

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN IGELSTA TERRASS

Organisationsnummer: 769641-4254

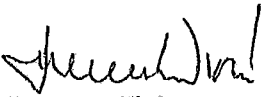
Kommun: Södertälje

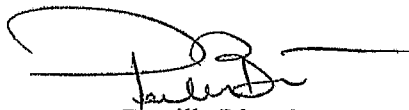
Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

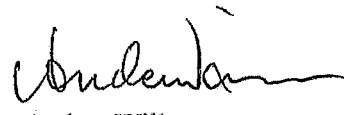
A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 11
G.	Känslighetsanalys	Sida 12
H.	Nyckeltal	Sida 13
	Bifogas av Sustend upprättad 50-årig underhållsplan	
	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Stockholm 2024-03-08

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN IGELSTA TERRASS


Lennart Wirén


Pernilla Blomé


Anders Willner

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Igelsta Terrass har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av ett bostadshus innehållande sammanlagt 66 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under april 2024 och avslutas under kvartal 3 2024.

Upplåtelse av bostadsrätterna har påbörjats under kvartal 4 2023 och beräknas avslutas preliminärt under kvartal 3 2024, dock senast i samband med sista inflyttning.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Årsavgifterna beräknas öka med totalt ca 16% mellan år 1 till år 5.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2023-06-12 samt tilläggsavtal till entreprenadkontraktet daterade 2023-12-21 och 2024-03-08. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaden är färdigställd och placering av föreningens lån har skett.

Föreningen tecknar avtal med Nordea avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering

Bygglov beviljades 2021-07-08.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Denna ekonomiska plan ersätter tidigare ekonomiska planer daterade 2023-06-12 och 2023-12-21.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Sågverket 56, Södertälje
Adress:	Stockvägen 2, 4, Hyvelgränd 1, 3
Tomtens areal:	ca 2 618 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 4 378 kvm
Biarea enligt tabell:	ca 48 kvm
Byggnadens utformning:	Ett bostadshus i 4-5 våningar inklusive källare.
Antal bostadslägenheter:	66 st

Parkering

25 garageplatser i gemensamhetsanläggning varav 6 laddplatser och 2 mc-platser

1 öppen parkeringsplats med motorvärmarruttag på egen fastighet

29 öppna parkeringsplatser varav 23 i gemensamhetsanläggning

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Servitutsavtal ska tecknas med Södertälje kommun avseende rätten för Fastigheten att förlägga dräneringsledning, dagvattenledning samt voter (kantförstyvning) inom allmän platsmark.

Fastigheten belastas av anteckning avseenden föreläggande gällande försiktighetsmått vid markarbeten och kvarlämnad förorening, inskrivet 2020-12-23.

BRF ISELSTA TERRASS

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet kommer att delta i gemensamhetsanläggningar avseende:

GA:3. Körvägar, dagvatten och belysning, gemensam med fastigheterna Sågverket 13 - Sågverket 55. Andelstal 14 av 82.

Anläggning för källsortering, Gemensam med fastigheten Sågverket 11, Brf Igelsta Strandentré.

Parkeringsanläggning med där till hörande tekniska anordningar, kvartersgata, belysning, anläggning för dagvattenhantering samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningarna kommer att förvaltas genom samfällighetsförening eller delägarförvaltning.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Sopkassuner för hushållssopor och kompostering

Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elrum, fläktrum, telerum

Fyra hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Porttelefon

Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvatten-/vattenmätare

Elmätare

Extra lägenhetsförråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:

Betongplatta på pålar

Stomme:

Betong, stålpelare i fasad

Ytterväggar:

Fasadtegel, plåt, träpanel på utfackningsvägg

Innerväggar, lgh skiljande:

Betong alt gipsskivor på stålreglar alt murning

Innerväggar, ej bärande:

Gipsskivor på reglar

Innerväggar, bärande:

Betong

Yttertak:

Papp

Trappor:

Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik

Fönster och fönsterdörrar:

Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta

Balkonger:

Prefabricerade av betong

Entrépartier:

Aluminium

Lägenhetsytterdörrar:

Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

BRF IGELSTA TERRASS

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal har tecknats med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Telefoni

Via Telia Triple Play, Hemtelefoni via mobilnätet.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Målat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad/tvätt WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Kombimaskin Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Torkställning
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat.

BRF IGELSTA TERRASS

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	241 970 000 kr
Ospecificerat (kassa)	<u>10 000 kr</u>
Beräknad anskaffningskostnad	241 980 000 kr

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022, värdeområde	0181348
Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	84 000 tkr
Taxeringsvärde bostäder, mark ca	13 400 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	0 tkr
Taxeringsvärde garage ca	3 700 tkr

2024032001676

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Ränte- garanti 4) 1,0%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	15 000 000	1	5,10%	765 000	-150 000		615 000
Bottenlån	15 000 000	2	4,90%	735 000	-150 000		585 000
Bottenlån	15 000 000	3	4,80%	720 000	-150 000		570 000
Bottenlån	15 000 000	4	4,70%	705 000	-150 000		555 000
Amortering						420 000	420 000
S:a lån	60 000 000			2 925 000	-600 000	420 000	2 745 000
Insatser	137 224 000						
Upplåtelseavgifter	44 756 000						
S:a finansiering	241 980 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**2 745 000**

1) Beräknad lånetid 50 år.

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 4 år. Beroende på räntevillkor räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 4,88%
 Genomsnitt av aktuella räntor per 2024-02-29 4,30%
 Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv per 2024-02-29 på: 0,57%

4) JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 4,1% (bindningstid 1 år), 3,9% (bindningstid 2 år), 3,8% (bindningstid 3 år), 3,7% (bindningstid 4 år) under respektive låns första bindningstid.
 Garantin är begränsad till max 1 %-enhet per lån och år för respektive lån.
 Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 5,1 % för lånet med 1 års bindningstid, upp till maximalt 4,9 % för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 4,80 % för lånet med 3 års bindningstid och upp till maximalt 4,7 % för lånet med 4 års bindningstid.
 Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 4,1% (bindningstid 1 år), 3,9% (bindningstid 2 år), 3,8% bindningstid 3 år), 3,7% (bindningstid 4 år) ersätts inte.
 Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras därefter av JM AB i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen.
 Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

1 413 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2022 med 38 717 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a) 30 kr/kvm 132 780

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	88 300	
Styrelsearvode	30 000	
Revisionsarvode	20 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	19 000	
Vattenavgifter	214 000	
Värmeavgifter	272 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	340 000	
Elavgifter (hushållsel)	248 430	
Sophämtning (hushållssopor)	121 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, jour, snöröjning samt sandning c)	385 000	
Besiktning och service hissar d)		
Gemensamhetsanläggning källsortering e)	40 500	
Gemensamhetsanläggning parkering och väg e)	44 500	
Gemensamhetsanläggning väg e)	10 000	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	182 160	
Försäkringar	23 700	
Väderprognosstyrning	17 500	
Köldmediekontroll	9 000	
Övriga driftskostnader	5 000	
Summa driftskostnader		2 070 090

Likviditetsreserv

32 820

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder h)

Fastighetsskatt garage

37 000

37 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar

5 017 690

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning

140 320 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.

c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 48 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningarna mot ersättning av 95 000 kr per år.

h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	4 378	kvm		3 798 180
Årsavgift bredband				182 160
Årsavgift varmvatten *)				140 320
Årsavgift hushållsel *)				248 430
Hyra garage	17	st	1 000 kr/plats och mån	204 000
Hyra garage, laddplatser **)	6	st	1 300 kr/plats och mån	93 600
Hyra garage, mc-platser	2	st	500 kr/plats och mån	12 000
Avgift öppna p-platser	29	st	750 kr/plats och mån	261 000
Avgift öppna p-platser, motorvärmare	1	st	900 kr/plats och mån	10 800
Hyra extra förråd	8	st	700 kr/förråd/mån	67 200

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				5 017 690
--	--	--	--	------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

**) 6 st av projektets garageplatser utrustas med 1-fas 16A ladduttag. Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

LÄGENHETSTABELL

BRF IGENSTA TERRASS

Nr	LÄGENHET					INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	
	Boarea,	Biarea	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾					LGH		BREDBAND ⁵⁾		Lgh inkl bredband		VARMVATTEN ⁶⁾		HUSHÅLLSEL ⁶⁾	
	cirka ¹⁾ kvm	cirka ¹⁾ kvm			%					kr	kr	kr	kr	per mån	per mån	kr	kr	kr	kr
11001	74	4	3 RK	M	1,6929%	2 323 000	822 000	3 145 000	1 015 600	64 298	5 358	2 760	230	67 058	5 588	2 190	183	4 015	335
11002	44	20	3 RK	M	1,4888%	2 043 000	602 000	2 645 000	893 100	56 548	4 712	2 760	230	59 308	4 942	2 190	183	4 015	335
11101	46		2 RK		1,1529%	1 582 000	3 000	1 585 000	691 600	43 788	3 649	2 760	230	46 548	3 879	1 870	156	3 055	255
11102	52		2 RK	M	1,2549%	1 722 000	3 000	1 725 000	752 800	47 663	3 972	2 760	230	50 423	4 202	1 870	156	3 055	255
11103	78		3 RK		1,6929%	2 323 000	922 000	3 245 000	1 015 600	64 298	5 358	2 760	230	67 058	5 588	2 190	183	4 015	335
11104	65		3 RK		1,5034%	2 063 000	732 000	2 795 000	901 900	57 101	4 758	2 760	230	59 861	4 988	2 190	183	4 015	335
11201	46		2 RK		1,1674%	1 602 000	43 000	1 645 000	700 300	44 341	3 695	2 760	230	47 101	3 925	1 870	156	3 055	255
11202	52		2 RK		1,2549%	1 722 000	73 000	1 795 000	752 800	47 663	3 972	2 760	230	50 423	4 202	1 870	156	3 055	255
11203	78		3 RK		1,6929%	2 323 000	1 172 000	3 495 000	1 015 600	64 298	5 358	2 760	230	67 058	5 588	2 190	183	4 015	335
11204	65		3 RK		1,5034%	2 063 000	982 000	3 045 000	901 900	57 101	4 758	2 760	230	59 861	4 988	2 190	183	4 015	335
11301	46		2 RK		1,1674%	1 602 000	143 000	1 745 000	700 300	44 341	3 695	2 760	230	47 101	3 925	1 870	156	3 055	255
11302	52		2 RK		1,2549%	1 722 000	123 000	1 845 000	752 800	47 663	3 972	2 760	230	50 423	4 202	1 870	156	3 055	255
11303	78		3 RK		1,6929%	2 323 000	1 372 000	3 695 000	1 015 600	64 298	5 358	2 760	230	67 058	5 588	2 190	183	4 015	335
11304	65		3 RK		1,5034%	2 063 000	1 182 000	3 245 000	901 900	57 101	4 758	2 760	230	59 861	4 988	2 190	183	4 015	335
11401	46		2 RK		1,1674%	1 602 000	243 000	1 845 000	700 300	44 341	3 695	2 760	230	47 101	3 925	1 870	156	3 055	255
11402	52		2 RK		1,2549%	1 722 000	223 000	1 945 000	752 800	47 663	3 972	2 760	230	50 423	4 202	1 870	156	3 055	255
11403	94		4 RK		1,9559%	2 684 000	3 311 000	5 995 000	1 173 300	74 290	6 191	2 760	230	77 050	6 421	2 600	217	4 855	405
21101	46		2 RK		1,1529%	1 582 000	308 000	1 890 000	691 600	43 788	3 649	2 760	230	46 548	3 879	1 870	156	3 055	255
21102	70		3 RK	M	1,5763%	2 163 000	782 000	2 945 000	945 600	59 869	4 989	2 760	230	62 629	5 219	2 190	183	4 015	335
21103	95		4 RK	M	1,9705%	2 704 000	291 000	2 995 000	1 182 100	74 843	6 237	2 760	230	77 603	6 467	2 600	217	4 855	405
21104	69		2 RK		1,5180%	2 083 000	842 000	2 925 000	910 600	57 655	4 805	2 760	230	60 415	5 035	1 870	156	3 055	255
21201	48		2 RK		1,1966%	1 642 000	298 000	1 940 000	717 800	45 448	3 787	2 760	230	48 208	4 017	1 870	156	3 055	255
21202	70		3 RK		1,5763%	2 163 000	882 000	3 045 000	945 600	59 869	4 989	2 760	230	62 629	5 219	2 190	183	4 015	335
21203	95		4 RK		1,9705%	2 704 000	441 000	3 145 000	1 182 100	74 843	6 237	2 760	230	77 603	6 467	2 600	217	4 855	405
21204	77		3 RK		1,6783%	2 303 000	642 000	2 945 000	1 006 800	63 744	5 312	2 760	230	66 504	5 542	2 190	183	4 015	335
21301	48		2 RK		1,1966%	1 642 000	348 000	1 990 000	717 800	45 448	3 787	2 760	230	48 208	4 017	1 870	156	3 055	255
21302	70		3 RK		1,5763%	2 163 000	1 032 000	3 195 000	945 600	59 869	4 989	2 760	230	62 629	5 219	2 190	183	4 015	335
21303	95		4 RK		1,9705%	2 704 000	591 000	3 295 000	1 182 100	74 843	6 237	2 760	230	77 603	6 467	2 600	217	4 855	405
21304	77		3 RK		1,6783%	2 303 000	742 000	3 045 000	1 006 800	63 744	5 312	2 760	230	66 504	5 542	2 190	183	4 015	335
21401	48		2 RK		1,1966%	1 642 000	448 000	2 090 000	717 800	45 448	3 787	2 760	230	48 208	4 017	1 870	156	3 055	255
21402	70		3 RK		1,5763%	2 163 000	1 182 000	3 345 000	945 600	59 869	4 989	2 760	230	62 629	5 219	2 190	183	4 015	335
21403	95		4 RK		1,9851%	2 724 000	771 000	3 495 000	1 190 900	75 397	6 283	2 760	230	78 157	6 513	2 600	217	4 855	405
21404	77		3 RK		1,6783%	2 303 000	842 000	3 145 000	1 006 800	63 744	5 312	2 760	230	66 504	5 542	2 190	183	4 015	335
31101	69		2 RK		1,5325%	2 103 000	372 000	2 475 000	919 300	58 208	4 851	2 760	230	60 968	5 081	1 870	156	3 055	255
31102	95		4 RK	M	1,9705%	2 704 000	191 000	2 895 000	1 182 100	74 843	6 237	2 760	230	77 603	6 467	2 600	217	4 855	405
31103	70		3 RK	M	1,5763%	2 163 000	782 000	2 945 000	945 600	59 869	4 989	2 760	230	62 629	5 219	2 190	183	4 015	335
31104	46		2 RK		1,1529%	1 582 000	308 000	1 890 000	691 600	43 788	3 649	2 760	230	46 548	3 879	1 870	156	3 055	255
31201	77		3 RK		1,6783%	2 303 000	642 000	2 945 000	1 006 800	63 744	5 312	2 760	230	66 504	5 542	2 190	183	4 015	335
31202	95		4 RK		1,9705%	2 704 000	391 000	3 095 000	1 182 100	74 843	6 237	2 760	230	77 603	6 467	2 600	217	4 855	405
31203	70		3 RK		1,5763%	2 163 000	882 000	3 045 000	945 600	59 869	4 989	2 760	230	62 629	5 219	2 190	183	4 015	335
31204	48		2 RK		1,1966%	1 642 000	298 000	1 940 000	717 800	45 448	3 787	2 760	230	48 208	4 017	1 870	156	3 055	255
31301	77		3 RK		1,6783%	2 303 000	742 000	3 045 000	1 006 800	63 744	5 312	2 760	230	66 504	5 542	2 190	183	4 015	335
31302	95		4 RK		1,9705%	2 704 000	591 000	3 295 000	1 182 100	74 843	6 237	2 760	230	77 603	6 467	2 600	217	4 855	405
31303	70		3 RK		1,5763%	2 163 000	1 032 000	3 195 000	945 600	59 869	4 989	2 760	230	62 629	5 219	2 190	183	4 015	335
31304	48		2 RK		1,1966%	1 642 000	348 000	1 990 000	717 800	45 448	3 787	2 760	230	48 208	4 017	1 870	156	3 055	255
31401	77		3 RK		1,6783%	2 303 000	842 000	3 145 000	1 006 800	63 744	5 312	2 760	230	66 504	5 542	2 190	183	4 015	335
31402	95		4 RK		1,9705%	2 704 000	791 000	3 495 000	1 182 100	74 843	6 237	2 760	230	77 603	6 467	2 600	217	4 855	405
31403	70		3 RK		1,5763%	2 163 000	1 182 000	3 345 000	945 600	59 869	4 989	2 760	230	62 629	5 219	2 190	183	4 015	335

LÄGENHETSTABELL

BRF IGENLSTA TERRASS

Nr	LÄGENHET				Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÄTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSavgift		ÅRSavgift		ÅRSavgift TOTAL		ÅRSavgift		ÅRSavgift	
	Boarea, cirka ¹⁾	Biarea, cirka ¹⁾	Storlek ²⁾	Mark						kr	kr	kr	kr	per mån	per mån	Lgh inkl bredband	per mån	per mån	per mån
	kvm	kvm			%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
31404	48		2 RK		1,1966%	1 642 000	448 000	2 090 000	717 800	45 448	3 787	2 760	230	48 208	4 017	1 870	156	3 055	255
41001	44	20	3 RK	M	1,4888%	2 043 000	602 000	2 645 000	893 100	56 548	4 712	2 760	230	59 308	4 942	2 190	183	4 015	335
41002	74	4	3 RK	M	1,6929%	2 323 000	722 000	3 045 000	1 015 600	64 298	5 358	2 760	230	67 058	5 588	2 190	183	4 015	335
41101	65		3 RK		1,5034%	2 063 000	732 000	2 795 000	901 900	57 101	4 758	2 760	230	59 861	4 988	2 190	183	4 015	335
41102	78		3 RK		1,6929%	2 323 000	872 000	3 195 000	1 015 600	64 298	5 358	2 760	230	67 058	5 588	2 190	183	4 015	335
41103	51		2 RK	M	1,2403%	1 702 000	23 000	1 725 000	744 100	47 109	3 926	2 760	230	49 869	4 156	1 870	156	3 055	255
41104	50		2 RK		1,2257%	1 682 000	3 000	1 685 000	735 300	46 556	3 880	2 760	230	49 316	4 110	1 870	156	3 055	255
41201	65		3 RK		1,5034%	2 063 000	982 000	3 045 000	901 900	57 101	4 758	2 760	230	59 861	4 988	2 190	183	4 015	335
41202	78		3 RK		1,6929%	2 323 000	1 172 000	3 495 000	1 015 600	64 298	5 358	2 760	230	67 058	5 588	2 190	183	4 015	335
41203	51		2 RK		1,2403%	1 702 000	193 000	1 895 000	744 100	47 109	3 926	2 760	230	49 869	4 156	1 870	156	3 055	255
41204	50		2 RK		1,2257%	1 682 000	113 000	1 795 000	735 300	46 556	3 880	2 760	230	49 316	4 110	1 870	156	3 055	255
41301	65		3 RK		1,5034%	2 063 000	1 232 000	3 295 000	901 900	57 101	4 758	2 760	230	59 861	4 988	2 190	183	4 015	335
41302	78		3 RK		1,6929%	2 323 000	1 322 000	3 645 000	1 015 600	64 298	5 358	2 760	230	67 058	5 588	2 190	183	4 015	335
41303	51		2 RK		1,2403%	1 702 000	243 000	1 945 000	744 100	47 109	3 926	2 760	230	49 869	4 156	1 870	156	3 055	255
41304	50		2 RK		1,2257%	1 682 000	363 000	2 045 000	735 300	46 556	3 880	2 760	230	49 316	4 110	1 870	156	3 055	255
41401	94		4 RK		1,9705%	2 704 000	3 191 000	5 895 000	1 182 100	74 843	6 237	2 760	230	77 603	6 467	2 600	217	4 855	405
41402	51		2 RK		1,2403%	1 702 000	293 000	1 995 000	744 100	47 109	3 926	2 760	230	49 869	4 156	1 870	156	3 055	255
41403	50		2 RK		1,2257%	1 682 000	463 000	2 145 000	735 300	46 556	3 880	2 760	230	49 316	4 110	1 870	156	3 055	255
Justering					-0,0010%			-	200		-3				-3				
SUMMA	4 378	48	66		100,0000%	137 224 000	44 756 000	181 980 000	59 990 000	3 798 180		182 160		3 980 340		140 320		248 430	

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Utökat bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. Övriga lägenheter har balkong eller terrass som är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhet 11101, 21101, 21104, 31104 och 41104 har varken mark, balkong eller terrass. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt.

1) Angiven boarea/biarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea/biarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea/biarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens nettoskuldssättning fördelad per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal. (föreningens långa lån minskat med kassan på 10 000 kr)

5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

BRF IGELSTA TERRASS

F. EKONOMISK PROGNOIS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 2 - år 4.	4,4%							
Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 5	2,0%							
Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel) samt hyror, per år, fr.o.m. år 2	2,0%							
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,0%							
Räntenivå, genomsnitt	4,9%							
Räntegaranti	1,0%							

År:		1	2	3	4	5	6	10	20
Kalenderår:		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2033	2043
Utbetalningar (exkl. avsättning vttre fond)									
Räntor	tkr	-2 925	-2 905	-2 882	-2 859	-2 834	-2 807	-2 685	-2 271
Räntegaranti	tkr	600	447	296	147				
Amorteringar	tkr	-420	-452	-484	-516	-547	-579	-707	-1 025
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-2 070	-2 111	-2 153	-2 196	-2 240	-2 333	-2 527	-3 082
Fastighetsskatt garage	tkr	-37	-38	-38	-39	-40	-41	-44	-54
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-160
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-4 852	-5 059	-5 261	-5 463	-5 661	-5 760	-5 963	-6 592
Årsavgift, genomsnitt	kr/kvm BOA	998	1 039	1 081	1 125	1 148	1 171	1 267	1 544

Inbetalningar

Årsavgifter	tkr	3 798	3 965	4 139	4 321	4 407	4 495	4 866	5 930
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	571	582	594	606	618	630	682	831
Övriga intäkter	tkr	649	662	675	689	703	717	776	946
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	5 018	5 209	5 408	5 616	5 728	5 842	6 324	7 707
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	166	150	147	153	67	82	361	1 115

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr	10							
Likviditetsreserv	tkr	33							
KASSABEHÅLLNING	tkr	209	359	506	659	726	808	1 820	9 422
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	133	266	399	532	665	798	1 330	2 660

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad)	tkr	-1 413	-1 413	-1 413	-1 413	-1 413	-1 413	-1 413	-1 413
-----------------------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Bokföringsmässigt resultat	tkr	-960	-944	-915	-877	-932	-885	-478	595
----------------------------	-----	------	------	------	------	------	------	------	-----

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftskostnader år 6 har ökats med kostnader för besiktning och service hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

BRF IGELSTA TERRASS

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År:		1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr	4 369	4 547	4 733	4 927	5 025	5 125	5 548	6 761
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA		998	1 039	1 081	1 125	1 148	1 171	1 267	1 544
Prognosens antagna räntenivå		4,88%							
Prognosens antagna inflationsnivå		2,00%							
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:									
Prognosens antagna inflationsnivå och									
Antagen räntenivå + 1%	5,88%	1135	1175	1216	1259	1281	1302	1393	1651
Antagen räntenivå + 2%	6,88%	1272	1311	1351	1393	1413	1434	1519	1757
Antagen räntenivå - 1%	3,88%	861	903	946	991	1015	1039	1141	1438
Prognosens antagna räntenivå och									
Antagen inflationsnivå + 1%	3,0%	998	1045	1094	1145	1174	1205	1335	1734
Antagen inflationsnivå + 2%	4,0%	998	1051	1107	1165	1201	1240	1408	1961
Antagen inflationsnivå - 1%	1,0%	998	1033	1069	1107	1122	1138	1205	1383

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	37 418 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	54 672 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)	41 116 kr	
Lån och belåningsgrad³	13 556 kr	25%
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)	899 kr	
Årsavgift varmvatten	32 kr	
Årsavgift hushållsel	56 kr	
Driftskostnad	468 kr	
Kassaflöde	38 kr	
Avskrivning	319 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁴	163 kr	
Fondavsättning och amortering⁴	193 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	193 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 6 467 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea och biarea.

³ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁴ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-20.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Igelsta Terrass med org.nr 769641-4254, får härmed avge följande intyg.

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

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

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

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

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

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

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

Stockholm 2024-03-12



Peter Wipp
Civilingenjör
BostFast AB



Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan	2024-03-08
Stadgar för Föreningen registrerade	2023-09-13
Registreringsbevis för Föreningen	
Bygglov beviljat	2021-07-08
Totalentreprenadkontrakt, jämte bilagor	2023-06-12
Avtal om ändring av ovan totalentreprenadkontrakt	2023-12-21
Köpekontrakt	2022-06-12
Offert avseende finansieringen av Föreningen	2022-09-07
Accept av finansiering	2022-09-15
Uppdaterade räntor	2024-02-29
Amorteringsplan	2023-06-12
Lantmäteriförrättning	2023-04-20
Godkännande av förrättning	2023-05-22
Underhållsplan	2024-02-28
Avtal om ändring av totalentreprenadkontrakt	2024-03-08
Beräkning av taxeringsvärde	
Utdrag ur fastighetsregistret	

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Per Envall, Gar-Bo Besiktning AB, och Peter Wipp, BostFast AB, som intygsgivare för Brf Igelsta Terrass, organisationsnummer 769641-4254.

Ärendet

Brf Igelsta Terrass har den 23 februari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Per Envall och Peter Wipp som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 4 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

Per Envall och Peter Wipp 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 Igelsta Terrass ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Hans Lindgren
utredare

SUSTEND

681689



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Igelsta Terrass
Södertälje

2024-02-28

© 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 JM 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

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 UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2025-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: <ul style="list-style-type: none">• Mark• Fäsader• 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 indexuppräknig. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

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

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

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

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



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



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



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

VAD NI BÖR GÖRA NU

UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLANEN

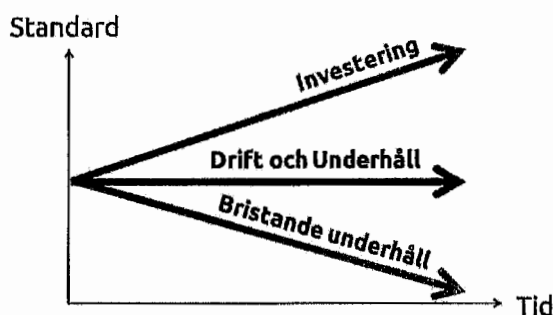
Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras inom fem år från färdigställandet för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt i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

2024032001695

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

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



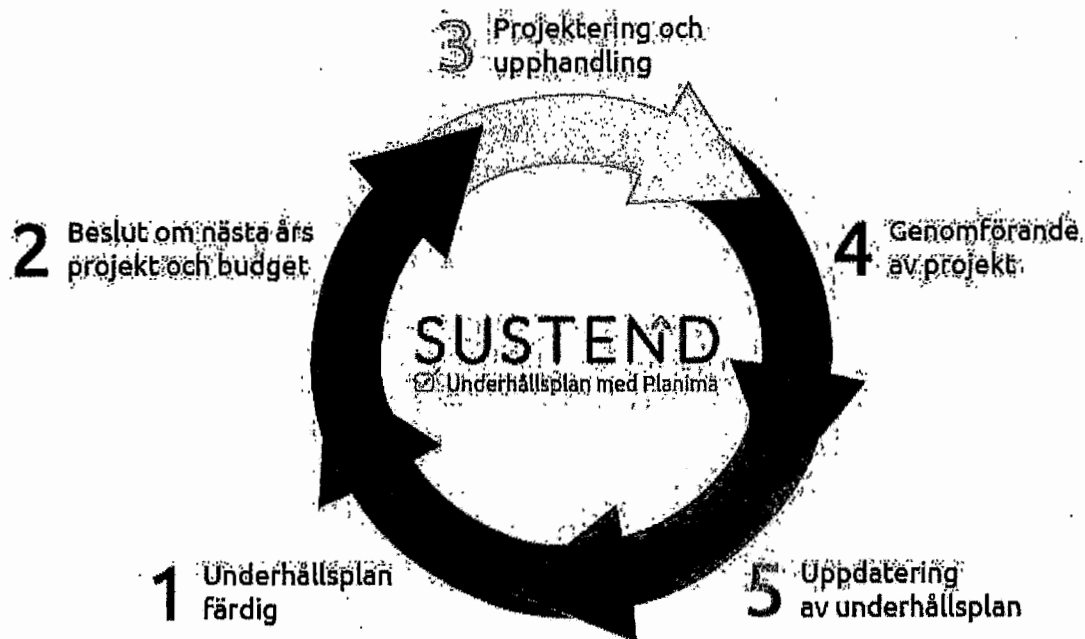
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och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

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

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

DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

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



VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

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

VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

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

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

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

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

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

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

VAD SÄGER LAGEN?

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

Bostadsrättslagen

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

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

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

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

Plan- och bygglagen (PBL)

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

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

Boverkets Byggregler (BBR)

"2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av 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. Besiktningens intervall beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

LEKPLATSBESIKTNING

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

TAKSÄKERHET

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

BESIKTNING AV HISSAR

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

RADONMÄTNING

Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/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.

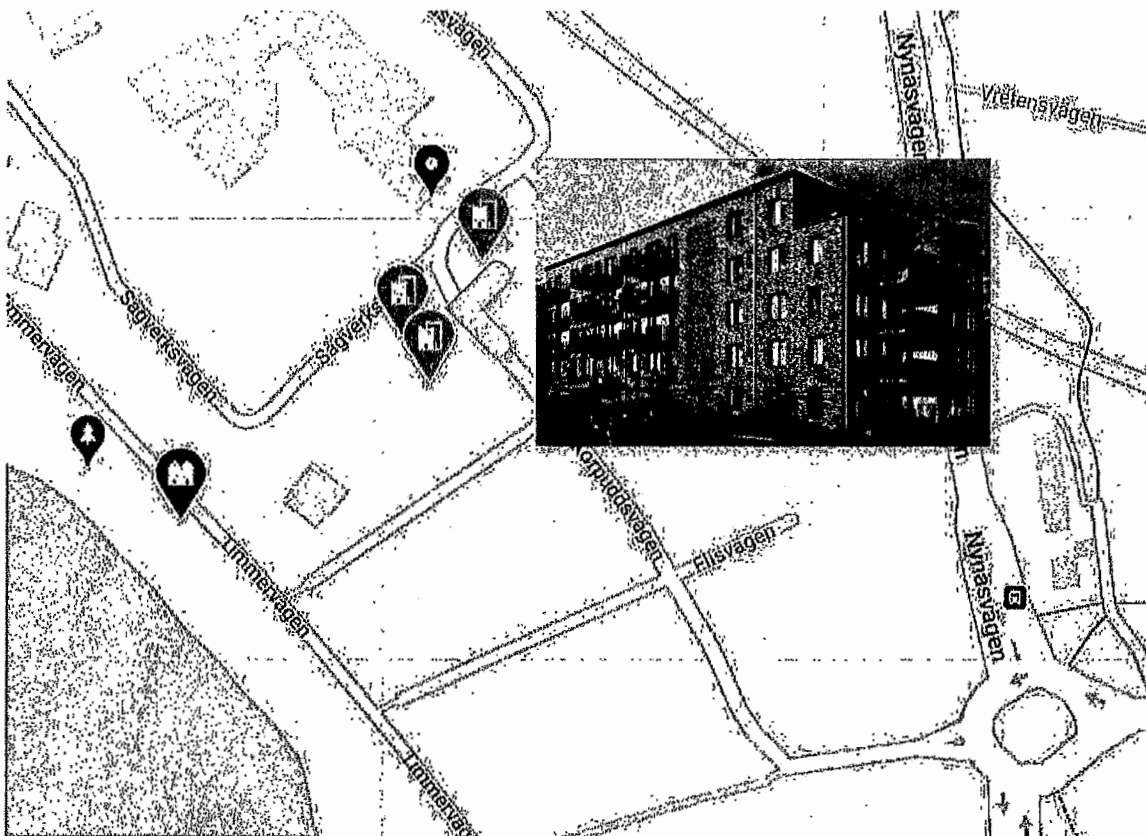
IS OCH SNÖ PÅ TAK

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

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Sågverket 56		
Adress	Stockvägen 2-4 och Hyvelgränd 1-3, 152 57 Södertälje		
Byggår	2024		
Antal lägenheter	66 st	Total boarea (BOA)	4 378 m ²
Antal lokaler	0 st	Total lokalarea (LOA)	0 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av en hästskoformad byggnad som sträcker sig runt en grönskande innergård.

Grund	Bottenplatta på pålar
Stomme	Betong Stålpelare
Fasader	Tegel Träpanel
Tak	Papp
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
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	Arkitekturkompaniet
----------	---------------------

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.

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!

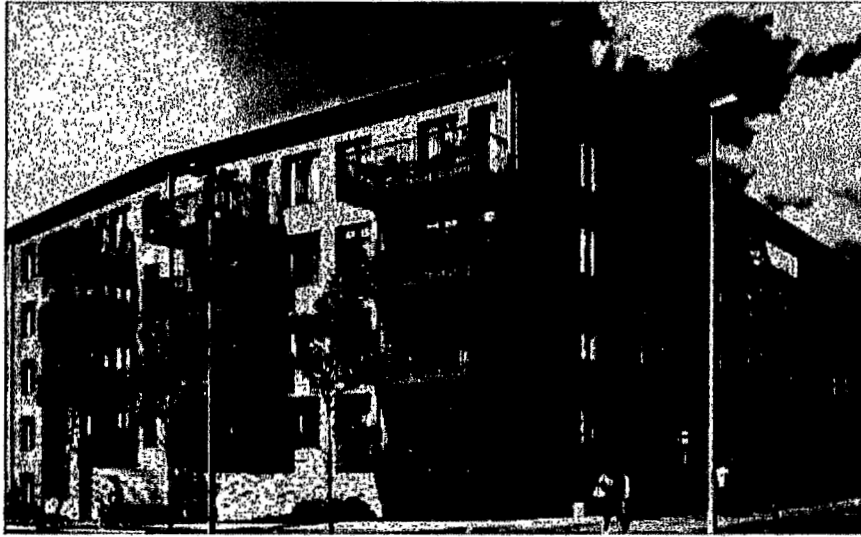
SUSTEND AB

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 Igelsta Terrass

Sågverket 56

Datum för utskrift: 2024-03-06

SUSTEND

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	26
Ekonomisk analys	32

2024032001708

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Igelsta Terrass
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherre Kostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2025 - 2074• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

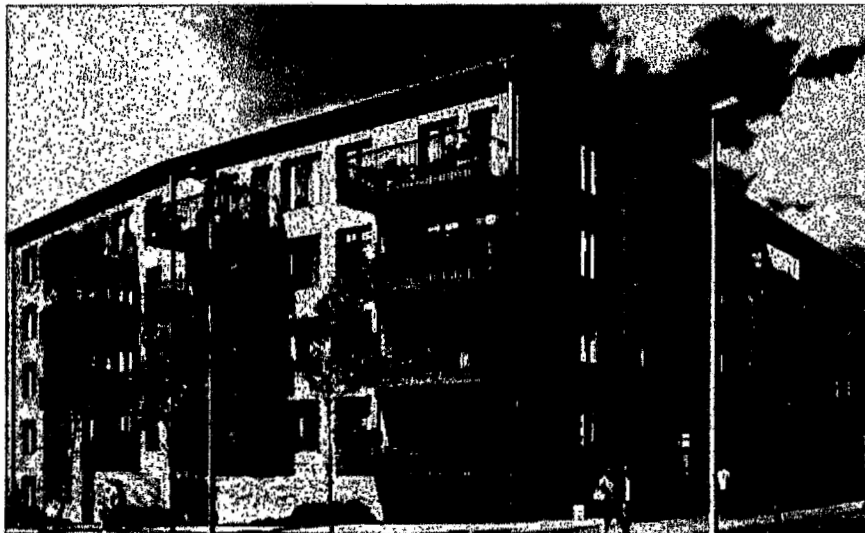
2024032001710

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Sågverket 56

2024032001711



Adress	Stockvägen 2-4 och Hyvelgränd 1-3 15257 Södertälje
Boarea (BOA)	4378 m ²
Byggår	2024

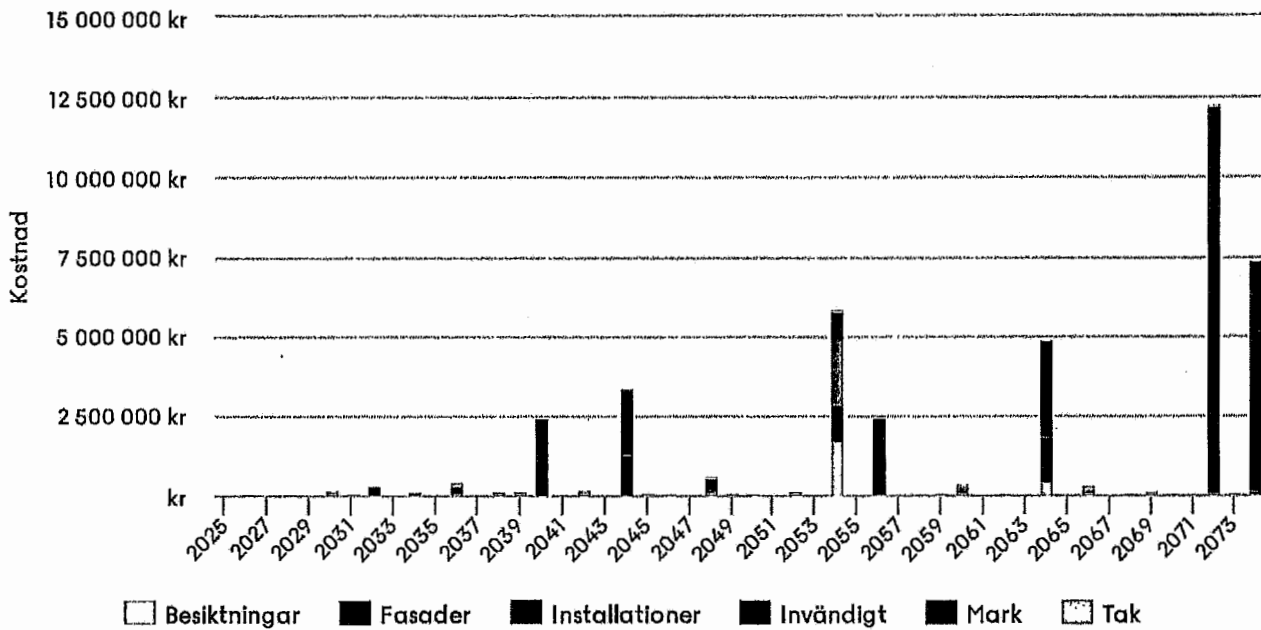
2024032001712

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

5

Total kostnad planerat underhåll per år



2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

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

49 000 kr

2027

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

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

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

49 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr

6 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	66 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	73 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

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

Uppdatering underhållsplan

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

**187 000
kr**

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	59 000 kr
					59 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Målning rökluckor	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	10 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	149 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	91 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					298 000 kr

2033

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

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	5 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	52 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

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

112 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	27 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	66 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	73 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	182 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

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

Uppdatering underhållsplan

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

**396 000
kr**

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	59 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

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

**108 000
kr**

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	5 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	21 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	41 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	22 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Städtrum	15 år	Planerad	34 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

129 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Byte tätninglistor fönster	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	272 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	1 105 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	252 000 kr
Målning plåt med färgmassa	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	104 000 kr
Målning rökluckor	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	10 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	149 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	91 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se .					
Översyn och komplettering fogar tegel (30% av total yta)	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	378 000 kr

**2 409
000 kr**

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	66 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	73 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se .					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se .					

**187 000
kr**

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	5 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	297 000 kr
Byte bakkbord	Mark	Generellt	20 år	Planerad	5 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	110 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	212 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	234 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	84 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	20 år	Planerad	132 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	31 000 kr
Byte kubbsarg	Mark	Generellt	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte laddare el-bilar	Installationer	El	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte lekskärmar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	21 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Fläktrum	20 år	Planerad	45 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	165 000 kr
Byte termostater och termostatventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	545 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elrum	20 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	100 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	22 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	109 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	660 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	120 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	52 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	234 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr

Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
---------------------------------	--------------	-----	------	----------	------

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

Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	33 000 kr
-----------------------	----------------	--------------------	-------	----------	-----------

**3 369
000 kr**

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
--------	----------	------	-----------	--------	-----------------------------

Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	59 000 kr
-------------------------	----------------	-------------------	------	----------	-----------

Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
----------------------------	--------------	-----------	------	----------	------

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

59 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
--------	----------	------	-----------	--------	-----------------------------

Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
--------------	------	-----------	------	----------	-----------

Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	27 000 kr
-------------------	--------------	-----------------	-------	----------	-----------

Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
---------------------------------	------	-----------	------	----------	-----------

Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
---------------------------------	--------------	-----	------	----------	------

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

76 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Målning rökluckor	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	10 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	149 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	66 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	73 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	182 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	91 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
					618 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	5 000 kr
Byte kanalläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	12 000 kr
Byte låssystem i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	52 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
					74 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					49 000 kr

2051

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

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	59 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					108 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	5 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	45 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	55 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Generellt	30 år	Planerad	627 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	21 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	41 000 kr
Byte cykelställ	Mark	Generellt	30 år	Planerad	22 000 kr
Byte entrédörrar aluminium	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	103 000 kr
Byte entrépartier aluminium	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	165 000 kr
Byte handfat, blandare och WC-stol	Invändigt	Städrum	30 år	Planerad	12 000 kr
Byte hissmaskin	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	825 000 kr
Byte hänggrännor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	261 000 kr
Byte korginredning hiss	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	209 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	66 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	22 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	83 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	584 000 kr
Byte styrning	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	770 000 kr
Byte takpapp	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	961 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	413 000 kr
Byte tryckknappar våningsplan	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	73 000 kr
Byte tryckknappsats i hiss	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	55 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Städrum	15 år	Planerad	34 000 kr
Justering granitkantstöd	Mark	Generellt	30 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	52 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Fläcktrum	30 år	Planerad	32 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Elrum	30 år	Planerad	7 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	26 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr

Omläggning asfalt	Mark	Generellt	30 år	Planerad	63 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	66 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	73 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

**5 840
000 kr**

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Byte tätninglistor fönster	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	272 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	27 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	1 105 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	252 000 kr
Målning plåt med färgmassa	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	104 000 kr
Målning rökluckor	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	10 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	149 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	91 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Översyn och komplettering fogar tegel (30% av total yta)	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	378 000 kr

**2 436
000 kr**

2057

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

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					49 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	5 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	59 000 kr
					69 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	66 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	73 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	182 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet <small>För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se</small>	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan <small>För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se</small>	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

369 000
kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet <small>För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se</small>	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

49 000 kr

2063

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

0 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	5 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	297 000 kr
Byte bakkbord	Mark	Generellt	20 år	Planerad	5 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	110 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	212 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	234 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	84 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	20 år	Planerad	132 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	31 000 kr
Byte kubbsarg	Mark	Generellt	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte laddare el-bilar	Installationer	El	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte lekskärmar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	21 000 kr
Byte pergola	Mark	Generellt	40 år	Planerad	55 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Fläktrum	20 år	Planerad	45 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	165 000 kr
Byte skärmar av trä	Mark	Generellt	40 år	Planerad	48 000 kr
Byte skärmtak	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	44 000 kr
Byte termostater och termostatventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	545 000 kr
Byte tätskikt terrasser	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	455 000 kr
Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	688 000 kr
Byte värmepump	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	206 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	100 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elrum	20 år	Planerad	6 000 kr

2024032001728

Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	109 000 kr
Målning rökluckor	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	10 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	660 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	149 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	120 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	52 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	91 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	33 000 kr
					4 887 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	27 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	66 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	73 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	59 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
					273 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					

49 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	5 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	21 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	41 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	22 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Städrum	15 år	Planerad	34 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

129 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					

49 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	842 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	8 555 000 kr
Byte terrassräcke	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	125 000 kr
Byte tätninglistor fönster	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	272 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	1 105 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	252 000 kr
Målning plåt med färgmassa	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	104 000 kr
Målning rökluckor	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	10 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	149 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	66 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	73 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	182 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	8 år	Planerad	91 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
<small>För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se</small>					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
<small>För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se</small>					
Översyn och komplettering fogar tegel (30% av total yta)	Fasader	Bostadshus	16 år	Planerad	378 000 kr
					12 251 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	59 000 kr
					59 000 kr

2024032001731
2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	5 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	16 000 kr
Byte kanalfäktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	12 000 kr
Byte låssystem i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	52 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 634 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	52 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	4 538 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	1 031 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

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

7 378 000
kr

2024082001732

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	2027	3 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se							
Tak							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2026	2 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med säkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se							
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2030	6 år		1	omg	48 000 kr	66 000 kr
Värme generellt							
Energideklaration	2036	10 år	2026	66	lgh	300 kr	27 000 kr

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte balkongräcken	2072	50 år		51	st	12 000 kr	842 000 kr
Byte entrédörrar aluminium	2054	30 år		3	st	25 000 kr	103 000 kr
Byte entrépartier aluminium	2054	30 år		2	st	60 000 kr	165 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	2072	50 år		366	st	17 000 kr	8 555 000 kr
Byte skärmtak	2064	40 år		4	st	8 000 kr	44 000 kr
Byte stuprör	2054	30 år		276	m1	1 540 kr	584 000 kr
Byte terrassräcke	2072	50 år		48	m1	1 900 kr	125 000 kr
Byte tätninglistor fönster	2040	16 år		66	lgh	3 000 kr	272 000 kr
Fasadställning	2040	16 år		3347	m2	240 kr	1 105 000 kr
Målning balkongplattor	2040	16 år		51	st	3 600 kr	252 000 kr
Målning plåt med färgmassa	2040	16 år		105	m2	720 kr	104 000 kr
Målning rökluckor	2032	8 år		7	st	1 000 kr	10 000 kr
Målning träpanel	2032	8 år		300	m2	360 kr	149 000 kr
Smörjning och justering fönster	2032	8 år		66	lgh	1 000 kr	91 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel (30% av total yta)	2040	16 år		1	omg	275 000 kr	378 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2044	20 år		12	st	18 000 kr	297 000 kr
Byte belysningar LED elrum	2044	20 år		2	st	2 750 kr	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	2044	20 år		29	st	2 750 kr	110 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	2044	20 år		6	st	2 750 kr	23 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	2044	20 år		56	st	2 750 kr	212 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	2044	20 år		1	st	2 750 kr	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2044	20 år		62	st	2 750 kr	234 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	2044	20 år		4	st	2 750 kr	15 000 kr
Byte belysningspollare LED	2044	20 år		8	st	7 640 kr	84 000 kr
Byte fasadbelysning LED	2044	20 år		4	st	5 660 kr	31 000 kr
Byte laddare el-bilar	2044	20 år		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Elstambyte	2074	50 år		66	lgh	18 000 kr	1 634 000 kr
Hiss							
Byte hissmaskin	2054	30 år		4	st	150 000 kr	825 000 kr
Byte korginredning hiss	2054	30 år		4	st	38 000 kr	209 000 kr
Byte styrning	2054	30 år		4	st	140 000 kr	770 000 kr
Byte tryckknappar våningsplan	2054	30 år		22	st	2 400 kr	73 000 kr
Byte tryckknappsats i hiss	2054	30 år		4	st	10 000 kr	55 000 kr
Tele							
Byte låssystem i allmänna dörrar	2049	25 år		15	st	2 500 kr	52 000 kr
Byte porttelefoner	2044	20 år		4	st	30 000 kr	165 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining avloppsstammar	2074			66	lgh	50 000 kr	4 538 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	2074			1	omg	750 000 kr	1 031 000 kr
Spolning avloppsstammar	2031	7 år		66	lgh	650 kr	59 000 kr
Ventilation							
Byte kanalläktar	2049	25 år		2	st	4 500 kr	12 000 kr
Byte ventilationsaggregat	2064	40 år		2	st	250 000 kr	688 000 kr

2024032001735

Renovering ventilationsaggregat	2044	40 år	2	st	85 000 kr	234 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	2030	6 år	66	lgh	800 kr	73 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	2036	12 år	66	lgh	2 000 kr	182 000 kr
Värme generellt						
Byte termostater och termostatventiler radiatorer	2044	20 år	330	st	1 200 kr	545 000 kr
Injustering värme	2044	20 år	66	lgh	1 200 kr	109 000 kr
Värme undercentral						
Byte cirkulationspump VVC	2039	15 år	1	st	15 000 kr	21 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2039	15 år	1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte expansionskärl	2064	40 år	1	st	5 000 kr	7 000 kr
Byte reglerventiler	2039	15 år	3	st	5 400 kr	22 000 kr
Byte värmeväxlare	2064	40 år	3	st	50 000 kr	206 000 kr
Uppgradering styrning	2044	20 år	1	st	24 000 kr	33 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Elrum							
Dammbindning golv	2044	20 år		14	m2	300 kr	6 000 kr
Målning väggar och tak	2054	30 år		14	m2	360 kr	7 000 kr
Entréer							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		68	m2	480 kr	45 000 kr
Byte postboxar	2054	30 år		4	st	12 000 kr	66 000 kr
Målning väggar och tak	2034	10 år		127	m2	300 kr	52 000 kr
Fläktrum							
Byte plastmatta golv	2044	20 år		65	m2	500 kr	45 000 kr
Målning väggar och tak	2054	30 år		65	m2	360 kr	32 000 kr
Förrådsutrymmen							
Dammbindning golv	2044	20 år		243	m2	300 kr	100 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		243	m2	360 kr	120 000 kr
Städtrum							
Byte handfat, blandare och WC-stol	2054	30 år		1	st	9 000 kr	12 000 kr
Byte tvättmaskin	2039	15 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Målning väggar och tak	2044	20 år		1	st	2 500 kr	3 000 kr
Trapphus							
Byte akustikplattor tak	2054	30 år		84	m2	480 kr	55 000 kr
Målning trapphus	2044	20 år		16	vån	30 000 kr	660 000 kr
Undercentral							
Byte blandare och utslagsback	2044	20 år		1	st	4 500 kr	6 000 kr
Dammbindning golv	2044	20 år		53	m2	300 kr	22 000 kr
Målning väggar och tak	2054	30 år		53	m2	360 kr	26 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Beskärning träd	2034	5 år		2	st	1 800 kr	5 000 kr
Byte bakkbord	2044	20 år		1	st	3 500 kr	5 000 kr
Byte baksand	2026	2 år		19	m2	600 kr	16 000 kr
Byte betongplattor	2054	30 år		456	m2	1 000 kr	627 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	2044	20 år		20	st	4 800 kr	132 000 kr
Byte cykelstäl	2054	30 år		4	st	4 000 kr	22 000 kr
Byte kubbsarg	2044	20 år		19	m1	720 kr	19 000 kr
Byte lekskärmar	2044	20 år		3	st	5 000 kr	21 000 kr
Byte pergola	2064	40 år		1	st	40 000 kr	55 000 kr
Byte skärmar av trä	2064	40 år		7	st	5 000 kr	48 000 kr
Justering granitkantstöd	2054	30 år		1	omg	10 000 kr	14 000 kr
Oljning bänkar, bord och soffor	2026	2 år		20	st	1 200 kr	33 000 kr
Omläggning asfalt	2054	30 år		85	m2	540 kr	63 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	2029	5 år		1	omg	4 000 kr	6 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte hängrännor	2054	30 år		250	m1	760 kr	261 000 kr
Byte rökluckor	2054	30 år		4	st	15 000 kr	83 000 kr
Byte takpapp	2054	30 år		1294	m2	540 kr	961 000 kr
Byte taksäkerhet	2054	30 år		1	omg	300 000 kr	413 000 kr
Byte tätskikt terrasser	2064	40 år		114	m2	2 900 kr	455 000 kr

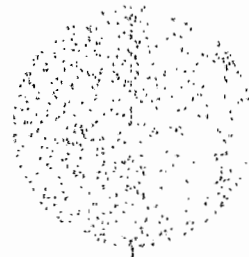
Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

2024032001739

Total kostnad	42 224 683 kr
Kostnad per år	844 494 kr
Kostnad per år och m ²	193 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

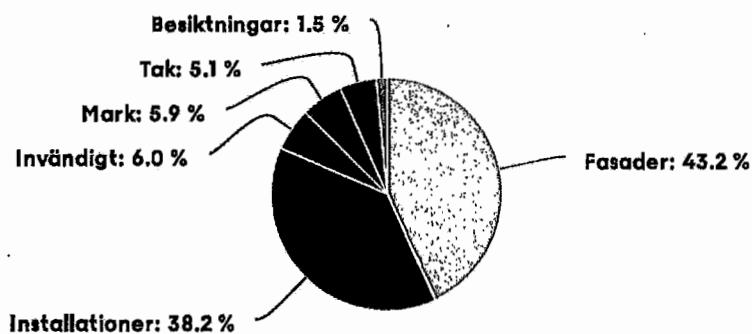
Kostnad per status



Planerad: 100.0 %

 Planerad

Kostnad per kategori



Fasader
 Installationer
 Invändigt
 Mark
 Tak
 Besiktningar

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

