

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusen

Organisationsnummer 769642-1762

Sigtuna

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

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

Intyg ekonomisk plan
Boverket Bifall
Underhållsplan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusen som har sitt säte i Sigtuna kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2023-12-11, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i mars 2025.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat 46 bostadsrättslägenheter i en 3D fastighet, Sigtuna Sätuna 3:277, bestående av 7 våningsplan och två trapphus.

Förvärvet av föreningens hus beskrivs här. Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i Märsta Stationshuset 1 AB (org.nr 559369-8888) från SH Projekt Holding AB (org.nr 559379-8712) den 26 mars 2025. Bolagets enda tillgång var fastigheten Sigtuna Sätuna 3:277. Föreningen har sedan förvärvat fastigheten genom transportköp från Märsta Stationshuset 1 AB den 27 mars 2025. Garantier motsvarande ABT 06 lämnas av SH Projekt Holding AB.

Samtliga eventuellt osålda lägenheter kommer förvärfvas av SH Projekt Holding AB eller annat bolag inom koncernen på tillträdesdagen vilket säkerställer föreningens intäkter till dess att alla lägenheter är sålda till de slutgiltiga köparna. Garantin omfattar även skydd för föreningen i det fall den skulle klassificeras som oäkta.

Upplåtelseavtal ska tecknas så snart den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket samt att föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot insatser. Insatsgaranti tecknas genom TryggHansa. Inflyttning 6-7 maj 2025.

Föreningen har anlitat Nabo för upprättandet av en 50-årig underhållsplan. Föreningen kommer att finansiera kommande underhåll dels genom att använda underhållsfonden och extra likviditet för framtida underhåll och dels också kunna ta nya lån allteftersom de befintliga lånen minskas genom amorteringar.

Om föreningen i framtiden säljer fastigheten (Sigtuna Sätuna 3:277) kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten (ca 150 miljoner kr) vid förvärvet.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras hos Written Insurance (Fastighetsförsäkring, br-tillägg och styrelseansvar).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Sigtuna Sätuna 3:277
Adress	Diagonalen 2B och 2F
Tomtens areal	Fastigheten är tredimensionell och saknar därmed mark
Bostadsarea	2 712 ca kvm Mätning av lägenheternas boarea har gjorts på ritning
Byggnadens utformning	En byggnad med 7 våningsplan
Byggår	2022–2025
Antal bostadslägenheter	46 stycken
Upplåtelseform	Äganderätt, föreningen äger den tredimensionella fastigheten
Officialservitut med förmån för Sätuna 3:277	

Akt-nummer	Ändamål
0191-2020/80.1	Uteplats
0191-2020/80.2	Avlopp
0191-2020/80.3	Avlopp
0191-2020/80.4	Tillträde
0191-2020/80.8	Tillträde

Officialservitut med belastning för Sätuna 3:277

Akt-nummer	Ändamål
0191-2020/80.5	Infästning
0191-2020/80.6	Nödutrymning
0191-2020/80.7	Tillträde

Detaljplan	0191-P2020/5, DPL322
Bygglov	BYGG.2021.1880

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. Undermätare till varje lägenhet (IMD)
El	Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare i lägenheterna
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme från undercentral till vattenburna radiatorer komfortgolvvärme i badrum
Ventilation	Ventilationssystemet för lägenheterna sker via FTX
Kommunikationer	Hiss/trappor (2 trapphus)
Avfall	Miljörum
Parkering	P-plats i anslutning finns att hyra i byggnaden. Separata avtal
Bredband/fiber	Öppet nät, open universe, var och en tecknar och bekostar egna avtal

Byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Betong
Yttervägg	Trä
Lägenhetsskiljande väggar	Betong och trä



Innerväggar i lägenheten
Bjälklag
Fasad
Yttertak
Ytterdörr
Fönster
Balkong

Gipsväggar
Betong
Fasadtegel
Bandtäckt plåt och papp
Lägenhet, säkerhetsdörr i stål
Trä/aluminium
Betongplatta med målade räcken av smide

Lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv
Väggar
Tak
Övrigt

Hall

Kök

Parkett
Målade
Målat
Fönsterbänkar i kalksten
Parkett
Målade luckor
Bänkskiva laminat med infälld diskho
Stänkskydd ovan bänkskiva lika som bänkskiva
Spishäll infälld i bänkskiva
Inbyggnadsugn
Separat kyl och frys alt. kombination kyl/frys
Integrerad diskmaskin
Mikrovågsugn
Spiskåpa i överskåp. I en lägenhet frihängande spiskåpa.
Dimbara spotlights, alternativt ledlist i överskåp
Keramiska plattor på golv
Kakel på väggar
Golvmonterad toalett
Vägghängt tvättställ
Spegel över tvättstället
Duschväggar
Tvättmaskin och torktumlare alt. Kombimaskin
Väggskåp 60 cm och bänkskiva i laminat lika kök (ovan
TM, TT och KM)

Bad/tvätt/wc

Förvaring

Klädkammare/förråd, inne i lägenheten/källare alt.
vind/utvändigt i anslutning till lägenheten

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	155 729 000
Likvidreserv/övrigt	150 000
Totalkostnad	155 879 000

*Förvärv AB och färdigbyggt hus inklusive lagfartskostnader mm

D. Taxeringsvärde

Preliminärt beräknat på Skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde	Bostäder
Byggnadsvärde	67 000 000
Markvärde	9 400 000
Totalt	76 400 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	32 544 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	3,40%
Amortering	1,00%
Belopp amortering per år	325 440
Räntekostnad år 1	1 106 496
Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)	1 431 936

*Preliminär offert från Handelsbanken 25-03-14. 1 år 2,91%, 2 år 3,02%, 3 år 3,19%, 4 år 3,27% & 5 år 3,41%

Finansiering	
Insatser	123 335 000
Föreningens lån	32 544 000
Summa finansiering	155 879 000

21% av totala anskaffningskostnaden är föreningslån

Nykeltal (BOA)	
Totalkostnad per kvm	57 478
Lån per kvm	12 000
Genomsnittsinsats per kvm	45 478
Årsavgift per kvm	930
Driftskostnader per kvm	515
Tillägg avgifter per kvm	164
Underhållsavsättning + amortering per kvm	172
Kassaflöde per kvm	52

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 2 712

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	1 138 072
Räntor	1 106 496
Summa finansiella kostnader:	2 244 568

Driftkostnader (inkl moms i förekommande fall)		kr/kvm
Fastighetsel (ej hushållsel)	135 000	50
Vatten och avlopp (VA) - bekostas av brhavare gm tillägg	122 040	45
Varmvatten - bekostas av brhavare gm tillägg	108 480	40
Hushållsel - bekostas av brhavare gm tillägg	214 790	79
Uppvärmning (fjärrvärme)	200 000	74
Avfall	190 000	70
Fastighetsförsäkring inkl brtillägg	61 000	22
Fastighetsskötsel	120 000	44
Trappstädning	50 000	18
Ekonomisk Förvaltning	60 000	22
Arvode (styrelse+revision)	45 000	17
Löpande underhåll/diverse/SBA/IMD	90 000	33
Summa drift:	1 396 310	515

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

Underhållsfondering	
Underhållsfond	140 000 52

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift *	0
Summa skatter och avgifter:	0

*Fastigheten bedöms få värdeår 2025 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	1 536 310
---	------------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	2 522 936
Tillägg - VA	122 040
Tillägg - Varmvatten	108 480
Tillägg - Hushållsel	214 790
Summa intäkter:	2 968 246

H. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	Adress Diagonalen	Vän plan	Antal rok	BOA ca kvm	Insatser	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Preliminära tillägg kr/mån			Andels- tal	Lån per lägenhet (utifrån andelstal)	Balkong/ Altan/ Terrass**
								VA	Varmvatten	Hushållsel			
Trapphus 1													
1101	2F	1	1	35	995 000	32 560	2 713	131	117	231	0,0129	420 000	-
1102	2F	1	2	55	1 495 000	51 166	4 264	206	183	363	0,0203	660 000	-
1201	2F	2	2	40	1 395 000	37 211	3 101	150	133	264	0,0147	480 000	B
1202	2F	2	3	73	3 295 000	67 911	5 659	274	243	482	0,0269	876 000	B+A
1203	2F	2	2	44	1 995 000	40 933	3 411	165	147	290	0,0162	528 000	A
1204	2F	2	3	75	3 495 000	69 771	5 814	281	250	495	0,0277	900 000	B+A
1301	2F	3	2	40	1 495 000	37 211	3 101	150	133	264	0,0147	480 000	B
1302	2F	3	3	73	3 145 000	67 911	5 659	274	243	482	0,0269	876 000	B
1303	2F	3	2	53	2 395 000	49 305	4 109	199	177	350	0,0195	636 000	B
1304	2F	3	3	75	2 995 000	69 771	5 814	281	250	495	0,0277	900 000	B
1401	2F	4	2	40	1 595 000	37 211	3 101	150	133	264	0,0147	480 000	B
1402	2F	4	3	73	3 195 000	67 911	5 659	274	243	482	0,0269	876 000	B
1403	2F	4	2	53	2 445 000	49 305	4 109	199	177	350	0,0195	636 000	B
1404	2F	4	3	75	3 195 000	69 771	5 814	281	250	495	0,0277	900 000	B
1501	2F	5	2	40	1 750 000	37 211	3 101	150	133	264	0,0147	480 000	B
1502	2F	5	3	73	3 245 000	67 911	5 659	274	243	482	0,0269	876 000	B
1503	2F	5	2	53	2 495 000	49 305	4 109	199	177	350	0,0195	636 000	B
1504	2F	5	3	75	3 445 000	69 771	5 814	281	250	495	0,0277	900 000	B
1601	2F	6	2	40	1 895 000	37 211	3 101	150	133	264	0,0147	480 000	B
1602	2F	6	3	73	3 295 000	67 911	5 659	274	243	482	0,0269	876 000	B
1603	2F	6	2	53	2 545 000	49 305	4 109	199	177	350	0,0195	636 000	B
1604	2F	6	3	75	3 495 000	69 771	5 814	281	250	495	0,0277	900 000	B
1701	2F	7	3	90	3 995 000	83 726	6 977	338	300	594	0,0332	1 080 000	B
1702	2F	7	1	35	1 995 000	32 560	2 713	131	117	231	0,0129	420 000	B
Trapphus 2													
1201	2B	2	1	35	1 295 000	32 560	2 713	131	117	231	0,0129	420 000	B
1202	2B	2	3	77	3 495 000	71 632	5 969	289	257	508	0,0284	924 000	B+A
1203	2B	2	2	41	2 050 000	38 142	3 178	154	137	271	0,0151	492 000	A
1204	2B	2	3	80	3 995 000	74 423	6 202	300	267	528	0,0295	960 000	B+A
1301	2B	3	1	35	1 595 000	32 560	2 713	131	117	231	0,0129	420 000	B
1302	2B	3	3	77	3 145 000	71 632	5 969	289	257	508	0,0284	924 000	B
1303	2B	3	2	42	1 945 000	39 072	3 256	158	140	277	0,0155	504 000	B
1304	2B	3	4	87	4 295 000	80 935	6 745	326	290	574	0,0321	1 044 000	2 st B
1401	2B	4	1	35	1 695 000	32 560	2 713	131	117	231	0,0129	420 000	B
1402	2B	4	3	77	3 195 000	71 632	5 969	289	257	508	0,0284	924 000	B
1403	2B	4	2	42	1 995 000	39 072	3 256	158	140	277	0,0155	504 000	B
1404	2B	4	4	87	4 345 000	80 935	6 745	326	290	574	0,0321	1 044 000	2 st B
1501	2B	5	1	35	1 745 000	32 560	2 713	131	117	231	0,0129	420 000	B
1502	2B	5	3	77	3 445 000	71 632	5 969	289	257	508	0,0284	924 000	B
1503	2B	5	2	42	2 045 000	39 072	3 256	158	140	277	0,0155	504 000	B
1504	2B	5	4	87	4 445 000	80 935	6 745	326	290	574	0,0321	1 044 000	2 st B
1601	2B	6	1	35	1 795 000	32 560	2 713	131	117	231	0,0129	420 000	B
1602	2B	6	3	77	3 495 000	71 632	5 969	289	257	508	0,0284	924 000	B
1603	2B	6	2	42	2 095 000	39 072	3 256	158	140	277	0,0155	504 000	B
1604	2B	6	4	87	4 495 000	80 935	6 745	326	290	574	0,0321	1 044 000	2 st B
1701	2B	7	2	49	1 950 000	45 584	3 799	184	163	323	0,0181	588 000	-
1702	2B	7	2	55	3 495 000	51 166	4 264	206	183	363	0,0203	660 000	T+B
46 lgh				2712	123 335 000	2 522 936	210 245	10 170	9 040	17 899	1,0000	32 544 000	

Andelstalen är beräknade efter yta

*Förklaring avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, varmvatten, VA samt TV/bredband.

- Föreningen tecknar ett gemensamt el-abonnemang med undermätare till varje lägenhet där varje bostadsrättshavare faktureras för förbrukad el. Hushållsel är den el du använder i din bostad, tex för tvätt, disk, lampor och elektronik. Kostnaden för hushållsel är beräknad utifrån en schablon om 36 kWh/m², år och en antagen kostnad för el på 2,20 kr per kWh, inklusive nätavgift, skatter och avgifter. Din verkliga kostnad kan bli avsevärt lägre och även högre, eftersom den är beroende av ditt beteende och på elpriset. Ju mer ni tvättar, diskar, tänder lampor, använder elektronik osv, desto mer el använder ni. Denna siffra ska alltså tas som en indikation, och du kan med fördel byta ut den mot din faktiska hushållselanvändning om du känner till den.
- Bostadsrättshavare bekostar VA (preliminärt 45 kr/kvm) och varmvatten (preliminärt 40 kr/kvm) efter förbrukning, undermätare finns. Preliminär förbrukning är beräknad efter kvadratmeter. Din verkliga kostnad kan precis som med hushållselen bli både lägre eller högre.
- Bostadsrättshavare bekostar eget abonnemang för TV/bredband.

**Till lägenheten finns B=Balkong, A=Altan, T=Terrass



I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 120 år
Kvm totalt	2 712	Rak amortering 1%

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2040	2044
<i>Genomsnittsränta</i>	3,40%	3,43%	3,46%	3,49%	3,52%	3,55%	3,67%	3,85%	3,97%
<i>Procentuell årlig höjning av årsavgift</i>		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<i>Lån kvar</i>	32 544 000	32 218 560	31 893 120	31 567 680	31 242 240	30 916 800	29 615 040	27 662 400	26 360 640
KOSTNADER									
Ränta	1 106 496	1 105 097	1 103 502	1 101 712	1 099 727	1 097 546	1 086 872	1 065 002	1 046 517
Avskrivningar	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072
Driftkostnader	1 396 310	1 424 237	1 452 721	1 481 776	1 511 411	1 541 640	1 668 720	1 879 250	2 034 161
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	92 138	99 733
Summa kostnader	3 640 878	3 667 405	3 694 295	3 721 560	3 749 210	3 777 258	3 893 664	4 174 462	4 318 483
INTÄKTER									
Årsavgifter bostäder kr/kvm	930	949	968	987	1 007	1 027	1 112	1 252	1 355
Årsavgifter	2 522 936	2 573 395	2 624 863	2 677 360	2 730 907	2 785 525	3 015 142	3 395 540	3 675 441
Tillägg - VA	122 040	124 481	126 970	129 510	132 100	134 742	145 849	164 250	177 789
Tillägg - Varmvatten	108 480	110 650	112 863	115 120	117 422	119 771	129 644	146 000	158 035
Tillägg - Hushållsel	214 790	219 086	223 468	227 937	232 496	237 146	256 694	289 080	312 909
Summa intäkter	2 968 246	3 027 611	3 088 164	3 149 927	3 212 925	3 277 184	3 547 329	3 994 869	4 324 175
Årets resultat	-672 632	-639 794	-606 132	-571 633	-536 285	-500 074	-346 335	-179 594	5 691
KASSAFLÖDESKALKYL									
Årets resultat enligt ovan	-672 632	-639 794	-606 132	-571 633	-536 285	-500 074	-346 335	-179 594	5 691
Återföring avskrivningar	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072
Amorteringar lån	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,10%	1,18%	1,23%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	140 000	172 838	206 500	240 999	276 347	312 558	466 297	633 038	818 323
Avsättning till yttre underhåll	-140 000	-142 800	-145 656	-148 569	-151 541	-154 571	-167 313	-188 422	-203 954
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	0	30 038	60 844	92 430	124 807	157 987	298 984	444 617	614 370
Ingående saldo kassa	150 000								
Akkumulerat saldo kassa	290 000	462 838	669 338	910 337	1 186 685	1 499 243	3 129 305	6 723 924	9 714 185
Akkumulerad yttre underhållsfond	140 000	282 800	428 456	577 025	728 566	883 137	1 532 961	2 609 500	3 401 632



J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2040	2044
Genomsnittsränta (+1 %)	4,40%	4,43%	4,46%	4,49%	4,52%	4,55%	4,67%	4,85%	4,97%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalkuld	32 544 000	32 218 560	31 893 120	31 567 680	31 242 240	30 916 800	29 615 040	27 662 400	26 360 640
KOSTNADER									
Ränta	1 431 936	1 427 282	1 422 433	1 417 389	1 412 149	1 406 714	1 383 022	1 341 626	1 310 124
Avskrivningar	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072
Driftkostnader	1 396 310	1 424 237	1 452 721	1 481 776	1 511 411	1 541 640	1 668 720	1 879 250	2 034 161
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	92 138	99 733
Summa kostnader	3 966 318	3 989 591	4 013 226	4 037 236	4 061 632	4 086 426	4 189 814	4 451 086	4 582 090
INTÄKTER									
Årsavgifter bostäder kr/kvm	930	949	968	987	1 007	1 027	1 112	1 252	1 355
Årsavgifter	2 522 936	2 573 395	2 624 863	2 677 360	2 730 907	2 785 525	3 015 142	3 395 540	3 675 441
Tillägg - VA	122 040	124 481	126 970	129 510	132 100	134 742	145 849	164 250	177 789
Tillägg - Varmvatten	108 480	110 650	112 863	115 120	117 422	119 771	129 644	146 000	158 035
Tillägg Hush.el	214 790	219 086	223 468	227 937	232 496	237 146	256 694	289 080	312 909
Summa intäkter	2 968 246	3 027 611	3 088 164	3 149 927	3 212 925	3 277 184	3 547 329	3 994 869	4 324 175
Årets resultat	-998 072	-961 979	-925 063	-887 310	-848 707	-809 242	-642 485	-456 218	-257 915
Kassaflödeskalkyl									
Årets resultat enligt ovan	-998 072	-961 979	-925 063	-887 310	-848 707	-809 242	-642 485	-456 218	-257 915
Återföring avskrivningar	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072	1 138 072
Amorteringar	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440	-325 440
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,10%	1,18%	1,23%
Betalnetto före avs till underhållsfond	-185 440	-149 347	-112 431	-74 678	-36 075	3 390	170 147	356 414	554 717
Avsättning till yttre underhåll	-140 000	-142 800	-145 656	-148 569	-151 541	-154 571	-167 313	-188 422	-203 954
Betalnetto efter avs till underhållsfond	-325 440	-292 147	-258 087	-223 247	-187 616	-151 181	2 834	167 993	350 763
Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:									
Ränta +1%	1 050	1 057	1 063	1 070	1 076	1 083	1 111	1 190	1 226
Ränta +2%	1 170	1 175	1 181	1 186	1 191	1 197	1 220	1 292	1 323
Inflation +1%	930	942	954	966	978	991	1 046	1 179	1 256
Inflation +2%	930	946	962	979	996	1 014	1 093	1 283	1 407



K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea (BOA).

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

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

1. Bostadsrättshavare bekostar varmvatten, VA och hushållsel efter förbrukning (undermätare i varje lägenhet). Faktureras som ett tillägg till avgiften.
2. Bostadsrättshavare bekostar bredband efter val i "open universe"
3. Tilläggsförsäkring för bostadsrätt tecknas kollektivt genom föreningen
4. Bostadsrätternas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea (BOA) hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna. Om BOA blir mer eller mindre kommer dock andelstalet och årsavgiften att justeras.
5. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
6. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
7. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen fastställs i samband med framtagande av årsbokslut efter inflyttning (*väljs i samråd med föreningens revisor/ekonomiska förvaltare och kan komma att ändras till K3*). Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusen

Elisabeth Moberg Dahlgren

Elin Boström

Liselott Persson

Intyg Ekonomisk plan enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusen, 769642-1762, Sigtuna kommun.

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

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

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

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

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

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

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

Brantevik

Monica Johnson

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

Bilaga till intyg ekonomisk plan för Brf Östra Stationshusen, 769642-1762

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

- Registreringsbevis Brf Östra Stationshusen, 2023-12-11
- Stadgar registrerade, 2023-12-11
- Fastighetsutdrag Sigtuna Sätuna 3:277, 2025-04-01
- Aktieöverlåtelseavtal, SH Projekt Holding AB / Brf Östra Stationshusen, 2025-03-26
- Fastighetsköpekontrakt samt köpebrev, Sätuna Fastighetsförvaltning AB / Märsta Stationshuset 1 AB, 2025-03-25
- Fastighetsköpekontrakt, Märsta Stationshuset 1 AB / Brf Östra Stationshusen, 2025-03-27
- Transportköp fastighet, 2025-03-27
- Totalentreprenadkontrakt, NCC Sverige AB / Sätuna Fastighetsförvaltning AB, 2021-12-07
- Avtal om överlåtelse av del av totalentreprenadkontrakt, 2025-03-27
- Beslut bygglov Sigtuna kommun, 2021-11-16
- Beslut startbesked för grunden, 2022-01-20
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 2024-01-16
- Uppdaterade räntor, 2025-03-14
- Offert & villkorsjämförelse försäkring genom Söderberg & Partners, 2025-03-20
- Offert ekonomisk- och teknisk förvaltning, Nabo, 2025-01-10
- Ansökan insatsgaranti, Trygg-Hansa, 2025-03-17
- Beslutshandling Lantmäteriet, Ärende nr AB201637, 2025-02-24
- Energiberäkningsrapport, NCC Building, 2022-08-24
- Garantiavtal avseende icke upplåtna lägenheter mm, SH Projekt Holding AB, 2025-03-27
- Underhållsplan Nabo, år 2025-2075, 2025-03-25
- Värdeintyg, Svensk Fastighetsförmedling, 2025-03-31
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusen, 769642-1762.

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

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

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

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

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

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

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

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

Lammhult

.....
Urban Blücher

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

Bilaga till intyg över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Östra Stationshusen, 769642-1762

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

- ✓ Registreringsbevis, 2023-12-11
- ✓ Stadgar registrerade, 2023-12-11
- ✓ Fastighetsutdrag Sigtuna Sätuna 3:277, 2025-04-01
- ✓ Finansieringsoffert Handelsbanken, 2024-01-16
- ✓ Uppdaterade räntor, 2025-03-14
- ✓ Aktieöverlåtelseavtal, SH Projekt Holding AB / Brf Östra Stationshusen, 2025-03-26
- ✓ Fastighetsköpekontrakt samt köpebrev, Sätuna Fastighetsförvaltning AB / Märsta Stationshuset 1 AB, 2025-03-25
- ✓ Fastighetsköpekontrakt samt transportköpebrev, Märsta Stationshuset 1 AB / Brf Östra Stationshusen, 2025-03-27
- ✓ Intyg ej uthyrd fastighet, 2025-03-27
- ✓ Totalentreprenadkontrakt, NCC Sverige AB / Sätuna Fastighetsförvaltning AB, 2021-12-07
- ✓ Avtal om överlåtelse av del av totalentreprenadkontrakt, 2025-03-27
- ✓ Underhållsplan Nabo, 2025-03-25
- ✓ Garantiavtal avseende icke upplåtna lägenheter m.m, SH Projekt Holding AB, 2025-03-27
- ✓ Bygglov, 2021-11-16
- ✓ Startbesked för grunden, 2022-01-20
- ✓ Offert försäkring genom Söderberg & Partners, 2025-03-20
- ✓ Offert ekonomisk och teknisk förvaltning, Nabo, 2025-01-10
- ✓ Värdeintyg, Svensk Fastighetsförmedling, 2025-03-31
- ✓ Ansökan garanti för insatser och upplåtelseavgifter, Trygg-Hansa, 2025-03-17
- ✓ Beslutshandling Lantmäteriet, Ärendenummer AB201637, 2025-02-24
- ✓ Energiberäkningsrapport, NCC Building, 2022-08-24
- ✓ Ritningar, situationsplan samt foton
- ✓ Taxeringsberäkning
- ✓ Avskrivningsplan

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Urban Blücher, Gösta & Urban Blücher AB, och Monica Johnson, Agidel konsult AB, som intygsgivare för Brf Östra Stationshusen, organisationsnummer 769642-1762.

Ärendet

Brf Östra Stationshusen har den 12 januari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Urban Blücher och Monica Johnson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 25 januari 2024.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Skäl för beslutet

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

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

Frida Jonsson
enhetschef

Hans Lindgren
utredare



Underhållsplan

År 2025 till 2075

Östra Stationshusen

Brf Östra Stationshusen

Datum för utskrift: 2025-04-01

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	24
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	28
Kommentarer	34
Åtgärdshistorik	36
Ekonomisk analys	38

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Östra stationshusen
Startår	2025
Slutår	2075
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2025 - 2075 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Nabo har fått i uppdrag att upprätta en underhållsplan på 50 år. Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen, trapphus, teknikutrymmen och installationer mm. Syftet är att göra en bedömning över kommande underhållsbehov och kostnader för detta.

Underhållsplanen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 50 års period. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärds punkt angiven. Betrakta kostnaderna i planen som en kvalificerad indikation för att kunna bilda er en uppfattning av finansieringsbehovet.

Kostnader för myndighetsbesiktningar uppgår till enbart 0 kronor i underhållsplanen eftersom de bokförs under en egen post i er årsredovisning och tas enbart med som en praktisk påminnelse om att dessa bör/ska utföras.

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Östra Stationshusen

Adress	Diagonalen 2B, 2F 19547 Märsta
Boarea (BOA)	2712 m ²
Byggår	2025

Rapport av planerat underhåll

Rapporten syftar till att beskriva fastighetens status och underhållsbehov under de kommande 50 åren. Rapporten ger en bakgrund till väsentliga åtgärder och kostnader och innehåller ett urval av större åtgärder från er underhållsplan. Samtliga åtgärder finner ni i er underhållsplan på kommande sidor. Priserna angivna i underhållsplanen är indikationer och kan komma att justeras beroende på omfattning.

Vill ni ha hjälp med nedanstående åtgärder? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Fasad

Tegel

Fastighetens fasader är klädda med tegel. Tegel som fasadmateriäl är bestående och teglet i sig är underhållsfri, däremot krävs underhåll av teglets fogar. Fogarna är i dagsläget täta och välfyllda. Det innebär att vatten inte stannar upp på varje stenkant, utan enkelt rinner förbi. Dålig fogfyllning kan leda till att fukt tränger in i teglet och orsakar frostsprängningar och kan föranleda nedrasande tegelstenar. Då behöver man ta hjälp av en murare som kompletterar fogarna. Fogarna sköts som en del av det löpande underhållet eftersom det inte sker med jämna intervall och tas inte med i denna underhållsplan. Hänsyn till detta bör dock tas när budgetering av löpande underhåll görs, så man säkerställer att dessa poster inte kommer glömmas av.

Fönster

Fönsterna är beklädda i aluminium. Aluminiumet är ett beständigt material som inte kräver något underhåll, annat än av estetiska skäl. Byte av fönster i aluminium planeras till vart 50:e år, med nästkommande byte inplanerat till 2075.

Balkonger

Balkongernas status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 25 år eller vid indikationer på skadad konstruktion, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Vid en förstudie tas bland annat hållfasthetsprov, betongprov etc.

Balkonger har en lång teknisk livslängd och renoveras med ett intervall på 50 år, med nästkommande byte/renovering inplanerat till 2075.

Tak

Taken är beklädda med bandtäckt plåt. Takplåt rostskyddsmålas med Noxyde och färgen håller i ungefär 20 år. Noxyde är halkfri, vattentätande och vidhäftar väldigt bra, vilket stoppar rost från att krypa under. Taket byts ut med ett intervall om 40 år. Takets status bör bedömas via en förstudie med ett intervall om 40 år eller vid indikationer på skadad konstruktion, därefter kan man avgöra hur stor åtgärd som behövs och när sådan bör ske. Takmålning inplaneras därav till 2045, med efterföljande takrenovering till 2065.

Invändigt

Entréer och Trapphus

Entré och trapphus är målade. Dörrar i trapphuset målas tills ett byte känns erforderligt, fortsatt målning i trapphuset planeras vart 20e år, med nästkommande målning inplanerad till 2045. Då målning är en estetisk åtgärd är detta en åtgärd som bör hållas under uppsikt löpande och intervaller och omfattning kan komma att justeras under målningens tekniska livslängd.

Diverse utrymmen

I föreningens fastighet finns ett antal diverse utrymmen med målade ytskikt, målning planeras där till vart 30e år med nästkommande målning inplanerad till 2055.

Installationer

Energicentral

Fastigheten värms upp med fjärrvärme. Från undercentralen går värmestammar till samtliga radiatorer i byggnaden. Ett komplett byte av energicentralen planeras med ett intervall på vart 20e år, med nästkommande byte inplanerat till 2045.

VA-stammar

Vattenledningarna för avloppsstammar byts med ett intervall på 50 år med nästkommande byte inplanerat till 2075.

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa, med nästkommande spolning inplanerad till 2030.

Tips: Tänk på att stammarnas diverse ventiler regelbundet bör motioneras, vilket innebär att man vrider lite på dem för att förhindra ärgning och beläggningar som kan låsa fast ventilerna. Då riskerar ventilerna att brista när de sedan måste användas.

EL

Föreningens ansvar för elanläggningen gäller fram till lägenheternas gruppcentraler, där de boendes ansvar tar vid. Generellt bör el bytas ut efter ett visst intervall, även när den fungerar. Anledningen är att slitage på kablar är risker som inte syns i väggen. Elstammarna har mycket lång livslängd och ett byte utförs i samband med rörstambytet, alternativt med ett intervall om vart 50e år, inplanerat till 2075.

Hiss

Trapphuset är försett med hiss. Tryckknappar och styrning behöver ibland bytas efter 25 år, hisskorginredningen med belysning är slitålig och är enkel att hålla ren. Ett komplett byte av hisskorg, hisslinan m.m planeras med ett intervall om vart 50-60e år med en modernisering inplanerad efter 25 år. Därför planeras en modernisering att utföras år 2050 och ett byte år 2075. Detta kan komma att justeras beroende på resultat av årliga hissbesiktningar.

Ventilation - Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX)

Fastigheten ventileras med mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX). Det innebär att friskluften tas in via tilluftskanaler och leds in i FTX-aggregaten där den värms upp och sprids ut i fastigheten. Den uppvärmda frånluften sugas sedan ut via frånluftsdon och passerar återigen aggregatet, energin i den varma frånluften används till att värma upp den kalla tilluften. FTX-aggregatet byts ut med ett intervall om vart 20e år, med nästkommande byte inplanerat till 2045.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav.

Ett FTX-system kräver en OVK vart 3e år. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen, kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant.

Ventilationskanaler

Av brand- och hygienskal kan det i samband med varannan Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vara lämpligt att rensa frånluftskanalerna från fett, damm och andra partiklar.

Brand - Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

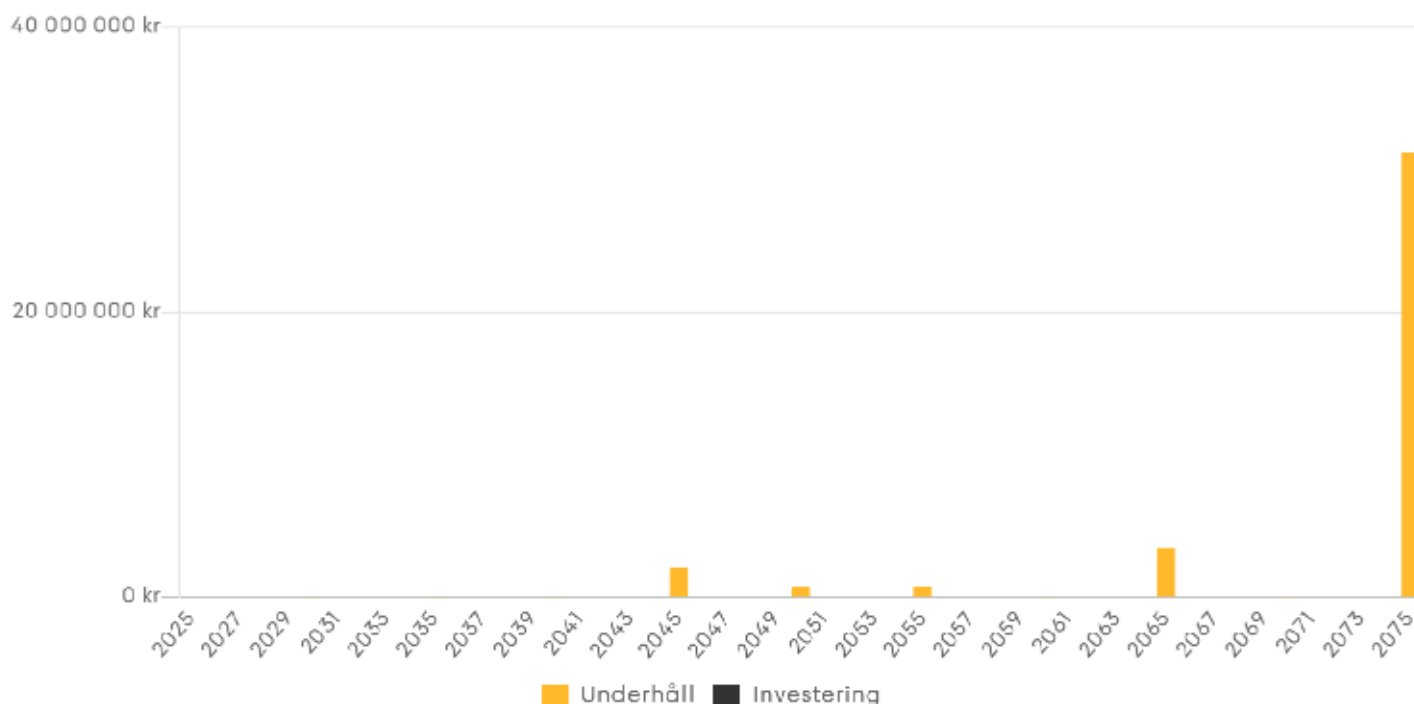
Dokumentation av fastighetens brandskydd behövs utföras för att säkerställa att brandskyddet i fastigheten är vidtagit och hålls funktionsdugligt. Priset kan justeras beroende på omfattning.

- Tillsyn (egentillsyn) bör genomföras årligen.

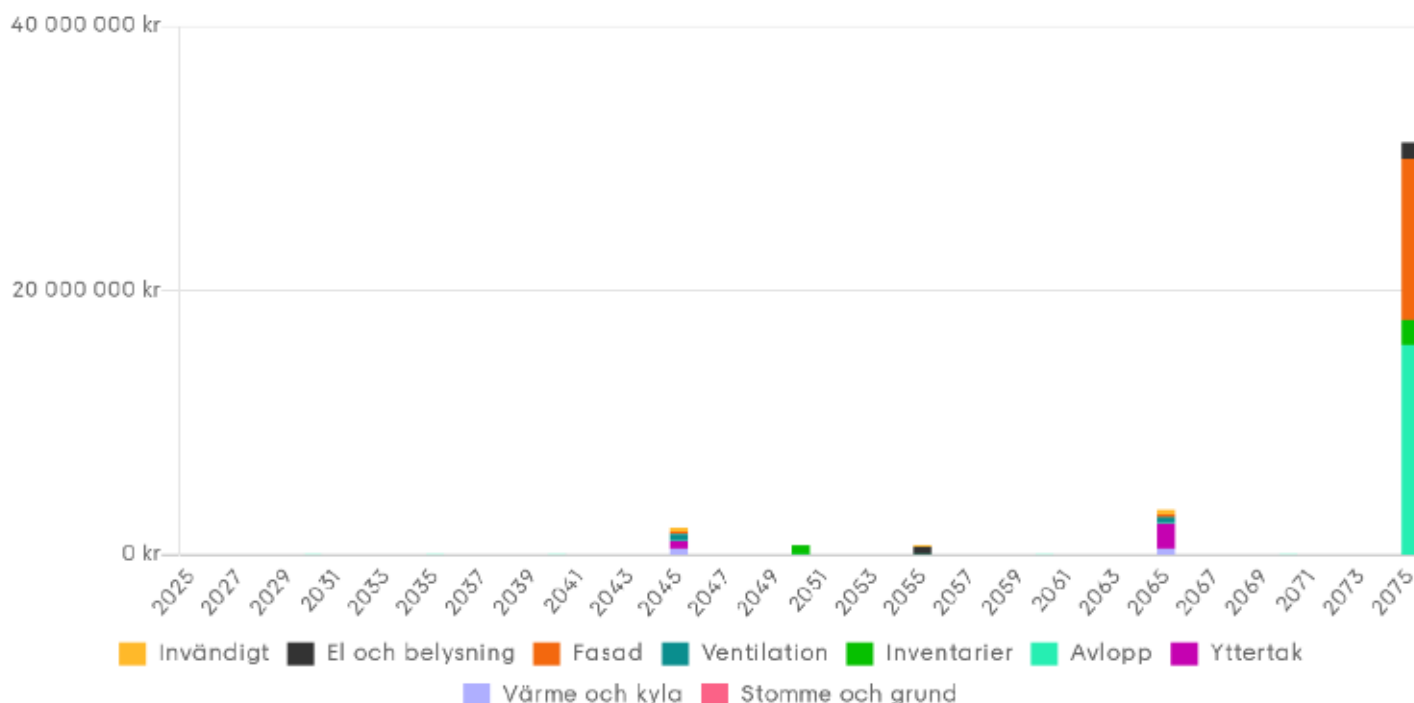
Åtgärder per år

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
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	63 000 kr
					63 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	63 000 kr
					63 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	63 000 kr
					63 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte FTX-system	Ventilation	Fläkt	20 år	Planerad	447 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	161 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	55 000 kr
Målning takplåt med noxyde	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	606 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	289 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	63 000 kr

2 068 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie balkong Ta hjälp av Nabos projektledare	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	0 kr
Modernisering hiss	Inventarier	Hiss	50 år	Planerad	688 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	63 000 kr
					751 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte belysning fasad	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	210 000 kr
Byte belysning trapphus	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	206 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen	El och belysning	Belysning	30 år	Planerad	103 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning div. utrymmen	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	189 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	63 000 kr

772 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	63 000 kr
					63 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
					0 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie tak Ta hjälp av Nabos projektledare	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte entréparti alu	Fasad	Dörrar entré	40 år	Planerad	69 000 kr
Byte fjärrvärmecentral	Värme och kyla	Energicentral	20 år	Planerad	447 000 kr
Byte FTX-system	Ventilation	Fläkt	20 år	Planerad	447 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Målning balkongräcke	Fasad	Balkong	20 år	Planerad	161 000 kr
Målning entréplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	55 000 kr
Målning våningsplan	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	289 000 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	Yttertak	Tak	40 år	Planerad	1 906 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	63 000 kr

3 436 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	63 000 kr

63 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr

0 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Ventilation	Kontroller/Besiktningar	3 år	Planerad	0 kr

0 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Förstudie el.fastigheten Ta hjälp av Nabos projektledare	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	0 kr
Förstudie VA-stammar Ta hjälp av Nabos projektledare	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	0 kr

0 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning hiss	Inventarier	Kontroller/Besiktningar	1 år	Planerad	0 kr
Byte alu fönster	Fasad	Fönster	50 år	Planerad	3 509 000 kr
Byte alu fönsterdörr	Fasad	Fönsterdörrar	50 år	Planerad	1 207 000 kr
Byte elserviscentral	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	344 000 kr
Byte elstigare inklusive trådning	El och belysning	El. Fastigheten	50 år	Planerad	949 000 kr
Byte hiss	Inventarier	Hiss	50 år	Planerad	1 925 000 kr
Byte/renovering balkong	Fasad	Balkong	50 år	Planerad	7 425 000 kr
Energideklaration	Värme och kyla	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Förstudie balkong Ta hjälp av Nabos projektledare	Fasad	Balkong	25 år	Planerad	0 kr
Radonmätning	Stomme och grund	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	0 kr
Stambyte	Avlopp	VA-stammar	50 år	Planerad	15 813 000 kr
Stamspolning	Avlopp	VA-stammar	5 år	Planerad	63 000 kr

31 234 000 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
VA-stammar							
Förstudie VA-stammar	2074	50 år		1	st	0 kr	0 kr
Ta hjälp av Nabos projektledare							
Stambyte	2075	50 år		46	st	250 000 kr	15 813 000 kr
Stamspolning	2030	5 år		46	st	1 000 kr	63 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Belysning							
Byte belysning fasad	2055	30 år		51	st	3 000 kr	210 000 kr
Byte belysning trapphus	2055	30 år		50	st	3 000 kr	206 000 kr
Byte belysning övriga utrymmen	2055	30 år		50	st	1 500 kr	103 000 kr
El. Fastigheten							
Byte elserviscentral	2075	50 år		1	st	250 000 kr	344 000 kr
Byte elstigare inklusive trådning	2075	50 år		46	st	15 000 kr	949 000 kr
Förstudie el.fastigheten	2074	50 år		1	st	0 kr	0 kr
Ta hjälp av Nabos projektledare							

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Balkong							
Byte/renovering balkong	2075	50 år		45	st	120 000 kr	7 425 000 kr
Förstudie balkong	2050	25 år		1	st	0 kr	0 kr
Ta hjälp av Nabos projektledare							
Målning balkongräcke	2045	20 år		180	m2	650 kr	161 000 kr
Dörrar entré							
Byte entréparti alu	2065	40 år		2	st	25 000 kr	69 000 kr
Fönster							
Byte alu fönster	2075	50 år		176	st	14 500 kr	3 509 000 kr
Fönsterdörrar							
Byte alu fönsterdörr	2075	50 år		45	st	19 500 kr	1 207 000 kr

Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Hiss							
Byte hiss	2075	50 år		2	st	700 000 kr	1 925 000 kr
Modernisering hiss	2050	50 år		2	st	250 000 kr	688 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Besiktning hiss	2025	1 år		1	st	0 kr	0 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Målning div. utrymmen	2055	30 år		305	m2	450 kr	189 000 kr
Målning entréplan	2045	20 år		2	st	20 000 kr	55 000 kr
Målning våningsplan	2045	20 år		14	st	15 000 kr	289 000 kr

Stomme och grund

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Kontroller/Besiktningar							
Radonmätning	2035	10 år		1	st	0 kr	0 kr

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Fläkt							
Byte FTX-system	2045	20 år		1	st	325 000 kr	447 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2028	3 år		1	st	0 kr	0 kr

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Energicentral							
Byte fjärrvärmecentral	2045	20 år		1	st	325 000 kr	447 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2035	10 år		1	st	0 kr	0 kr

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Tak							
Förstudie tak	2064	40 år		1	st	0 kr	0 kr
Ta hjälp av Nabos projektledare							
Målning takplåt med noxyde	2045	40 år		630	m2	700 kr	606 000 kr
Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt	2065	40 år		630	m2	2 200 kr	1 906 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Besiktning hiss

År: 2025, upprepas varje år
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Inventarier
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Hissar ska besiktigas varje år enligt krav från myndigheterna. Fastighetsägaren är ansvarig för att beställning sker i tid. besiktningen omfattar inte bara säkerhet och hälsa, utan även skötsel och underhåll.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

År: 2028, upprepas med 3 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Ventilation
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

För de flesta byggnader ska OVK göras regelbundet, var 3e eller 6e år i enlighet med myndighetskrav. Besiktningen utförs för att säkerställa att ventilationen uppfyller de krav som ställs på byggnaden. Det är fastighetsägaren själv som måste beställa kontrollen. Kontrollen utförs av en certifierad, sakkunnig funktionskontrollant. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av OVK. Vill du ha hjälp med detta? Maila till: projektledning@nabo.se

Stamspolning

År: 2030, upprepas med 5 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: -

Totalt pris: 63 000 kr inkl. moms

Antal: 46
Enhet: st

Stamspolning rekommenderas vart 5e år för att förebygga stopp i stammar och därmed öka livslängden för dessa.

Energideklaration

År: 2035, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Värme och kyla
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Energideklarationen ska göras av en certifierad energiexpert. Syftet med energideklarationerna är att inventera byggnader och deras energianvändning samt hur och i vilken utsträckning energianvändningen kan effektiviseras. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av energideklarationer. Vill du ha hjälp med energideklarationen? Maila till: projektledning@nabo.se

Radonmätning

År: 2035, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Stomme och grund
Läge: Kontroller/Besiktningar
Märkning: -

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Radonmätning avser 20% av antal lägenheter, varav samtliga lägenheter på bottenvåningarna. Rekommendation från Strålskyddsmyndigheten är att utföra en ny mätning vart 10:e år, eller vid större ombyggnationer som kan påverka radonhalten, såsom tilläggsisolering, byte av fläkt etc. Vi på Nabo har mångårig erfarenhet av radonmätning. Vill du ha hjälp med radonmätningen? Maila till: projektledning@nabo.se

Byte fjärrvärmecentral

År: 2045, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 325 000 kr exkl. moms
Kategori: Värme och kyla
Läge: Energicentral
Märkning: -

Totalt pris: 447 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Komplett byte genomförs inklusive till exempel cirkulationspumpar, expansionskärl och värmesystem. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Målning takplåt med noxyde

År: 2045, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

Totalt pris: 606 000 kr inkl. moms

Antal: 630
Enhet: m2

Inklusive uppdatering av taksäkerhet. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Målning våningsplan

År: 2045, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 289 000 kr inkl. moms

Antal: 14
Enhet: st

Snittpris för målning av våningsplan. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Förstudie balkong

År: 2050, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Balkong
Märkning: Ta hjälp av Nabos projektledare

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en renovering alternativt byte av balkong behöver göras samt i vilken omfattning. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Maila till: projektledning@nabo.se

Modernisering hiss

År: 2050, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Kategori: Inventarier
Läge: Hiss
Märkning: -

Totalt pris: 688 000 kr inkl. moms

Antal: 2
Enhet: st

Modernisering av hiss då reservdelar endast lagras i cirka 20 år. Utförs cirka 20-25 år efter installation

Byte belysning trapphus

År: 2055, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 3 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: Belysning
Märkning: -

Totalt pris: 206 000 kr inkl. moms

Antal: 50
Enhet: st

Beräknat på 3,5 belysning per plan.

Förstudie tak

År: 2064, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: Ta hjälp av Nabos projektledare

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Förstudie genomförs för att få en uppfattning om när i tiden en renovering alternativt byte av taket behöver göras samt i vilken omfattning. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Renovering tak, plåt inklusive papp och läkt

År: 2065, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms
Kategori: Yttertak
Läge: Tak
Märkning: -

Totalt pris: 1 906 000 kr inkl. moms

Antal: 630

Enhet: m2

Inklusive uppdatering av taksäkerhet. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Förstudie el.fastigheten

År: 2074, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: Ta hjälp av Nabos projektledare

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Förstudien omfattar en inventering / statusbedömning av inkommande el till fastigheten, huvudgruppcentral samt elstigare och elcentraler till bostäder. Förstudien kommer att kunna ge er det rätta beslutsunderlaget för vad som är bäst för just er förening. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se.

Förstudie VA-stammar

År: 2074, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 0 kr exkl. moms
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: Ta hjälp av Nabos projektledare

Totalt pris: 0 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st

Förstudien omfattar en inventering / statusbedömning av VA-stammar och kommer att kunna ge er det rätta beslutsunderlaget för vad som är bäst för just er förening. I vår rekommendation till föreningen belyses aspekter som funktion, långsiktighet, kostnader med mera samt visa på åtgärder som är mest kostnadseffektiva för just er förening. Vill ni ha hjälp med denna förstudie? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Byte alu fönster

År: 2075, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Fönster
Märkning: -

Totalt pris: 3 509 000 kr inkl. moms

Antal: 176

Enhet: st

Snittpris för byte av fönsterparti. Priset kan komma att justeras beroende på omfattning. Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se

Byte elserviscentral

År: 2075, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Totalt pris: 344 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Byte elstigare inklusive trådning

År: 2075, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Kategori: El och belysning
Läge: El. Fastigheten
Märkning: -

Totalt pris: 949 000 kr inkl. moms

Antal: 46
Enhet: st

Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Byte/renovering balkong

År: 2075, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 120 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasad
Läge: Balkong
Märkning: -

Totalt pris: 7 425 000 kr inkl. moms

Antal: 45
Enhet: st

Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Stambyte

År: 2075, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 250 000 kr exkl. moms
Kategori: Avlopp
Läge: VA-stammar
Märkning: -

Totalt pris: 15 813 000 kr inkl. moms

Antal: 46
Enhet: st

Vill ni ha hjälp med detta projekt? Kontakta er tekniska förvaltare på Nabo eller maila till: projektledning@nabo.se Priset kan komma att justeras beroende på omfattning.

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och tidpunkt Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.



Åtgärdshistorik

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

År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
----	------	------------------	------------------	-----------

Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.



Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

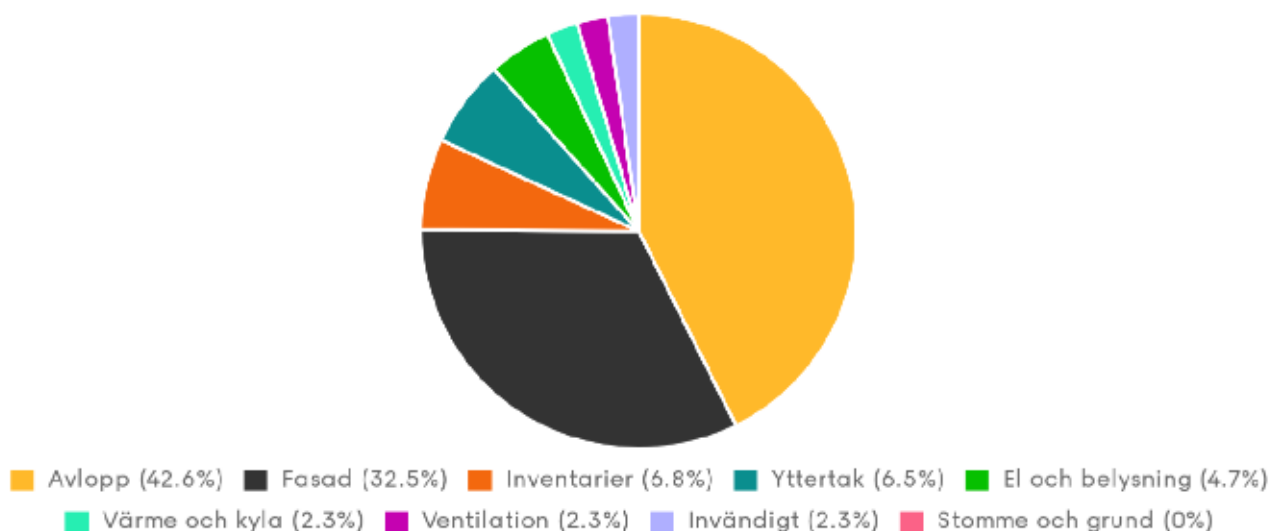


Total utgift	38 576 656 kr
Utgift per år	756 405 kr
Utgift per år och m ²	279 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status

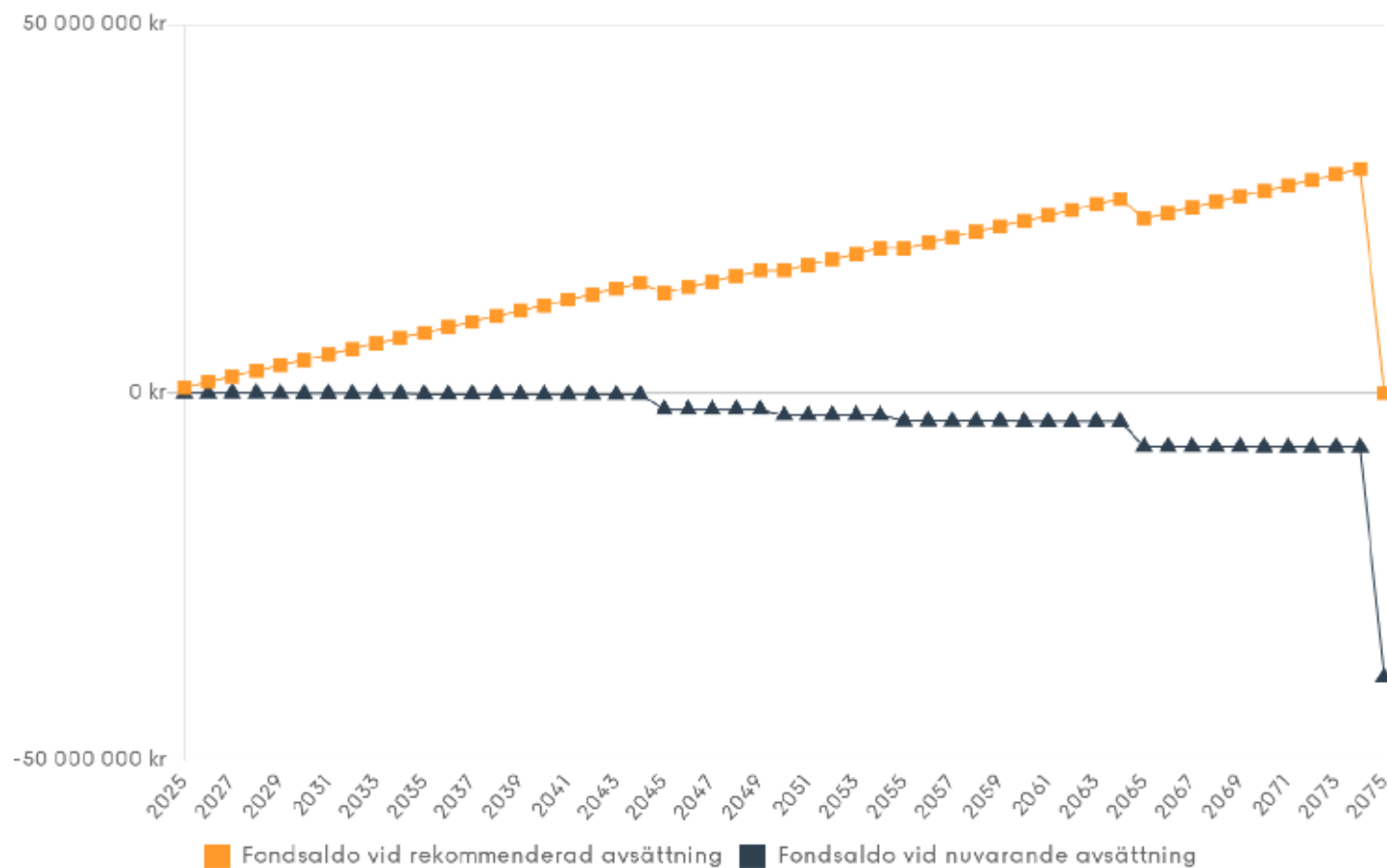


Utgift per kategori



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)	279 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	756 648 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2025	0 kr

Verifikat

Transaktion 09222115557543242047

Dokument

Ek plan_Östra Stationshusen

Huvuddokument

57 sidor

Startades 2025-04-02 13:36:59 CEST (+0200) av Pauline

Berglund (PB)

Färdigställt 2025-04-03 08:30:43 CEST (+0200)

Initierare

Pauline Berglund (PB)

P Berglund AB

pauline@paberglund.se

Signerare

Elisabeth Dahlgren (ED)

ed@elisabethdahlgren.se

Signerade 2025-04-02 22:04:34 CEST (+0200)

Elin Boström (EB)

elin.bostrom@sigtunahem.se

Signerade 2025-04-02 14:36:30 CEST (+0200)

Liselott Persson (LP)

liselott.persson@sigtunahem.se

Signerade 2025-04-02 16:16:00 CEST (+0200)

Monica Johnson (MJ)

mj@agidel.se

Signerade 2025-04-03 06:54:50 CEST (+0200)

Urban Blucher (UB)

urbanblycher@gmail.com

Signerade 2025-04-03 08:30:43 CEST (+0200)

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

