



Underhållsplan

År 2025 till 2074

Brf Tonbadet 2

Brf Tonbadet 2

Datum för utskrift: 2026-09-01



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	10
Åtgärder per kategori	34
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	39
Kommentarer	44
Åtgärdshistorik	46
Ekonomisk analys	48



Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Tonbadet 2
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	5.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2025
Filter	• År: 2025 - 2074 • Utgiftstyp: Alla åtgärder



BRF Tonbadet 2 är en äkta bostadsrättsförening med 31 lägenheter belägen i Högdalen/Bandhagen.



Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



Brf Tonbadet 2



OM FASTIGHETEN

Adress	Edestavägen 24, Stålbogavägen 7 124 56 Bandhagen
Boarea (BOA)	2237 m ²
Byggår	2013

KLIMATRISKER

Inte bedömd



BESKRIVNING

Vatten/avlopp: Fastigheten är ansluten till det kommunala va-nätet.

Uppvärmning: Fastigheten är ansluten till allmänna fjärrvärmenätet. Värmecentraler för distribution av värme och produktion av varmvatten är belägen i undercentral och teknikrum i byggnaderna.

Undercentral: Värmeväxlare, cirkulationspumpar, automatik och reglerutrustning.

El: Fastigheten är ansluten till det allmänna elnätet. IMD mätare är placerade i källarutrymmen.

Ventilation: Mekanisk frånluft med återvinning.

Parkering: Parkering utanför fastigheten

Cykelställ: Cykelrum i fastigheten

Post/tidningar: Digitala postboxar vid entre

Sophantering:

Gården:

Förråd: Förråd i entreplan - Troax

Byggnadsbeskrivning

Antal våningar:

Grundläggning: Betongplatta på mark.

Stomme:

Fasadbehandling: Puts och tegel

Yttertak: Falsat plåt tak

Balkong/uteplats:

Fönster: 3 glas kassetter

Lägenhetsdörrar: Säkerhetsdörrar

Bakgrund:

På uppdrag av Brf Tonbadet 2 har Jakobsen Properties AB anlitats för att inventera och utvärdera fastigheten avseende status och skick.

Syftet med uppdraget är att ge beställaren en samlad bedömning av fastighetens behov av underhåll för den närmaste tioårsperioden samt en kostnadsbedömning för samtliga komponenter kommande femtioårsperioden. Den ska tillgodose att underhållsåtgärder utförs i tid och vidmakthåller den kvalitet och standard som fanns vid byggnation.

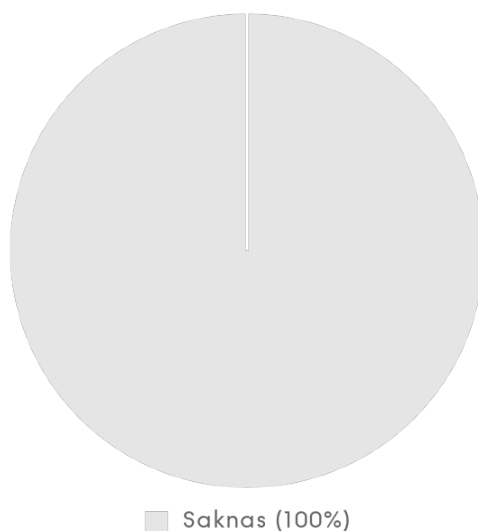
Underhållsplanen ämnar även till att jämna ut kostnaderna över en lång period för nuvarande och kommande medlemmar i föreningen. Vidare ska den även fungera som ett beslutsunderlag för kommande åtgärder.

Underhållsplanen ska även finnas till som dokumentation för fastigheten och medföra kontinuitet inom förvaltningen.





FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER



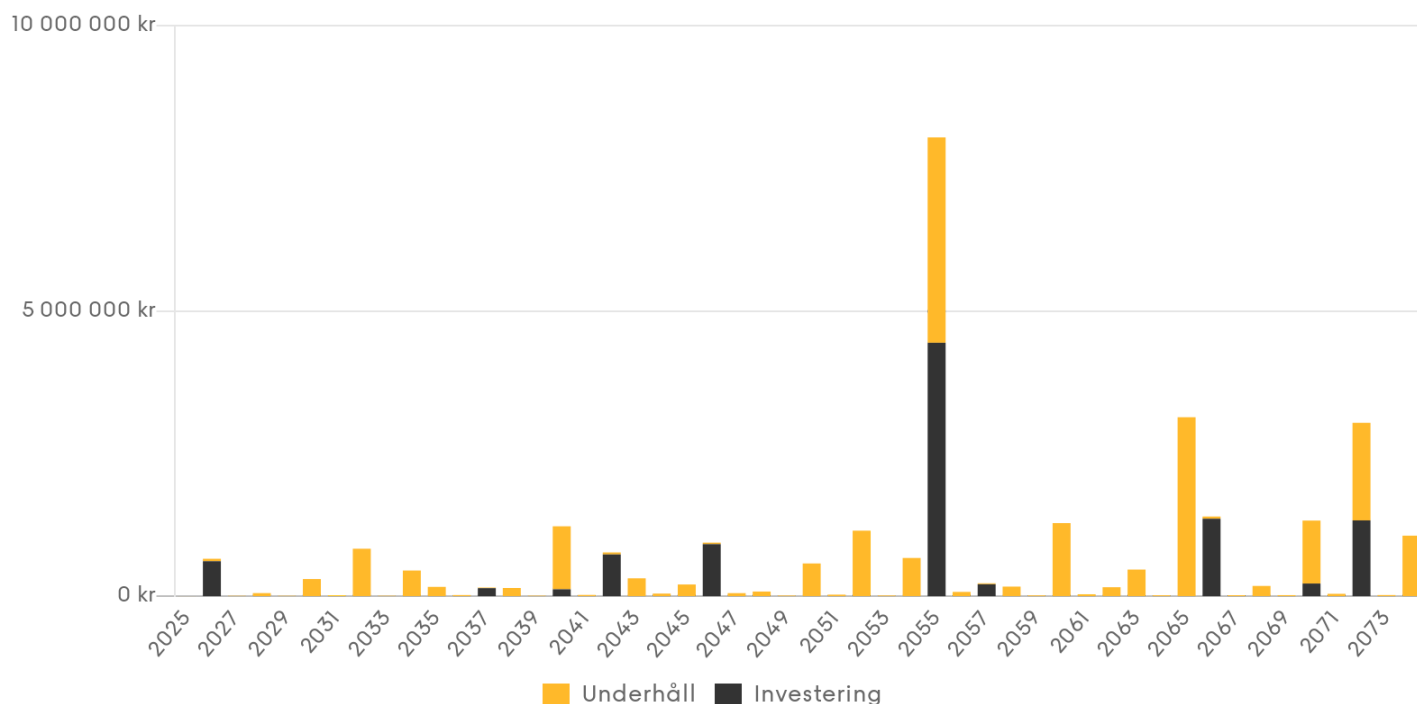


Åtgärder per år

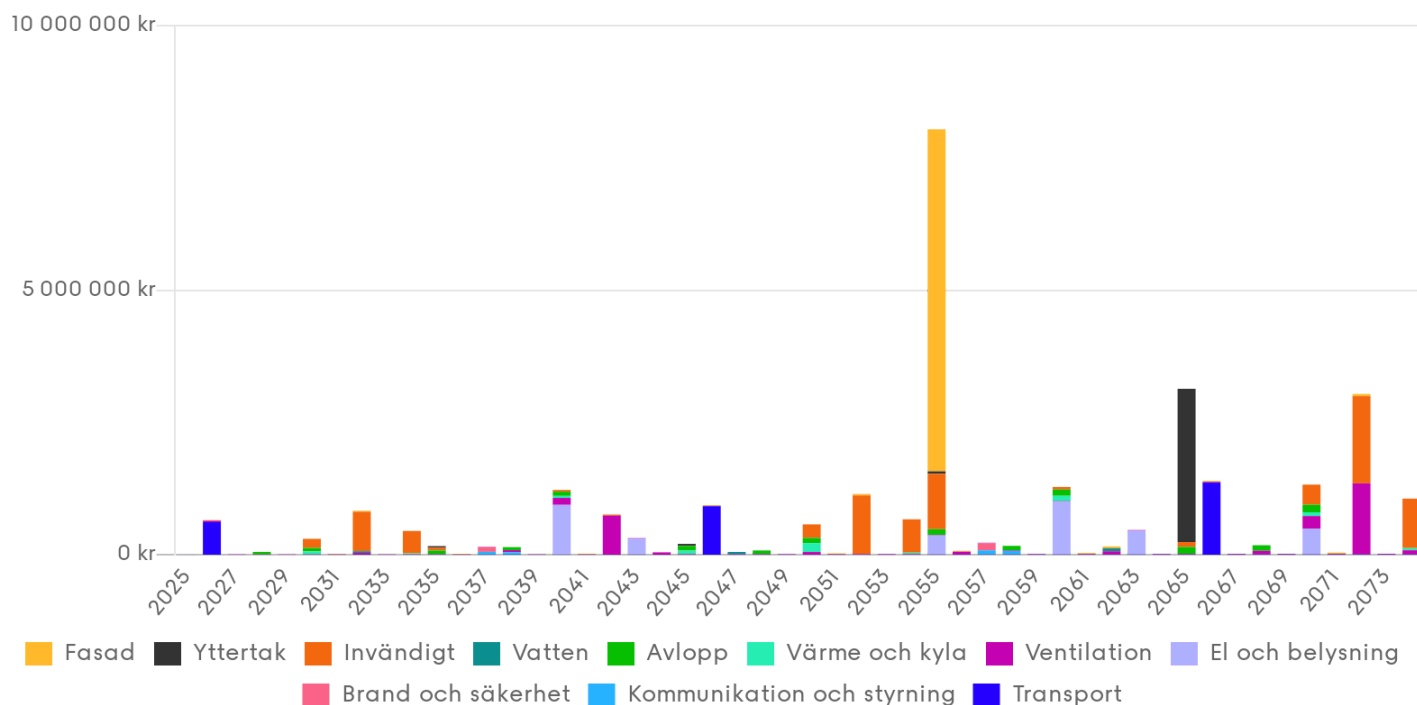
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år





2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Genomförd	3 000 kr	25 %

3 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	3 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Lasera dubbeldörr trä	Fasad	Entredörrar (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	9 000 kr	25 %
Modernisering av hiss Investering	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	616 000 kr	25 %
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system) Myndighetsbesiktning	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	6 år	Planerad	25 000 kr	25 %

659 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	3 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %

9 000 kr



2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	3 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Avlopp	(Avser fastigheten)	10 år	Planerad	47 000 kr	25 %

57 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %

9 000 kr



2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Byta expansionskärl (ca 100 liter)	Värme och kyla	Värme undercentral (Avser fastigheten)	30 år	Planerad	25 000 kr	25 %
Byta torktumlare för gemensam tvättstuga (ca 10 kg)	Invändigt	Tvättstuga (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	145 000 kr	25 %
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	Värme och kyla	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	32 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Mäta radon (långtidsmätning med 2 dosor, pris per lägenhet) Myndighetsbesiktning	Invändigt	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	27 000 kr	25 %
Spolning av avloppstammar Förebyggande underhållsåtgärd	Avlopp	Avlopp och vatten (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	65 000 kr	25 %

303 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Lasera dubbeldörr trä	Fasad	Entredörrar (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	10 000 kr	25 %

20 000 kr



2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Byte av cirkulationspump	Vatten	Värme undercentral (Avser fastigheten)	15 år	Planerad	32 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Måla väggar och tak trapphus	Invändigt	Generellt	20 år	Planerad	746 000 kr	25 %
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system) Myndighetsbesiktning	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	6 år	Planerad	28 000 kr	25 %
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr	Fasad	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	19 000 kr	25 %
					834 000 kr	

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
					10 000 kr	



2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Byta akustikplatta tak	Invändigt	Generellt (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	424 000 kr	25 %
Byta ställdon för värme/tappvatten	Värme och kyla	Värme undercentral (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	19 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %

453 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 20 fack)	Invändigt	Generellt (Avser fastigheten)	30 år	Planerad	51 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Rengöring av tak	Yttertak	Tak (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	32 000 kr	25 %
Spolning av avloppstammar Förebyggande underhållsåtgärd	Avlopp	Avlopp och vatten (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	72 000 kr	25 %

166 000 kr



2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Lasera dubbeldörr trä	Fasad	Entredörrar (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	11 000 kr	25 %

22 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Byta brandlarmcentral/brandcentral bostäder Investering	Brand och säkerhet	Generellt (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	90 000 kr	25 %
Byta DUC (datoriserad undercentral) Investering	Kommunikation och styrning	Värme undercentral (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	53 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %

154 000 kr



2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Byta centralenhet för porttelefon/passersystem	Kommunikation och styrning	Generellt (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	46 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system) Myndighetsbesiktning	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	6 år	Planerad	32 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Avlopp	(Avser fastigheten)	10 år	Planerad	58 000 kr	25 %

146 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %

11 000 kr



2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	4 000 kr	25 %
Byta elmätare för individuell mätning (IMD)	El och belysning	Övriga utrymmen (Avser fastigheten)	15 år	Planerad	270 000 kr	25 %
Byta ventilationsfläkt/frånluftsfläkt (ca 0,5 m3/s) Investering	Ventilation	Tak (Avser fastigheten)	30 år	Planerad	124 000 kr	25 %
Byte LED belysning invändigt	El och belysning	Övriga utrymmen (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	671 000 kr	25 %
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	Värme och kyla	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	39 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Mäta radon (långtidsmätning med 2 dosor, pris per lägenhet) Myndighetsbesiktning	Invändigt	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	33 000 kr	25 %
Spolning av avloppstammar Förebyggande underhållsåtgärd	Avlopp	Avlopp och vatten (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	79 000 kr	25 %

1 228 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Lasera dubbeldörr trä	Fasad	Entredörrar (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	12 000 kr	25 %

24 000 kr



2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Byta ventilationsaggregat (FTX, ca 3 m ³ /s) Investering	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	30 år	Planerad	735 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr	Fasad	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	23 000 kr	25 %

770 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Byta belysningsarmatur LED	El och belysning	Övriga utrymmen (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	304 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %

316 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system) Myndighetsbesiktning	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	6 år	Planerad	36 000 kr	25 %

48 000 kr



2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Byta avluftningsventil radiator	Värme och kyla	Värme (Avser ventiler hos medlemmar)	30 år	Planerad	68 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
Rengöring av tak	Yttertak	Tak (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	39 000 kr	25 %
Spolning av avloppstammar Förebyggande underhållsåtgärd	Avlopp	Avlopp och vatten (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	88 000 kr	25 %

208 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
Lasera dubbeldörr trä	Fasad	Entredörrar (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	14 000 kr	25 %
Modernisering av hiss Investering	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	915 000 kr	25 %

942 000 kr



2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Byte av cirkulationspump	Vatten	Värme undercentral (Avser fastigheten)	15 år	Planerad	43 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %

56 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Avlopp	(Avser fastigheten)	10 år	Planerad	71 000 kr	25 %

84 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %

14 000 kr



2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Byta torktumlare för gemensam tvättstuga (ca 10 kg)	Invändigt	Tvättstuga (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	215 000 kr	25 %
Byta värmeväxlare (0-200 kW)	Värme och kyla	Värme undercentral (Avser fastigheten)	40 år	Planerad	123 000 kr	25 %
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	Värme och kyla	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	47 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	9 000 kr	25 %
Mäta radon (långtidsmätning med 2 dosor, pris per lägenhet) Myndighetsbesiktning	Invändigt	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	40 000 kr	25 %
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system) Myndighetsbesiktning	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	6 år	Planerad	40 000 kr	25 %
Spolning av avloppstammar Förebyggande underhållsåtgärd	Avlopp	Avlopp och vatten (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	97 000 kr	25 %

576 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	5 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	9 000 kr	25 %
Lasera dubbeldörr trä	Fasad	Entredörrar (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	15 000 kr	25 %

29 000 kr



2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	9 000 kr	25 %
Måla väggar och tak trapphus	Invändigt	Generellt	20 år	Planerad	1 109 000 kr	25 %
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr	Fasad	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	28 000 kr	25 %

1 151 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	9 000 kr	25 %

15 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Byta akustikplatta tak	Invändigt	Generellt (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	629 000 kr	25 %
Byta ställdon för värme/tappvatten	Värme och kyla	Värme undercentral (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	28 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	9 000 kr	25 %

672 000 kr



2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Byta aluminiumfönster 3-glas (0-1 m2) Investering	Fasad	Fasad (Avser fastigheten)	50 år	Planerad	4 446 000 kr	25 %
Byta brandklassad innerdörr inkl karm	Invändigt	Övriga utrymmen (Avser fastigheten)	40 år	Planerad	1 046 000 kr	25 %
Byta elmätare för individuell mätning (IMD)	El och belysning	Övriga utrymmen (Avser fastigheten)	15 år	Planerad	364 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	10 000 kr	25 %
Putsa om putsfasad tunnputs	Fasad	Fasad	30 år	Planerad	2 021 000 kr	25 %
Rengöring av tak	Yttertak	Tak (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	48 000 kr	25 %
Spolning av avloppstammar Förebyggande underhållsåtgärd	Avlopp	Avlopp och vatten (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	107 000 kr	25 %

8 046 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	10 000 kr	25 %
Lasera dubbeldörr trä	Fasad	Entredörrar (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	17 000 kr	25 %
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system) Myndighetsbesiktning	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	6 år	Planerad	45 000 kr	25 %

78 000 kr



2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Byta brandlarmcentral/brandcentral bostäder Investering	Brand och säkerhet	Generellt (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	134 000 kr	25 %
Byta DUC (datoriserad undercentral) Investering	Kommunikation och styrning	Värme undercentral (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	79 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	10 000 kr	25 %

229 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Byta centralenhet för porttelefon/passersystem	Kommunikation och styrning	Generellt (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	68 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	10 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Avlopp	(Avser fastigheten)	10 år	Planerad	86 000 kr	25 %

171 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	6 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	10 000 kr	25 %

17 000 kr



2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Byta expansionskärl (ca 100 liter)	Värme och kyla	Värme undercentral (Avser fastigheten)	30 år	Planerad	45 000 kr	25 %
Byte LED belysning invändigt	El och belysning	Övriga utrymmen (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	997 000 kr	25 %
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	Värme och kyla	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	58 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	10 000 kr	25 %
Mäta radon (långtidsmätning med 2 dosor, pris per lägenhet) Myndighetsbesiktning	Invändigt	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	49 000 kr	25 %
Spolning av avloppstammar Förebyggande underhållsåtgärd	Avlopp	Avlopp och vatten (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	118 000 kr	25 %
1 284 000 kr						

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	11 000 kr	25 %
Lasera dubbeldörr trä	Fasad	Entredörrar (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	18 000 kr	25 %
36 000 kr						



2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Byte av cirkulationspump	Vatten	Värme undercentral (Avser fastigheten)	15 år	Planerad	57 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	11 000 kr	25 %
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system) Myndighetsbesiktning	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	6 år	Planerad	51 000 kr	25 %
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr	Fasad	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	34 000 kr	25 %

160 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Byta belysningsarmatur LED	El och belysning	Övriga utrymmen (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	451 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	11 000 kr	25 %

469 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	11 000 kr	25 %

18 000 kr



2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 20 fack)	Invändigt	Generellt (Avser fastigheten)	30 år	Planerad	93 000 kr	25 %
Byta profilerad takplåt aluminium inkl papp och läkt	Yttertak	Tak (Avser fastigheten)	50 år	Planerad	2 840 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	12 000 kr	25 %
Rengöring av tak	Yttertak	Tak (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	58 000 kr	25 %
Spolning av avloppstammar Förebyggande underhållsåtgärd	Avlopp	Avlopp och vatten (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	130 000 kr	25 %

3 140 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	7 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	12 000 kr	25 %
Lasera dubbeldörr trä	Fasad	Entredörrar (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	20 000 kr	25 %
Modernisering av hiss Investering	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	1 360 000 kr	25 %

1 399 000 kr



2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	12 000 kr	25 %

20 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	12 000 kr	25 %
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system) Myndighetsbesiktning	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	6 år	Planerad	57 000 kr	25 %
Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)	Avlopp	(Avser fastigheten)	10 år	Planerad	105 000 kr	25 %

182 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	13 000 kr	25 %

20 000 kr



2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
Byta elmätare för individuell mätning (IMD)	El och belysning	Övriga utrymmen (Avser fastigheten)	15 år	Planerad	490 000 kr	25 %
Byta torktumlare för gemensam tvättstuga (ca 10 kg)	Invändigt	Tvättstuga (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	320 000 kr	25 %
Byta ventilationsfläkt/frånluftsfläkt (ca 0,5 m3/s) Investering	Ventilation	Tak (Avser fastigheten)	30 år	Planerad	224 000 kr	25 %
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	Värme och kyla	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	70 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	13 000 kr	25 %
Mäta radon (långtidsmätning med 2 dosor, pris per lägenhet) Myndighetsbesiktning	Invändigt	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	60 000 kr	25 %
Spolning av avloppstammar Förebyggande underhållsåtgärd	Avlopp	Avlopp och vatten (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	144 000 kr	25 %

1 328 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	13 000 kr	25 %
Lasera dubbeldörr trä	Fasad	Entredörrar (Avser fastigheten)	5 år	Planerad	23 000 kr	25 %

44 000 kr



2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
Byta ventilationsaggregat (FTX, ca 3 m3/s) Investering	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	30 år	Planerad	1 332 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	13 000 kr	25 %
Måla väggar och tak trapphus	Invändigt	Generellt	20 år	Planerad	1 648 000 kr	25 %
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr	Fasad	Generellt (Avser fastigheten)	10 år	Planerad	41 000 kr	25 %

3 042 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	8 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	14 000 kr	25 %

22 000 kr



2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Myndighetsbesiktning	Transport	Hiss (Avser fastigheten)	1 år	Planerad	9 000 kr	25 %
Byta akustikplatta tak	Invändigt	Generellt (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	935 000 kr	25 %
Byta ställdon för värme/tappvatten	Värme och kyla	Värme undercentral (Avser fastigheten)	20 år	Planerad	42 000 kr	25 %
Filterbyte ventilationsaggregat	Ventilation	(Avser fastigheten)	1 år	Planerad	14 000 kr	25 %
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system) Myndighetsbesiktning	Ventilation	Ventilation (Avser fastigheten)	6 år	Planerad	64 000 kr	25 %

1 064 000 kr



Åtgärder per kategori

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



Avlopp

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Avlopp och vatten (Avser fastigheten)								
Spolning av avloppstammar Förebyggande underhållsåtgärd	2030	5 år		1	st	45 000 kr	65 000 kr	25 %
(Avser fastigheten)								
Spola avloppstammar/avloppsrör (per lägenhet)	2028	10 år	2022	31	st	1 100 kr	47 000 kr	25 %

Brand och säkerhet

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Generellt (Avser fastigheten)								
Byta brandlarmcentral/brandcentral bostäder Investering	2037	20 år		1	st	54 000 kr	90 000 kr	25 %

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Övriga utrymmen (Avser fastigheten)								
Byta belysningsarmatur LED	2043	20 år	2023	60	st	2 700 kr	304 000 kr	25 %
Byta elmätare för individuell mätning (IMD)	2040	15 år		34	st	4 500 kr	270 000 kr	25 %
Byte LED belysning invändigt	2040	20 år		1	st	380 000 kr	671 000 kr	25 %

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Entredörrar (Avser fastigheten)								
Lasera dubbeldörr trä	2026	5 år		3	st	2 300 kr	9 000 kr	25 %
Fasad (Avser fastigheten)								
Byta aluminiumfönster 3-glas (0-1 m2) Investering	2055	50 år		170	st	11 000 kr	4 446 000 kr	25 %
Fasad								
Putsa om putsfasad tunnputs	2055	30 år		850	m2	1 000 kr	2 021 000 kr	25 %
Generellt (Avser fastigheten)								
Smörja och justera fönster/fönsterdörr/balkongdörr	2032	10 år		31	st	400 kr	19 000 kr	25 %



Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Generellt (Avser fastigheten)								
Byta akustikplatta tak	2034	20 år		450	m2	600 kr	424 000 kr	25 %
Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 20 fack)	2035	30 år		2	st	16 000 kr	51 000 kr	25 %
Mäta radon (långtidsmätning med 2 dosor, pris per lägenhet)	2030	10 år		31	st	600 kr	27 000 kr	25 %
Myndighetsbesiktning								
Generellt								
Måla väggar och tak trapphus	2032	20 år		450	m2	1 100 kr	746 000 kr	25 %
Tvättstuga (Avser fastigheten)								
Byta torktumlare för gemensam tvättstuga (ca 10 kg)	2030	20 år		2	st	50 000 kr	145 000 kr	25 %
Övriga utrymmen (Avser fastigheten)								
Byta brandklassad innerdörr inkl karm	2055	40 år		20	st	22 000 kr	1 046 000 kr	25 %

Kommunikation och styrning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Generellt (Avser fastigheten)								
Byta centralenhet för porttelefon/passersystem	2038	20 år		1	st	27 000 kr	46 000 kr	25 %
Värme undercentral (Avser fastigheten)								
Byta DUC (datoriserad undercentral)	2037	20 år		1	st	32 000 kr	53 000 kr	25 %
Investering								

Transport

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Hiss (Avser fastigheten)								
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	2026	1 år	2025	1	st	2 500 kr	3 000 kr	25 %
Myndighetsbesiktning								
Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)	2025		2024	1	st	2 500 kr	3 000 kr	25 %
Myndighetsbesiktning Genomförd								
Modernisering av hiss	2026	20 år		1	st	460 000 kr	616 000 kr	25 %
Investering								



Vatten

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Värme undercentral (Avser fastigheten)								
Byte av cirkulationspump	2032	15 år		1	st	21 000 kr	32 000 kr	25 %

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Tak (Avser fastigheten)								
Byta ventilationsfläkt/frånluftsfläkt (ca 0,5 m ³ /s) Investering	2040	30 år		2	st	35 000 kr	124 000 kr	25 %
Ventilation (Avser fastigheten)								
Byta ventilationsaggregat (FTX, ca 3 m ³ /s) Investering	2042	30 år		1	st	400 000 kr	735 000 kr	25 %
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system) Myndighetsbesiktning	2026	6 år	2020	31	m ²	600 kr	25 000 kr	25 %
(Avser fastigheten)								
Filterbyte ventilationsaggregat	2026	1 år		1	st	4 000 kr	5 000 kr	25 %

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Generellt (Avser fastigheten)								
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m ²)	2030	10 år		1	st	22 000 kr	32 000 kr	25 %
Värme (Avser ventiler hos medlemmar)								
Byta avluftningsventil radiator	2045	30 år		100	st	350 kr	68 000 kr	25 %
Värme undercentral (Avser fastigheten)								
Byta expansionskärl (ca 100 liter)	2030	30 år		1	st	17 000 kr	25 000 kr	25 %
Byta ställdon för värme/tappvatten	2034	20 år		2	st	6 000 kr	19 000 kr	25 %
Byta värmeväxlare (0-200 kW)	2050	40 år		1	st	57 000 kr	123 000 kr	25 %



Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms	Momssats
Tak (Avser fastigheten)								
Byta profilerad takplåt aluminium inkl papp och läkt	2065	50 år		700	m2	1 400 kr	2 840 000 kr	25 %
Rengöring av tak	2035	10 år		1	st	20 000 kr	32 000 kr	25 %



Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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



Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)

År: 2025

Styckpris: 2 500 kr exkl. moms

Kategori: Transport

Läge: Hiss

Märkning: Myndighetsbesiktning

Totalt pris: 3 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Årlig återkommande hissbesiktning utförs av entreprenör Dekra.

Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år)

År: 2026, upprepas varje år

Styckpris: 2 500 kr exkl. moms

Kategori: Transport

Läge: Hiss

Märkning: Myndighetsbesiktning

Totalt pris: 3 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Årlig återkommande hissbesiktning utförs av entreprenör Dekra.

Lasera dubbeldörr trä

År: 2026, upprepas med 5 års intervall

Styckpris: 2 300 kr exkl. moms

Kategori: Fasad

Läge: Entredörrar

Märkning: -

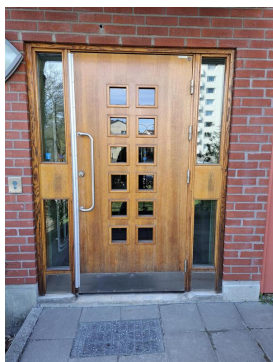
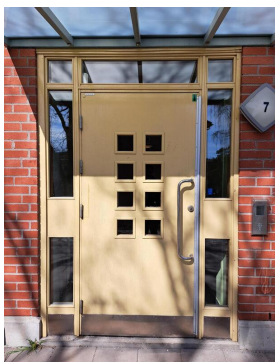
Totalt pris: 9 000 kr inkl. moms

Antal: 3

Enhet: st

Åtgärd avser återkommande underhållsåtgärd.

Rekommenderas att utföras för att bevara livslängden på entreportar.





Modernisering av hiss

År: 2026, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 460 000 kr exkl. moms

Kategori: Transport

Läge: Hiss

Märkning: -

Totalt pris: 616 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Belopp baseras på anbud föreningen mottagit från entreprenör Otis.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (S/F/FX-system)

År: 2026, upprepas med 6 års intervall

Styckpris: 600 kr exkl. moms

Kategori: Ventilation

Läge: Ventilation

Märkning: Myndighetsbesiktning

Totalt pris: 25 000 kr inkl. moms

Antal: 31

Enhet: m2

Fastighetens bostäder betjäna av FX system.

Källsoprum samt sopsug betjäna av separat aggregat.

Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet)

År: 2028, upprepas med 10 års intervall

Styckpris: 1 100 kr exkl. moms

Kategori: Avlopp

Läge: -

Märkning: -

Totalt pris: 47 000 kr inkl. moms

Antal: 31

Enhet: st

Genrell rekommendation är att spola stammarna var 5-8 år.

Kan även förekomma mer frekvent vid behov.



Byta expansionskärl (ca 100 liter)

År: 2030, upprepas med 30 års intervall

Styckpris: 17 000 kr exkl. moms

Kategori: Värme och kyla

Läge: Värme undercentral

Märkning: -

Totalt pris: 25 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Byta torktumlare för gemensam tvättstuga (ca 10 kg)

År: 2030, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 50 000 kr exkl. moms

Kategori: Invändigt

Läge: Tvättstuga

Märkning: -

Totalt pris: 145 000 kr inkl. moms

Antal: 2

Enhet: st

Föreningen har 2023 bytt ut en maskin, övriga antas behövas bytas ungefär år -2030. Detta kan komma att tidigare eller senareläggas.

Spolning av avloppstammar

År: 2030, upprepas med 5 års intervall

Styckpris: 45 000 kr exkl. moms

Kategori: Avlopp

Läge: Avlopp och vatten

Märkning: Förebyggande underhållsåtgärd

Totalt pris: 65 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st





Måla väggar och tak trapphus

År: 2032, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 1 100 kr exkl. moms

Kategori: Invändigt

Läge: Generellt

Märkning: -

Totalt pris: 746 000 kr inkl. moms

Antal: 450

Enhet: m2

Målning avser väggar i trapphuset.

När detta skall ske kan man med fördel avropa ommålning av källarutrymmen. Kostnadsbelopp är ett estimat.

Byta postbox/fastighetsbox plåt (ca 20 fack)

År: 2035, upprepas med 30 års intervall

Styckpris: 16 000 kr exkl. moms

Kategori: Invändigt

Läge: Generellt

Märkning: -

Totalt pris: 51 000 kr inkl. moms

Antal: 2

Enhet: st



Byta ventilationsaggregat (FTX, ca 3 m3/s)

År: 2042, upprepas med 30 års intervall

Styckpris: 400 000 kr exkl. moms

Kategori: Ventilation

Läge: Ventilation

Märkning: -

Totalt pris: 735 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Föreningen har ett FX aggregat inte FTX - mycket möjligt att det går att moderinsera aggregatet och inte behöva byta ut hela. Detta mot en lägre kostnad. Får fastställas vid senare skede när det blir aktuellt.



Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.



Skribent och tidpunkt Kommentar

Filterbyte ventilationsaggregat (2026, 2126, 2051, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125)

styrelsen@brftonbadet2.se
2025-10-27 19:10

Senaste fakturan för detta var på 1454 kr - bör denna sänkas?

Spola avloppsstammar/avloppsrör (per lägenhet) (2028, 2038, 2048, 2058, 2068, 2078, 2088, 2098, 2108, 2118)

styrelsen@brftonbadet2.se
2025-10-27 19:10

Det är 35 lägenheter. Vad är skillnaden på denna post och den som är "spolning av avloppsstammar 2030?

Mäta radon (långtidsmätning med 2 dosor, pris per lägenhet) (2030, 2040, 2050, 2060, 2070, 2080, 2090, 2100, 2110, 2120)

styrelsen@brftonbadet2.se
2025-10-27 19:10

35 lägenheter



Åtgärdshistorik

Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.



År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
2025	Besiktiga hiss (personhiss eller annan hiss som kräver besiktning varje år) Kategori: Transport Läge: Hiss	3 000 kr Inkl. moms		



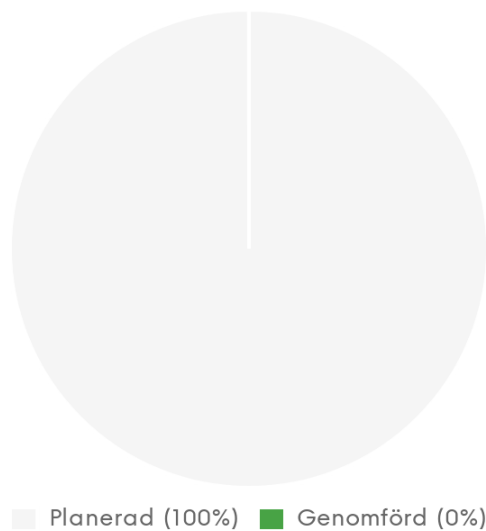
Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

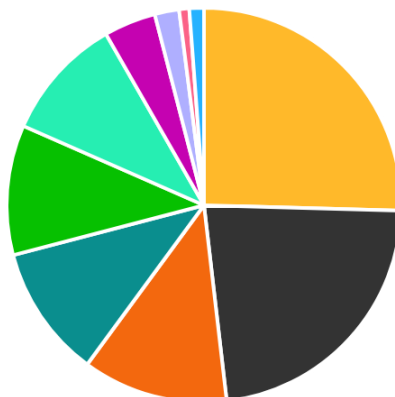


Total utgift	29 757 353 kr
Investering	10 106 642 kr
Underhåll	19 650 711 kr
Utgift per år	595 147 kr
Utgift per år och m²	266 kr / m²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m²	0 kr / m²

Utgift per status



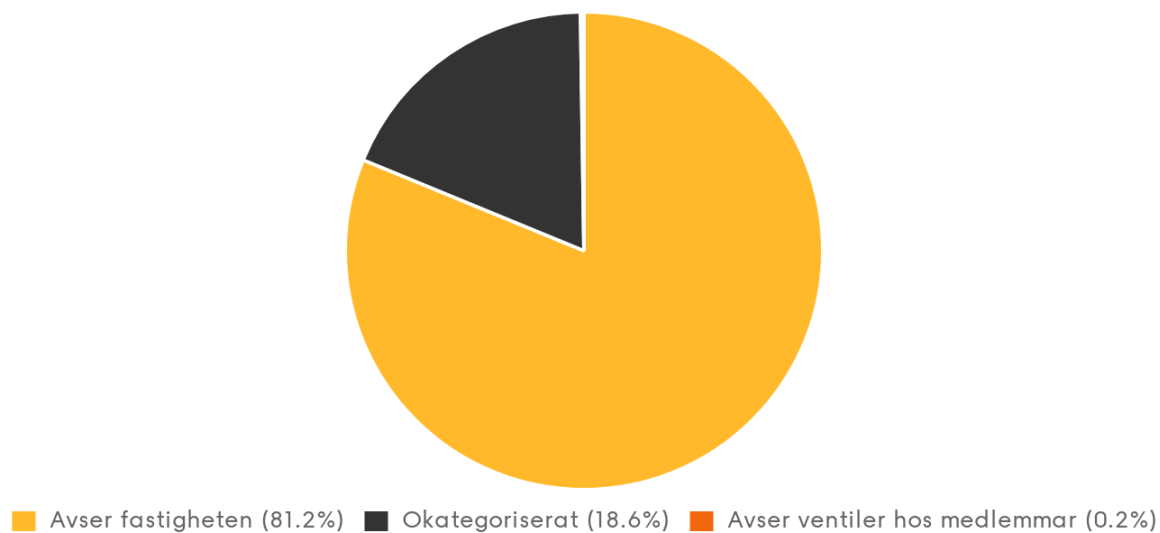
Utgift per kategori



■ Invändigt (25.4%) ■ Fasad (22.7%) ■ El och belysning (11.9%) ■ Ventilation (10.9%) ■ Transport (10.6%)
■ Yttertak (10.1%) ■ Avlopp (4.3%) ■ Värme och kyla (2%) ■ Kommunikation och styrning (0.8%)
■ Övrigt (1.2%)



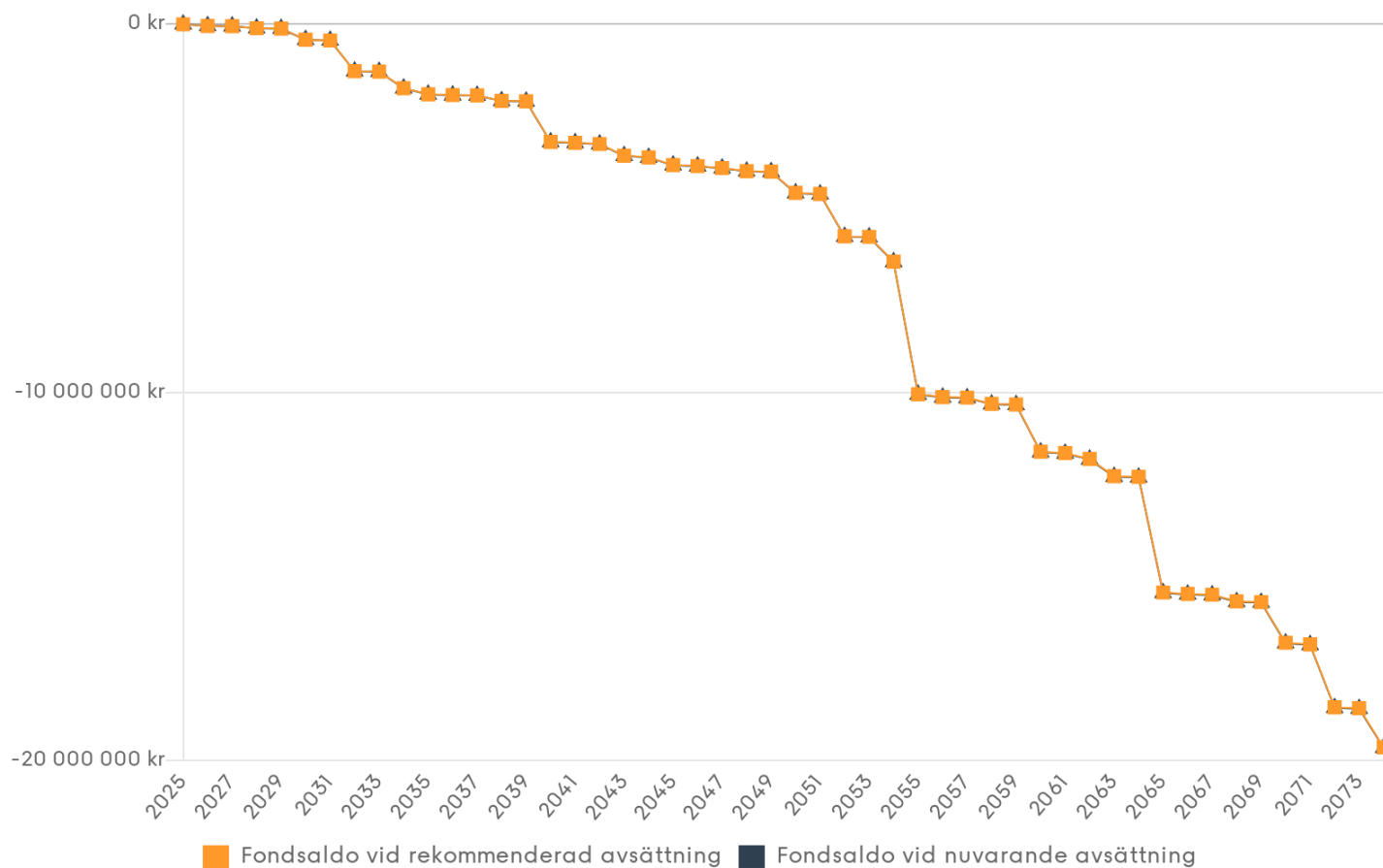
Utgift per byggnad





Avsättningsanalys

Avsättningsanalysen visar **hela din underhållsplan** och **exkluderar investeringsåtgärder**. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	0 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	0 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	300 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2025	0 kr