkong- och terrassräcken	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	264 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	355 000 kr

Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	44 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	84 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	569 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Gemensamhetslokaler	20 år	Planerad	19 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Soprum	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	96 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	64 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	400 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Slipning och lackning parkettgolv	Invändigt	Gemensamhetslokaler	20 år	Planerad	23 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	21 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel och klinker 30% av total fasadyta	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	672 000 kr

4 952 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	45 000 kr

82 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

80 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr

92 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	165 000 kr
Byte garageport	Fasader	Generellt	25 år	Planerad	138 000 kr
Byte ventilationsaggregat i lägenheter	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	2 063 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	23 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

2 409 000
kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr

55 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	95 000 kr

132 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	45 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

100 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	85 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Soprum	30 år	Planerad	8 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Gemensamhetslokaler	30 år	Planerad	37 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	83 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	75 000 kr
Byte entrépartier	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	305 000 kr
Byte linhissar	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	4 950 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	66 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte solcellsanläggning	Tak	Generellt	30 år	Planerad	1 221 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	466 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Tele	15 år	Planerad	234 000 kr
Byte taklucka	Tak	Generellt	30 år	Planerad	11 000 kr
Byte takpapp	Tak	Generellt	30 år	Planerad	253 000 kr
Byte trädörrar	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	275 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	83 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	23 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	700 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	24 000 kr
Målning balkong- och terrassräcken	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	264 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	71 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	44 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikutrymmen	30 år	Planerad	21 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Omläggning asfalt	Invändigt	Garage	30 år	Planerad	403 000 kr

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	21 000 kr

9 172 000 kr

2055

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

0 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr

80 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr

37 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

55 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	23 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	45 000 kr

89 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr

92 000 kr

2061

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

0 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr

55 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	95 000 kr

132 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Byte aluminiumdörrar	Fasader	Generellt	40 år	Planerad	212 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	474 000 kr
Byte avskärningsplank	Tak	Generellt	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	140 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	155 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte belysningar LED gemensamhetslokaler	Installationer	El	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte belysningar LED soprum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED städrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED teknikutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	352 000 kr
Byte belysningspollare LED gård	Installationer	El	20 år	Planerad	61 000 kr
Byte belysningspollare LED terrasser	Installationer	El	20 år	Planerad	102 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	20 år	Planerad	144 000 kr
Byte cykelställ och cykelpollare	Mark	Generellt	40 år	Planerad	21 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	Installationer	El	20 år	Planerad	202 000 kr
Byte pergola	Tak	Generellt	20 år	Planerad	138 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	61 000 kr
Byte sedumtak	Tak	Generellt	40 år	Planerad	804 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	395 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	172 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt gård	Mark	Generellt	40 år	Planerad	3 575 000 kr
Byte tätskikt terrasser	Tak	Generellt	40 år	Planerad	1 677 000 kr
Byte vindsydd	Tak	Generellt	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte värmväxlare	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	206 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	23 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	4 000 kr

Injustering värmesystem	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	69 000 kr
Målning balkong- och terrassräcken	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	264 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	355 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	71 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	44 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Målning tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	84 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	569 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Gemensamhetslokaler	20 år	Planerad	19 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Soprum	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	64 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	96 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	400 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Slipning och lackning parkettgolv	Invändigt	Gemensamhetslokaler	20 år	Planerad	23 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	21 000 kr
Takfotsställning	Tak	Generellt	40 år	Planerad	578 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel och klinker 30% av total fasadyta	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	672 000 kr
					12 102 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	45 000 kr

162 000 kr

2067

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

0 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr

55 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	75 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Tele	15 år	Planerad	234 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	83 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	23 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	24 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr

525 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

55 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	37 000 kr

92 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	45 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

45 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Byte balkong- och terrassräcken	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	946 000 kr
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	165 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	9 420 000 kr
Byte garageport	Fasader	Generellt	25 år	Planerad	138 000 kr
Byte skärmtak	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	57 000 kr
Byte träpanel	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	3 960 000 kr
Byte ventilationsaggregat i lägenheter	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	2 063 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	700 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	23 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 238 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	44 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	6 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Oljning trädörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	3 438 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	688 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Ställning vid fasadarbete	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	963 000 kr

23 225 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Uppdatering underhållsplan	2025	3 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se							
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2027	3 år		1	omg	27 000 kr	37 000 kr
Värme generellt							
Energideklaration	2036	10 år	2026	1	st	18 000 kr	25 000 kr

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Byte aluminiumdörrar	2064	40 år		7	st	22 000 kr	212 000 kr
Byte balkong- och terrassräcken	2074	50 år		320	m1	2 150 kr	946 000 kr
Byte entrépartier	2054	30 år		4	st	55 500 kr	305 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	2074	50 år		403	st	17 000 kr	9 420 000 kr
Byte garageport	2049	25 år		1	st	100 000 kr	138 000 kr
Byte skärmtak	2074	50 år		5	st	8 250 kr	57 000 kr
Byte stuprör	2054	30 år		220	m1	1 540 kr	466 000 kr
Byte trädörrar	2054	30 år		8	st	25 000 kr	275 000 kr
Byte träpanel	2074	50 år		2400	m2	1 200 kr	3 960 000 kr
Byte tätningslister fönster	2044	20 år		50	lgh	2 500 kr	172 000 kr
Målning balkong- och terrassräcken	2044	10 år		320	m1	600 kr	264 000 kr
Målning balkongplattor	2044	20 år		43	st	6 000 kr	355 000 kr
Målning fönsterbleck	2054	10 år		572	m1	90 kr	71 000 kr
Målning ställuckor	2044	10 år		4	st	1 000 kr	6 000 kr
Oljning entrépartier	2026	2 år		4	st	4 000 kr	22 000 kr
Oljning trädörrar	2026	2 år		8	st	3 000 kr	33 000 kr
Smörjning och justering fönster	2034	10 år		50	lgh	300 kr	21 000 kr
Ställning vid fasadarbete	2074	50 år		3500	m2	200 kr	963 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel och klinker 30% av total fasadyta	2044	20 år		1630	m2	300 kr	672 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2044	20 år		23	st	15 000 kr	474 000 kr
Byte belysningar LED entréer	2044	20 år		37	st	2 750 kr	140 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	2044	20 år		41	st	2 750 kr	155 000 kr
Byte belysningar LED garage	2044	20 år		9	st	2 750 kr	34 000 kr
Byte belysningar LED gemensamhetslokaler	2044	20 år		9	st	2 750 kr	34 000 kr
Byte belysningar LED soprum	2044	20 år		1	st	2 750 kr	4 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	2044	20 år		1	st	2 750 kr	4 000 kr
Byte belysningar LED teknikutrymmen	2044	20 år		5	st	2 750 kr	19 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2044	20 år		93	st	2 750 kr	352 000 kr
Byte belysningspollare LED gård	2044	20 år		16	st	2 750 kr	61 000 kr
Byte belysningspollare LED terrasser	2044	20 år		27	st	2 750 kr	102 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	2044	20 år		26	st	5 660 kr	202 000 kr
Byte växelriktare solceller	2039	15 år		2	st	30 000 kr	83 000 kr
Elstambyte	2074	50 år		50	lgh	18 000 kr	1 238 000 kr
Hiss							
Byte linhissar	2054	30 år		4	st	900 000 kr	4 950 000 kr
Tele							
Byte porttelefoner	2044	20 år		4	st	11 000 kr	61 000 kr
Byte taggavläsare	2039	15 år		20	st	8 500 kr	234 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining avloppsstammar	2074			50	lgh	50 000 kr	3 438 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	2074			1	omg	500 000 kr	688 000 kr
Spolning avloppsstammar	2031	7 år		50	lgh	650 kr	45 000 kr
Ventilation							
Byte frånluftsfläktar	2049	25 år		4	st	30 000 kr	165 000 kr
Byte ventilationsaggregat i lägenheter	2049	25 år		50	st	30 000 kr	2 063 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2027	12 år		3832	m2	18 kr	95 000 kr
Värme generellt							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2044	20 år		250	st	1 150 kr	395 000 kr
Injustering värmesystem	2044	20 år		50	lgh	1 000 kr	69 000 kr
Värme undercentral							

Byte cirkulationspump VVC	2039	15 år	1	st	9 350 kr	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2039	15 år	2	st	27 400 kr	75 000 kr
Byte expansionskärl	2064	40 år	1	st	5 000 kr	7 000 kr
Byte reglerventiler	2039	15 år	3	st	3 600 kr	15 000 kr
Byte värmeväxlare	2064	40 år	3	st	50 000 kr	206 000 kr
Uppgradering styrning	2044	20 år	1	st	20 000 kr	28 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Entréer							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		155	m2	400 kr	85 000 kr
Byte postboxar	2054	30 år		4	st	12 000 kr	66 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		155	m2	300 kr	64 000 kr
Förrådsutrymmen							
Dammbindning golv	2029	5 år		305	m2	55 kr	23 000 kr
Målning tak	2044	20 år		305	m2	200 kr	84 000 kr
Garage							
Linjemålning parkeringsplatser	2039	15 år		44	st	400 kr	24 000 kr
Målning pelare	2034	10 år		32	st	1 000 kr	44 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		1	omg	70 000 kr	96 000 kr
Omläggning asfalt	2054	30 år		1332	m2	220 kr	403 000 kr
Gemensamhetslokaler							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		68	m2	400 kr	37 000 kr
Målning väggar	2044	20 år		68	m2	200 kr	19 000 kr
Slipning och lackning parkettgolv	2044	20 år		68	m2	250 kr	23 000 kr
Soprum							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		14	m2	400 kr	8 000 kr
Dammbindning golv	2029	5 år		14	m2	55 kr	1 000 kr
Målning väggar	2044	20 år		14	m2	200 kr	4 000 kr
Städtrum							
Byte blandare och utslagsback	2044	20 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Dammbindning golv	2029	5 år		1	st	500 kr	700 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		1	st	300 kr	400 kr
Teknikutrymmen							
Dammbindning golv	2034	10 år		50	m2	55 kr	4 000 kr
Målning väggar och tak	2054	30 år		50	m2	300 kr	21 000 kr
Trapphus							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		150	m2	400 kr	83 000 kr
Målning trapphus	2044	20 år		18	vån	23 000 kr	569 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Beskärning träd	2034	5 år		9	st	1 000 kr	12 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	2044	20 år		15	st	7 000 kr	144 000 kr
Byte cykelställ och cykelpollare	2064	40 år		6	st	2 500 kr	21 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt gård	2064	40 år		1300	m2	2 000 kr	3 575 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	2029	5 år		1	omg	5 000 kr	7 000 kr

Tak

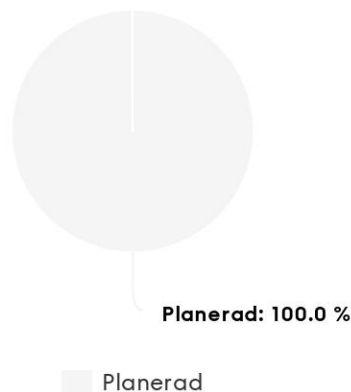
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Byte avskärningsplank	2044	20 år		7	m2	880 kr	8 000 kr
Byte pergola	2044	20 år		4	st	25 000 kr	138 000 kr
Byte sedumtak	2064	40 år		430	m2	1 360 kr	804 000 kr
Byte solcellsanläggning	2054	30 år		315	m2	2 820 kr	1 221 000 kr
Byte taklucka	2054	30 år		1	st	7 700 kr	11 000 kr
Byte takpapp	2054	30 år		400	m2	460 kr	253 000 kr
Byte tätskikt terrasser	2064	40 år		425	m2	2 870 kr	1 677 000 kr
Byte vindskydd	2044	20 år		16	m2	880 kr	19 000 kr
Takfotsställning	2064	40 år		3500	m2	120 kr	578 000 kr

Ekonomisk analys

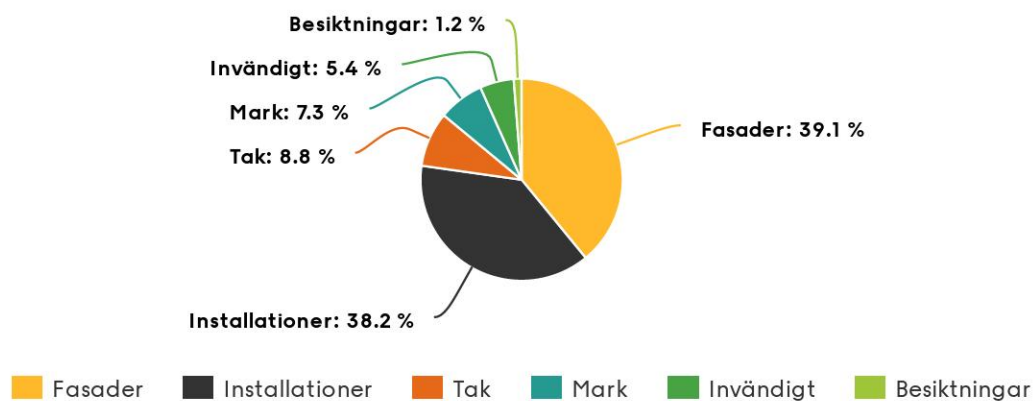
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	55 525 737 kr
Kostnad per år	1 110 515 kr
Kostnad per år och m ²	290 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad per status



Kostnad per kategori



SUSTEND

Välmående fastigheter, idag och imorgon

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

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

SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

010 - 175 69 09
info@sustend.se
sustend.se



Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2024-04-02	3.5.3.4	1975/2024

Pauline Berglund
pauline@berglundfastek.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Urban Blücher, Gösta & Urban Blücher AB, och Monica Johnson, Agidel konsult AB, som intygsgivare för Brf Eslövs Terrasser 1, organisationsnummer 769640-0998.

Ärendet

Brf Eslövs Terrasser 1 har den 20 mars 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Urban Blücher och Monica Johnson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 22 mars 2024.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

Enligt 9 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Urban Blücher och Monica Johnson har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Brf Eslövs Terrasser 1 ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har jurist Johan Kjellberg beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Johan Kjellberg
jurist

Hans Lindgren
utredare