

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÄLARVYN 1****Organisationsnummer: 769642-0996****Kommun: Västerås**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2-4
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 4-5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6-7
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 7
	Lägenhetstabell	Sida 8-10
F.	Ekonomisk prognos	Sida 11
G.	Känslighetsanalys	Sida 12
H.	Nyckeltal	Sida 13
	Bifogas av Momentum upprättad 50-årig underhållsplan	
	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Datum enl digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÄLARVYN 1

Elisabeth Kalderén

Anders Harlin

Lars-Erik Örde

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Mälarvyn 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Nybyggnad av fyra bostadshus innehållande sammanlagt 99 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 4 2025 och avslutas under kvartal 4 2026.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 2 2025 och avslutas preliminärt under kvartal 4 2026, dock senast i samband med sista inflyttning.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade (2025-05-14). 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 byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett.

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

Bygglov beviljades 2023-01-26.

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

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 4 § med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 9 900 000 kronor. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 9 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Västerås Ran 1, Västerås
Adress:	Rangatan 1-3 och Ägirgatan 22 -24
Tomtens areal:	ca 2 560 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 6 772 kvm
Byggnadernas utformning:	4 bostadshus i 3 till 15 våningar samt källare och garage.
Antal bostadslägenheter:	99 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering

38 garageplatser i garage varav 14 laddplatser
 67 parkeringsplatser för föreningens medlemmar att hyra i parkeringshuset på fastigheten Najaden 1.
 Genom avtal om parkeringsköp med Västerås Parkerings AB garanterat i 25 år från 2025-09-01.
 Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Gemensamhetsanläggning/ar

Föreningens fastighet kommer att delta i:

Nautilus GA:1 Väg, gemensam med Nautilus 1 och Natilus 2. Avser körväg för sopbilen.

Ran 1:s andelstal är 59 andelar av 258.

Det är inte klart om gemensamhetsanläggningen kommer förvaltas genom samfällighetsförening eller delägarförvaltning.

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

Gård med grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme.

Undercentral fjärrvärme och vatten, elrum, fläktrum, telerum, pumpstation

Fem hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Utrymme för källsortering av sopor.

Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV.

Vattenmätare

Elmätare

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar.
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Träpanel eller fasadskivor på utfackningsvägg.
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på regler
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt, 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.

Ventilation

Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning.

BRF MÄLARVYN 1

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 tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

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 laminat	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 Duschvägg alt duschskärm Kombimaskin eller tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Torkställning
WC	Klinker	Målat	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 ibruktage kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄR

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. 401 000 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 401 000 000 kr

BRF MÄLARVYN 1

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2025, värdeområde

1980048

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca 203 900 tkr

Taxeringsvärde bostäder, mark ca 49 900 tkr

Taxeringsvärde lokaler ca 0 tkr

Taxeringsvärde garage ca 6 000 tkr



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 kalkylen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp	Bindnings- tid 2)	Ränta 3)	Ränte- kostnad	Ränte- garanti 4)	Amortering 1)	Kapital- kostnad
	Kr	år	%	Kr	0,9%	Kr	Kr
Bottenlån	22 850 000	1	4,9%	1 119 650	-205 650		914 000
Bottenlån	22 850 000	2	4,4%	1 005 400	-205 650		799 750
Bottenlån	22 850 000	3	4,2%	959 700	-205 650		754 050
Bottenlån	22 850 000	4	4,1%	936 850	-205 650		731 200
Amortering						548 000	548 000
S:a lån	91 400 000			4 021 600	-822 600	548 000	3 747 000
Insatser	155 705 000						
Upplåtelseavgifter	153 895 000						
S:a finansiering	401 000 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)

3 747 000

- 1) Beräknad lånetid 50 år.
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 4 år. Beroende på 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: 4,4%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2025-05-06 3,2%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 1,3%
- 4) JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 4,0% (bindningstid 1 år), 3,5% (bindningstid 2 år), 3,3% (bindningstid 3 år), 3,2% (bindningstid 4 år) under respektive låns första bindningstid.
Garantin är begränsad till max 0,9 %-enhet per lån och år för respektive lån.
Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 4,9 % för lånet med 1 års bindningstid, upp till maximalt 4,4% för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 4,2 % för lånet med 3 års bindningstid och upp till maximalt 4,1% för lånet med 4 års bindningstid.
Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 4,0% (bindningstid 1 år), 3,5% (bindningstid 2 år), 3,3% bindningstid 3 år), 3,2% (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 kostnadskalkyl.

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:

2 007 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 2023 med 35 564 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)	30 kr/kvm	203 160
------------------------------------	-----------	----------------

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)		105 000	
Styrelsearvode		45 000	
Revisionsarvode		30 000	
Administrationskostnad		30 000	
Vattenavgifter		200 000	
Värmeavgifter		450 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)		330 000	
Elavgifter (hushållsel)		391 925	
Sophämtning		200 000	
Teknisk förvaltning c)		450 000	
Besiktning och service hissar d)			
Gemensamhetsanläggning väg, Snöröjning, sandning, tömning dagvattenbrunnar		25 000	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)		273 240	
Försäkringar		35 000	
Serviceavtal. Passagesystem, dörrautomatikeer, trycksättningsfläkt tr2 trapphus, rökgasluckor, energimätning, avgasare, väderprognosstyrning		100 000	
Övriga driftskostnader		58 000	
Summa driftskostnader			2 753 165

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder c)			
Fastighetsskatt garage		60 000	
			60 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	6 763 325
--	------------------

- 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 153 048 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 förvaltning under ca tre år. Avseende teknisk förvaltning bistår Entreprenören med upphandling av dessa tjänster med extern part för Beställarens räkning.
- d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 60 000 kr per år.
- e) 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	6 772	kvm		5 073 912	
Årsavgift bredband				273 240	
Årsavgift varmvatten *)				153 048	
Årsavgift hushållsel *)				391 925	
Hyra garage	24	st	1 800	kr/plats och mån	518 400
Hyra garage, laddplatser **)	14	st	2 100	kr/plats och mån	352 800

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER	6 763 325
--	------------------

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.

**) 37% av projektets garage och p-platser utrustas med 1-fas 16A ladduttag. Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

Nr	LÄGENHET					INSATS	UPPLÄTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSavgift		ÅRSavgift BREDBAND ⁵⁾		ÅRSavgift TOTAL		ÅRSavgift VARMVATTEN ⁶⁾		ÅRSavgift HUSHÅLLEL ⁶⁾	
	Boarea, cirka ¹⁾	Biarea, cirka ¹⁾	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾					LGH		BREDBAND ⁵⁾		Lgh inkl bredband		VARMVATTEN ⁶⁾		HUSHÅLLEL ⁶⁾	
	kvm	kvm			%	kr	kr	kr	kr	kr	per mån	kr	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån
11001	54		2 RK		0,8407%	1 309 000	186 000	1 495 000	768 400	42 656	3 555	2 760	230	45 416	3 785	1 272	106	3 055	255
11002	76		3 RK	M	1,0892%	1 696 000	599 000	2 295 000	995 500	55 267	4 606	2 760	230	58 027	4 836	1 507	126	4 015	335
11003	87		3 RK	M	1,1946%	1 860 000	1 135 000	2 995 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 507	126	4 015	335
11101	49		2 RK		0,7932%	1 235 000	160 000	1 395 000	725 000	40 245	3 354	2 760	230	43 005	3 584	1 272	106	3 055	255
11102	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	79 000	1 195 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
11103	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	635 000	2 495 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
11104	84		4 RK		1,1849%	1 845 000	905 000	2 750 000	1 083 000	60 122	5 010	2 760	230	62 882	5 240	1 860	155	4 855	405
11201	49		2 RK		0,7932%	1 235 000	460 000	1 695 000	725 000	40 245	3 354	2 760	230	43 005	3 584	1 272	106	3 055	255
11202	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	334 000	1 450 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
11203	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	990 000	2 850 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
11204	84		4 RK		1,1849%	1 845 000	850 000	2 695 000	1 083 000	60 122	5 010	2 760	230	62 882	5 240	1 860	155	4 855	405
11301	49		2 RK		0,7932%	1 235 000	360 000	1 595 000	725 000	40 245	3 354	2 760	230	43 005	3 584	1 272	106	3 055	255
11302	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	379 000	1 495 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
11303	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	1 135 000	2 995 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
11304	84		4 RK		1,1849%	1 845 000	1 150 000	2 995 000	1 083 000	60 122	5 010	2 760	230	62 882	5 240	1 860	155	4 855	405
11401	49		2 RK		0,7932%	1 235 000	515 000	1 750 000	725 000	40 245	3 354	2 760	230	43 005	3 584	1 272	106	3 055	255
11402	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	479 000	1 595 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
11403	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	1 335 000	3 195 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
11404	84		4 RK		1,1849%	1 845 000	1 450 000	3 295 000	1 083 000	60 122	5 010	2 760	230	62 882	5 240	1 860	155	4 855	405
11501	49		2 RK		0,7932%	1 235 000	560 000	1 795 000	725 000	40 245	3 354	2 760	230	43 005	3 584	1 272	106	3 055	255
11502	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	579 000	1 695 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
11503	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	1 635 000	3 495 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
11504	84		4 RK		1,1849%	1 845 000	1 750 000	3 595 000	1 083 000	60 122	5 010	2 760	230	62 882	5 240	1 860	155	4 855	405
11601	49		2 RK		0,7932%	1 235 000	660 000	1 895 000	725 000	40 245	3 354	2 760	230	43 005	3 584	1 272	106	3 055	255
11602	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	634 000	1 750 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
11603	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	1 690 000	3 550 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
11604	84		4 RK		1,1849%	1 845 000	2 305 000	4 150 000	1 083 000	60 122	5 010	2 760	230	62 882	5 240	1 860	155	4 855	405
11701	64		3 RK		0,9749%	1 518 000	977 000	2 495 000	891 100	49 467	4 122	2 760	230	52 227	4 352	1 507	126	4 015	335
11702	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	779 000	1 895 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
11703	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	2 335 000	4 195 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
11704	69		3 RK		1,0224%	1 592 000	1 058 000	2 650 000	934 500	51 878	4 323	2 760	230	54 638	4 553	1 507	126	4 015	335
11801	64		3 RK		0,9749%	1 518 000	1 477 000	2 995 000	891 100	49 467	4 122	2 760	230	52 227	4 352	1 507	126	4 015	335
11802	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	779 000	1 895 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
11803	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	2 390 000	4 250 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
11804	69		3 RK		1,0224%	1 592 000	1 958 000	3 550 000	934 500	51 878	4 323	2 760	230	54 638	4 553	1 507	126	4 015	335
11901	64		3 RK		0,9749%	1 518 000	1 677 000	3 195 000	891 100	49 467	4 122	2 760	230	52 227	4 352	1 507	126	4 015	335
11902	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	834 000	1 950 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
11903	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	2 290 000	4 150 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
11904	69		3 RK		1,0224%	1 592 000	2 058 000	3 650 000	934 500	51 878	4 323	2 760	230	54 638	4 553	1 507	126	4 015	335
12001	64		3 RK		0,9749%	1 518 000	2 077 000	3 595 000	891 100	49 467	4 122	2 760	230	52 227	4 352	1 507	126	4 015	335
12002	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	834 000	1 950 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
12003	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	2 935 000	4 795 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
12004	69		3 RK		1,0224%	1 592 000	2 103 000	3 695 000	934 500	51 878	4 323	2 760	230	54 638	4 553	1 507	126	4 015	335
12101	64		3 RK		0,9749%	1 518 000	2 477 000	3 995 000	891 100	49 467	4 122	2 760	230	52 227	4 352	1 507	126	4 015	335
12102	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	1 459 000	2 575 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
12103	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	3 535 000	5 395 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
12104	69		3 RK		1,0224%	1 592 000	2 158 000	3 750 000	934 500	51 878	4 323	2 760	230	54 638	4 553	1 507	126	4 015	335

Nr	LÄGENHET					INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾		ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL ⁶⁾	
	Boarea, cirka ¹⁾	Biarea, cirka ¹⁾	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾					LGH		per mån		Lgh inkl bredband		per mån		per mån	
	kvm	kvm			%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
12201	64		3 RK		0,9749%	1 518 000	2 532 000	4 050 000	891 100	49 467	4 122	2 760	230	52 227	4 352	1 507	126	4 015	335
12202	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	1 479 000	2 595 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
12203	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	3 635 000	5 495 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
12204	69		3 RK		1,0224%	1 592 000	2 203 000	3 795 000	934 500	51 878	4 323	2 760	230	54 638	4 553	1 507	126	4 015	335
12301	64		3 RK		0,9749%	1 518 000	2 632 000	4 150 000	891 100	49 467	4 122	2 760	230	52 227	4 352	1 507	126	4 015	335
12302	41		2 RK		0,7167%	1 116 000	1 579 000	2 695 000	655 100	36 367	3 031	2 760	230	39 127	3 261	1 272	106	3 055	255
12303	85		4 RK		1,1946%	1 860 000	3 835 000	5 695 000	1 091 900	60 611	5 051	2 760	230	63 371	5 281	1 860	155	4 855	405
12304	69		3 RK		1,0224%	1 592 000	3 003 000	4 595 000	934 500	51 878	4 323	2 760	230	54 638	4 553	1 507	126	4 015	335
12401	64		3 RK		0,9749%	1 518 000	2 832 000	4 350 000	891 100	49 467	4 122	2 760	230	52 227	4 352	1 507	126	4 015	335
12402	69		3 RK		1,0224%	1 592 000	3 103 000	4 695 000	934 500	51 878	4 323	2 760	230	54 638	4 553	1 507	126	4 015	335
12403	69		3 RK		1,0224%	1 592 000	3 203 000	4 795 000	934 500	51 878	4 323	2 760	230	54 638	4 553	1 507	126	4 015	335
21001	61		2 RK	M	0,9268%	1 443 000	1 352 000	2 795 000	847 100	47 023	3 919	2 760	230	49 783	4 149	1 272	106	3 055	255
21101	91		4 RK		1,2517%	1 949 000	1 746 000	3 695 000	1 144 100	63 511	5 293	2 760	230	66 271	5 523	1 860	155	4 855	405
21102	78		3 RK		1,1085%	1 726 000	1 469 000	3 195 000	1 013 200	56 245	4 687	2 760	230	59 005	4 917	1 507	126	4 015	335
21201	91		4 RK		1,2517%	1 949 000	1 846 000	3 795 000	1 144 100	63 511	5 293	2 760	230	66 271	5 523	1 860	155	4 855	405
21202	78		3 RK		1,1085%	1 726 000	1 569 000	3 295 000	1 013 200	56 245	4 687	2 760	230	59 005	4 917	1 507	126	4 015	335
21301	91		4 RK		1,2517%	1 949 000	1 946 000	3 895 000	1 144 100	63 511	5 293	2 760	230	66 271	5 523	1 860	155	4 855	405
21302	78		3 RK		1,1085%	1 726 000	1 769 000	3 495 000	1 013 200	56 245	4 687	2 760	230	59 005	4 917	1 507	126	4 015	335
21401	91		4 RK		1,2517%	1 949 000	2 046 000	3 995 000	1 144 100	63 511	5 293	2 760	230	66 271	5 523	1 860	155	4 855	405
21402	78		3 RK		1,1085%	1 726 000	1 869 000	3 595 000	1 013 200	56 245	4 687	2 760	230	59 005	4 917	1 507	126	4 015	335
21501	107		4 RK		1,4046%	2 187 000	2 708 000	4 895 000	1 283 800	71 267	5 939	2 760	230	74 027	6 169	1 860	155	4 855	405
21502	91		3 RK		1,2325%	1 919 000	2 476 000	4 395 000	1 126 500	62 534	5 211	2 760	230	65 294	5 441	1 507	126	4 015	335
41001	42		2 RK	M	0,7264%	1 131 000	464 000	1 595 000	663 900	36 856	3 071	2 760	230	39 616	3 301	1 272	106	3 055	255
41002	35		1 RK	M	0,6403%	997 000	398 000	1 395 000	585 200	32 489	2 707	2 760	230	35 249	2 937	997	83	3 055	255
41003	48		2 RK		0,7835%	1 220 000	275 000	1 495 000	716 100	39 756	3 313	2 760	230	42 516	3 543	1 272	106	3 055	255
41101	78		3 RK		1,1085%	1 726 000	1 169 000	2 895 000	1 013 200	56 245	4 687	2 760	230	59 005	4 917	1 507	126	4 015	335
41102	43		2 RK		0,7360%	1 146 000	349 000	1 495 000	672 700	37 344	3 112	2 760	230	40 104	3 342	1 272	106	3 055	255
41103	49		2 RK		0,7932%	1 235 000	560 000	1 795 000	725 000	40 245	3 354	2 760	230	43 005	3 584	1 272	106	3 055	255
41201	78		3 RK		1,1085%	1 726 000	1 369 000	3 095 000	1 013 200	56 245	4 687	2 760	230	59 005	4 917	1 507	126	4 015	335
41202	43		2 RK		0,7360%	1 146 000	549 000	1 695 000	672 700	37 344	3 112	2 760	230	40 104	3 342	1 272	106	3 055	255
41203	49		2 RK		0,7932%	1 235 000	760 000	1 995 000	725 000	40 245	3 354	2 760	230	43 005	3 584	1 272	106	3 055	255
41301	87		4 RK		1,2138%	1 890 000	2 005 000	3 895 000	1 109 400	61 589	5 132	2 760	230	64 349	5 362	1 860	155	4 855	405
41302	102		4 RK		1,3571%	2 113 000	2 482 000	4 595 000	1 240 400	68 856	5 738	2 760	230	71 616	5 968	1 860	155	4 855	405
1 ej säljläppta 7)					20,1566%	31 385 000	33 545 000	64 930 000	18 423 300	1 022 729		52 440		1 075 169		30 165		75 765	
Justering					0,0014%	1 000	-	1 000	-	800				0					
SUMMA	6 772	0	99		100,0000%	155 705 000	153 895 000	309 600 000	91 400 000	5 073 912		273 240		5 347 119		153 048		391 925	

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

Utökad 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 41003 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 (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Nr	LÄGENHET					INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSavgift		ÅRSavgift BREDBAND ⁵⁾	ÅRSavgift TOTAL Lgh inkl bredband	ÅRSavgift VARMVATTEN ⁶⁾	ÅRSavgift HUSHÅLLSEL ⁶⁾
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾ %					per mån	per mån			per mån	per mån
						kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr

Mindre avvikelser i funktion eller boarea 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 nettoskuldsättning fördelas per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal.

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.

7) Lägenheterna är inte individuellt prissatta.

BRF MÅLARVYN 1

F. EKONOMISK PROGNO**Antaganden:**

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 2 - år 4.	5,5%
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	4,4%
Räntegaranti	0,9%

	Taxeringsvärde FFT 2022, tkr	Uppräkning per år	Fastighets- skatt
Bostäder:	253 800	2,0%	
Garage:	6 000	2,0%	1,0%

År :		1	2	3	4	5	6	10	20
Kalenderår:		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2036	2046
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)									
Räntor	tkr	-4 022	-3 997	-3 971	-3 942	-3 911	-3 878	-3 722	-3 170
Räntegaranti	tkr	823	613	406	202				
Amorteringar	tkr	-548	-601	-653	-705	-757	-810	-1 018	-1 541
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-2 753	-2 808	-2 864	-2 921	-2 979	-3 099	-3 354	-4 089
Fastighetsskatt garage	tkr	-60	-61	-62	-64	-65	-66	-72	-87
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-254
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-6 560	-6 854	-7 144	-7 430	-7 712	-7 853	-8 166	-9 141
Årsavgift, genomsnitt	kr/kvm BOA	870	914	960	1 008	1 028	1 049	1 135	1 383
Inbetalningar									
Årsavgifter	tkr	5 074	5 353	5 647	5 958	6 077	6 199	6 710	8 178
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	818	834	851	868	885	903	977	1 191
Övriga intäkter	tkr	871	888	906	924	942	961	1 040	1 268
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	6 763	7 075	7 404	7 750	7 904	8 063	8 727	10 637
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	204	221	260	320	192	210	561	1 496
Föreningens kassa									
Ingående saldo	tkr	0							
KASSABEHÅLLNING	tkr	204	425	685	1 005	1 197	1 407	3 104	13 663
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	203	406	609	812	1 015	1 218	2 030	4 060

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	-2 007	-2 007	-2 007	-2 007	-2 007	-2 007	-2 007
-------------	-----------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Bokföringsmässigt resultat	tkr	-1 459	-1 388	-1 297	-1 185	-1 261	-1 190	-631	827
----------------------------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	------	-----

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.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :		1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr	5 892	6 187	6 498	6 826	6 962	7 102	7687	9 369
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA		870	914	960	1 008	1 028	1 049	1 135	1 383
Prognosens antagna räntenivå	4,40%								
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%								
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:									
Prognosens antagna inflationsnivå och									
Antagen räntenivå + 1%	5,40%	1005	1048	1093	1140	1159	1179	1260	1490
Antagen räntenivå + 2%	6,40%	1140	1182	1226	1273	1291	1309	1385	1596
Antagen räntenivå - 1%	3,40%	735	779	826	876	897	919	1010	1277
Prognosens antagna räntenivå och									
Antagen inflationsnivå + 1%	3,0%	870	919	971	1025	1051	1078	1195	1551
Antagen inflationsnivå + 2%	4,0%	870	924	982	1042	1075	1109	1258	1752
Antagen inflationsnivå - 1%	1,0%	870	908	949	991	1006	1020	1081	1242

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	36 042 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	59 214 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)³	45 718 kr	
Lån och belåningsgrad⁴	13 497 kr	23%
Lån³	13 497 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)³	790 kr	
Årsavgift varmvatten³	23 kr	
Årsavgift hushållsel	58 kr	
Driftskostnad	407 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	296 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁵	270 kr	
Fondavsättning och amortering⁵	300 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	135 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 11 126 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea.

³ Avser enbart upplåten boarea.

⁴ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁵ Snittvärde utifrån beräknad amortering 50 år

Förutsättningar

Objekt- och byggnadsförteckning

Underhållsprognos, 50 år

Sammandrag

Per byggdel

Besiktningsrapport

Mängdförteckning

Övrigt

FÖRUTSÄTTNINGAR PRISER

Observera att priserna i underhållsplanen anger *bruttopriser*.

Brutto-priset avser entreprenadkostnader, inkl. entreprenörsarvode, 25 % moms, en viss form av projekteringshandläggning - upphandling - bygglösning mm samt finansiella kostnader.

Beträffande tilläggets storlek se under rubriken "*kostnadsfaktor*" på respektive rapport.

När det gäller åtgärder vars koder börjar på 5 (VVS) och 9 (Utrustning) och avser utbyte, kan utförandeåren flyttas både framåt och bakåt, åtgärderna byts som regel ej förrän de är helt obrukbara. De intervall som är valda är medelvärde av livslängden, för t.ex. en pump stämmer valt intervall ytterst sällan med verkligheten. Därför bör hänsyn tas till detta när planen analyseras. Om t.ex. kostnaderna ett visst år, innehåller höga kostnader inom huvudgrupp 5 eller 9, kan man förutsätta att dessa kostnader kommer att spridas över åren.

Anledningen att åtgärderna ändå planeras med ett intervall, är att man vill ha med kostnaden i nyckeltalsberäkningen, kostnad per år och $BRA = UBA$ (Uthyrningsbar yta)

Priserna är budgetpriser och skall ses som en ungefärlig storlek av kostnaden. Anledningen är de mycket stora prisvariationerna som ofta råder inom byggbranschen, därför kan exakta priser endast erhållas vid en aktuell anbudsförfrågan och upphandling.

Då det gäller å-priserna så anges datum för aktuellt prisläge under rubriken "*kostnadsläge*".

Göteborg 2025-05-06

Momentum

BYGGNADSFÖRTECKNING

Byggnadsförteckningen beskriver hur underhållsplanen är strukturerad. Vanligen sker uppdelningen efter befintlig situationsplan och numreras på liknande sätt.

Förklaringar:

Byår	Anger byggnadsår för respektive byggnad
BOA	Anger bostadsarea (lägenhetsyta)
LOA	Anger lokalarea
UBA	Anger m ² uthyrningsbar yta. $LOA + BOA = UBA = BRA$

Förvaltningsenhet, lista

Urval:		Företag.Företag lika med 37 Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 096			
Förvaltningsenhet	Förvaltningsenhetstyp	BTA	UBA	LOA	BOA
Företag					
37 - JM Ramavtal					
096	BRF MÄLARVYN 1		6772,00		6772,00
Summa	1,00 st		6772,00		6772,00

Byggnad, lista bostäder

Urval: Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 096

Byggnad	Byggn. år/Ombyggn. år	BOA	LOA	UBA	Antal lgh.	Antal lokaler
Företag						
37 - JM Ramavtal						
Förvaltningsenhet						
096 BRF MÅLARVYN 1						
01	HUS 1					
02	HUS 2					
03	HUS 3					
04	HUS 4					
Summa:						



UNDERHÅLLSPROGNOS 50 ÅR

Denna prognos avspeglar det periodiska underhållet under en 50-års period, och redovisas som:

- Sammandrag för hela objektet.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. **Kr/år/UBA**

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (50 år)

I det här fallet **135,00 Kr/år/UBA**.

2. **Evig kostn./år/UBA**

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)

Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.

I det här fallet **260,00 Kr/år/UBA**

För att ha ett långsiktigt perspektiv på underhållet bör alternativ nr 2 användas för att få rätt avsättning till underhållet.

Kostnaderna för underhållet redovisas per år i 1000-tal kronor

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder t ex 27-31 avser kostnaderna för underhåll under åren 2027, 2028, 2029, 2030 och 2031.

Kostnadsläge
2502

Beräkningsunderlagets prisläge
2025-02

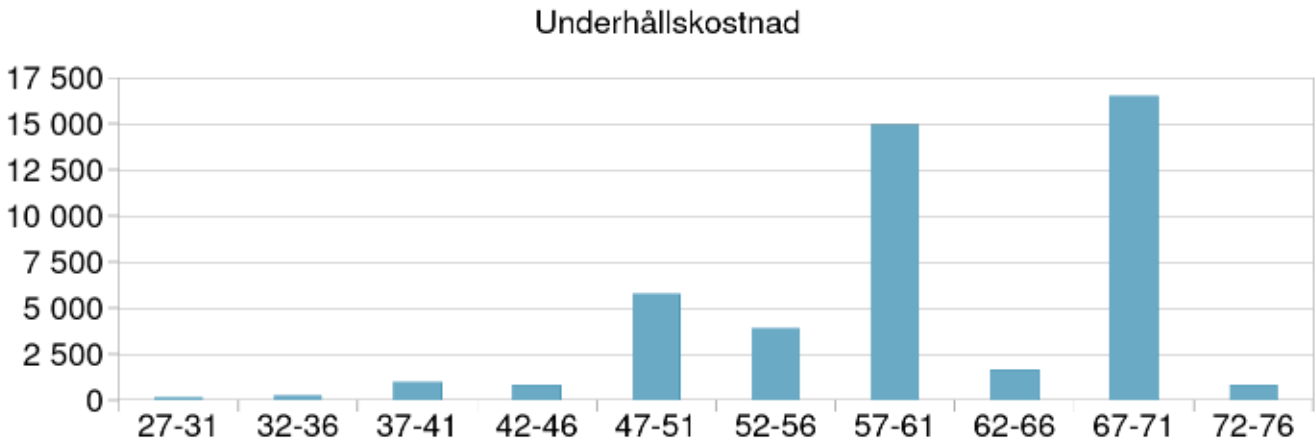
Underhållsprognos 50 år - Sammandrag

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 096

Startår: 2027
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering: Sammandrag
Kostnadsfaktor 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Förvaltningsenhet	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
Företag												
37 - JM Ramavtal												
096 BRF MÅLARVYN 1	132	222	967	833	5 761	3 892	14 960	1 642	16 524	812	135	260



UNDERHÅLLSPROGNOS – 50 år PER BYGGDEL

Syftet med denna rapport är att man får en överblick på hur avsättningsbehovet kommer att fördelas per byggdel under den närmaste 50-årsperioden. Här, liksom i underhållsplan 50 år, kan man utläsa rekommenderad avsättning för att klara underhållsbehoven på lång sikt.

Beträffande kostnader fördelade per åtgärd, hänvisas till besiktningsrapporten.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. Kronor/år/UBA

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll. (50 år)

I det här fallet **135,00** Kr/år/UBA.

2. Evig kostn./år/UBA

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från innevarande år och framåt)

Det är de verkliga genomsnittliga kostnaderna för underhållet under fastighetens livslängd.

I detta fall **260,00** Kr/år/UBA.

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 5-årsperioder t ex 27-31 avser kostnaderna för underhåll under åren 2027, 2028, 2029, 2030 och 2031.

Kostnadsläge
2502

Beräkningsunderlagets prisläge
2025-02

Underhållsprognos 50 år - Per byggdel

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 096

Startår: 2027
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering:

Kostnadsfaktor:1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Byggdel	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
Företag												
37 - JM Ramavtal												
Förvaltningsenhet												
096 - BRF MÅLARVYN 1												
1 Mark												
12 Hårdgjorda ytor	2	4	2	24	16	2	24	1 349	14	24	4	6
13 Lekytor	6	8	38	8	38	8	11	35	11	35	1	1
16 Markkompletteringar	5	11	24	135	202	105	360	11	197	135	4	5
2 Utvändigt												
21 Fasader			472		592		1 014		5 082		21	27
22 Fasadkompletteringar			5	10	5		681		5	10	2	4
23 Balkonger/skärmtak					161				3 387		10	13
24 Fönster						1 708					5	52
25 Dörrar entreparti/portar		3	8	3	8	3	1 406	3	8	3	4	7
26 Yttertak						448	217				2	10
27 Enheter på tak						487	148				2	5
29 Utvändigt övrigt			188		2 063		188		2 063		13	17
3 Invändigt												
30 Invändigt				19	1 100		352		1 100	19	8	10
31 Golv			7	86	69		166		69	86	1	7
33 Tak invändigt					25		226		25		1	1

Underhållsprognos 50 år - Per byggdel

Startår: 2027
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering:
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Byggdel	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kr/år/UBA	Evig kostn./år/UBA
35 Dörrar invändigt						112					0	1
5 VVS												
52 Vatten och avlopp				61	124		50	48	124	13	1	15
56 Värmeanläggningar				63	798		63		3 881	63	14	18
57 Luftbehandling		55	55	176	105		1 324	55	105	176	6	9
6 El												
60 El					214		1 876		214		7	11
63 Belysning						877					3	5
64 Tele					55				55		0	0
69 El övrigt	118	141	168	141	187	141	168	141	187	141	5	5
7 Transportanordningar												
71 Hissar							6 578				19	32
8 Styr och övervakning												
83 Styrsystem				108			108			108	1	1
Summa:	132	222	967	833	5 761	3 892	14 960	1 642	16 524	812	135	260

BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningssrapporten är en komplett sammanställning av de underhållsåtgärder som ligger till grund för samtliga rapporter i underhållsplaneringen.

Här kan man utläsa, mängder på de olika åtgärderna avgivna i st., m., Kkr. eller m². Vidare kan man se tidsuppgifter när underhåll skall göras, med vilka intervall och när det senast utfördes. Dessutom framgår kostnaden för åtgärderna.

Sortering är gjord enligt underhållsplanens struktur.

Förklaringar:

Kostnadsläge:	Beräkningsunderlagets prisläge
Åtgärd (t ex 31117):	Koden för den specifika åtgärden
Mängd:	Åtgärdens mängd i st., m., Kkr. eller m ²
Nästa år:	När åtgärden skall utföras
Intervall:	Med vilket intervall åtgärden utförs (år)
Föreg. år:	Senast åtgärden utfördes
Kostnad kr:	Åtgärdens budgeterade kostnad

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges istället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Besiktningsrapport

Sida 1 (14)

ENFN - 2025-04-23 12:09:20

Urval: Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 096
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Företag					
37 - JM Ramavtal					
Förvaltningsenhet					
096 - BRF MALARVYN 1					
Markyta: MARK -					
12121	Asfalt gångbar, omläggning, maskinläggning 500-1000 m2	126,0m²	2062	35	30 448
12241	Stenmjölsytor, omläggning, maskinläggning <50 m2	22,0m²	2030	3	2 228
12312	Gatsten, omsättning 5-20 m2	12,0m²	2047	20	11 988
Fris av gatsten					
12377	Betongmarksten, byte hela ytan	668,0m²	2062	35	1 244 484
12413	Granitkantstöd, omsättning >20 m	109,0 m	2062	35	69 161
13103	Lekutrustning sammansatt, byte bostadsområden	20,0m²	2039	12	27 270
13107	Lekutrustning sammansatt, målning bostadsområden	20,0m²	2032	5	2 025
13211	Formbar leksand, byte <5 cm	20,0m²	2029	2	3 051
16263	Smidesstaket, byte 100 % av längden	70,0 m	2057	30	206 010
16441	Belysningspollare, stålstolpe inklusive armatur	11,0 st	2047	20	119 097
16511	Sittmöbler, byte soffa	6,0 st	2042	15	64 557
Avser stol/fotölj					
16511	Sittmöbler, byte soffa	3,0 st	2042	15	32 279
16512	Sittmöbler, byte bord	3,0 st	2042	15	27 338
16515	Sittmöbler, målning soffa	6,0 st	2030	3	2 665
Avser stol/fotölj					
16515	Sittmöbler, målning soffa	3,0 st	2030	3	1 332
16516	Sittmöbler, målning bord	3,0 st	2030	3	1 458
16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ	54,0 m	2052	25	99 873
System: 35 - LÅS					
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st	8,0 st	2052	25	11 016
Entréer					
35952	Låssystem, byte cylinder >10 st	73,0 st	2052	25	100 521
Övriga gemensamma lås					
64711	Kodsystem, byte kodlås, tablå	8,0 st	2047	20	28 836
64712	Kodsystem, byte kodcentral, < 4 lås	2,0 st	2047	20	25 812
System: 52 - STAMMAR					
52502	Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum 30% av kostnaden.	99,0 st	2087	60	5 545 940
System: 56 - VÄRME					
52212	Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"	1,0 st	2042	15	12 569
VV01-CP1					
52222	Tryckstegrings-/Högtryckspump, byte DN 32	1,0 st	2045	18	48 344
KV01-CP1					
52254	Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2,3l/s - 1	1,0 st	2047	20	41 189
S1-P1					
52254	Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2,3l/s - 1	1,0 st	2047	20	41 189
S1-P2					
52254	Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2,3l/s - 1	1,0 st	2047	20	41 189
S1-P3					
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW	1,0 st	2047	20	142 452
VV01-VVX1:1					
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW	1,0 st	2047	20	142 452
VV01-VVX1:2					
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW	1,0 st	2047	20	142 452
VS01-VVX1					
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	1,0 st	2042	15	6 777
VV01-SV21					
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	1,0 st	2042	15	6 777
VS01-SV21					
56381	Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32	1,0 st	2042	15	12 555
BRL2-CP1					



Besiktningsrapport

Sida 2 (14)

ENFN - 2025-04-23 12:09:20

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet					
096 - BRF MÅLARVYN 1					
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40 VS01-CP1	1,0 st	2042	15		36 585
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS01-EXP/AVG1	1,0 st	2067	40		8 640
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS01-EXP	1,0 st	2067	40		8 640
System: 57 - VENT					
56372 Shuntgrupp, byte DN 32 LB12-SHG1	1,0 st	2047	20		29 903
56372 Shuntgrupp, byte DN 32 LB11-SHG1	1,0 st	2047	20		29 903
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvax LB11, VoltAir Systems/ZPAZE	1,0 st	2057	30		574 250
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvax LB12, VoltAir Systems/ZPAZE	1,0 st	2057	30		574 250
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm FF01 (Wc/Städ, garage plan 09)	1,0 st	2047	20		5 292
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm FF02 (Bv/Rs frd, garage plan 09)	1,0 st	2047	20		5 292
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm FF03 (Elrum, trh 1)	1,0 st	2047	20		5 292
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm FF04 (Pumpstation, trh 1)	1,0 st	2047	20		5 292
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm FF05 (Frd, garage plan 09)	1,0 st	2047	20		5 292
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm FF06 (Miljörum, trh 2)	1,0 st	2047	20		5 292
57831 Kanalläkt, byte Ø 100-160 mm FF07 (Garage)	1,0 st	2047	20		5 292
57832 Kanalläkt, byte Ø 200-250 mm FF02 (Hissstopp plan 14, trh 4)	1,0 st	2047	20		6 494
57832 Kanalläkt, byte Ø 200-250 mm FF01 (Hissstopp plan 16, trh 2)	1,0 st	2047	20		6 494
57861 Axialfläktar, renovering Ø 500 TF01	1,0 st	2042	15		40 365
57861 Axialfläktar, renovering Ø 500 CF01	1,0 st	2042	15		40 365
57861 Axialfläktar, renovering Ø 500 CF02	1,0 st	2042	15		40 365
System: 69 - BESIKTNING					
57012 OVK- besiktning, F-system, lägenheter	6,772,0m²	2033	6		54 853
69100 Besiktningar	3,1Kk	2029	2		4 185
69100 Besiktning maskindrivna portar, 1 st					
69100 Besiktningar	16,8Kk	2028	1		22 680
69123 Hissbesiktning, 5 hissar					
69123 Brandsäkerhetsbesiktning, 5 000-10 000 m2	1,0 st	2031	4		18 968
69132 Energideklarationer, energidek. bost. 5 000-10 000	1,0 st	2037	10		22 748
System: 71 - HISSAR					
71013 Hissar komplett, byte linhiss	5,0 st	2057	30		6 577 943
System: 83 - STYRSYSTEM					
83222 Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast	1,0 st	2042	15		28 553
83225 Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling >3 funkt.	2,0 st	2042	15		79 245
System: RADIATORER -					
56811 Radiatorer, byte panelradiator 600 W	475,0 st	2067	40		3 065 175
56833 Termostatventiler, byte känslkropp	475,0 st	2047	20		269 325
56834 Termostatventiler, injustering, radiatorventil	475,0 st	2047	20		41 681



Besiktningssrapport

Sida 3 (14)

ENFN - 2025-04-23 12:09:20

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet					
Byggnad					
096 - BRF MÅLARVYN 1	01 - HUS 1				
Byggnadsdel: F1 - Fasad mot söder					
21111 Träpanel, byte 5 % av ytan	63,0m²	2047	20		11 142
21113 Träpanel, byte 100 % av ytan	143,0m²	2057	30		185 328
Balkonger					
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	143,0m²	2037	10		61 776
Balkonger					
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	63,0m²	2037	10		27 216
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	348,0m²	2067	40		488 592
22122 Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	27,0 m	2042	15		984
23212 Balkongplatta betong, lagning ovsida	212,0m²	2067	40		263 304
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	212,0m²	2067	40		360 612
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	212,0m²	2047	20		58 099
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	173,0 m	2067	40		450 752
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	30,0 st	2052	50		115 830
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	30,0 st	2077	50		914 895
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	30,0 st	2052	50		103 275
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	30,0 st	2077	50		857 385
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	30,0 st	2077	50		458 055
29114 Fasadställningar, målarställning	60,0m²	2037	10		17 820
Träpanel utanför balkonger					
29115 Fasadställningar, murarställning	759,0m²	2047	20		245 916
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	30,0 st	2052	25		241 380
Byggnadsdel: F2 - Fasad mot väster					
16231 Träplank, byte skärmplank	7,5m²	2047	20		9 518
16235 Träplank, målning plank	15,0m²	2037	10		3 382
21111 Träpanel, byte 5 % av ytan	63,0m²	2047	20		11 142
21113 Träpanel, byte 100 % av ytan	96,0m²	2057	30		124 416
Balkonger					
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	96,0m²	2037	10		41 472
Balkonger					
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	63,0m²	2037	10		27 216
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	520,0m²	2067	40		730 080
22122 Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	20,0 m	2042	15		729
22211 Stuprör, byte galv/lack	86,0 m	2057	30		184 599
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,5 m	2057	30		16 322
23212 Balkongplatta betong, lagning ovsida	86,0m²	2067	40		106 812
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	86,0m²	2067	40		146 286
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	86,0m²	2047	20		23 568
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	74,0 m	2067	40		192 807
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	1,0 st	2052	50		2 525
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2077	50		20 520
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	74,0 st	2052	50		285 714
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	74,0 st	2077	50		2 256 741
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	15,0 st	2052	50		51 638
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	15,0 st	2077	50		428 693
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	29,0 st	2077	50		442 787
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2057	30		41 108
29114 Fasadställningar, målarställning	89,0m²	2037	10		26 433
Träpanel utanför balkonger					
29115 Fasadställningar, murarställning	960,0m²	2047	20		311 040
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	17,0 st	2052	25		136 782
Byggnadsdel: F3 - Fasad mot norr					
21111 Träpanel, byte 5 % av ytan	10,0m²	2047	20		1 769
21113 Träpanel, byte 100 % av ytan	83,0m²	2057	30		107 568
Balkonger					
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	83,0m²	2037	10		35 856
Balkonger					
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	10,0m²	2037	10		4 320
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	340,0m²	2067	40		477 360
22122 Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	6,0 m	2042	15		219
22631 Ventilationsgaller, byte plåt	1,0 st	2077	50		2 903
22636 Ventilationsgaller, 2 ggr strykning	1,0 st	2037	10		554
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	14,0 st	2052	50		54 054
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	14,0 st	2077	50		426 951



Besiktningsrapport

Sida 4 (14)

ENFN - 2025-04-23 12:09:20

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd				Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad							
096 - BRF MÅLARVYN 1		01 - HUS 1							
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	29,0 st	2077	50					442 787
29114	Fasadställningar, målarställning	12,0m²	2037	10					3 564
	Träpanel utanför balkonger								
29115	Fasadställningar, murarställning	502,0m²	2047	20					162 648
Byggnadsdel: F4 - Fasad mot öster									
16524	Pergola, byte	109,0 m	2047	20					20 160
	Spaljé entré								
16525	Pergola, målning	109,0 m	2037	10					6 916
	Spaljé entré								
21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	89,0m²	2047	20					15 740
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	96,0m²	2057	30					124 416
	Balkonger								
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	96,0m²	2037	10					41 472
	Balkonger								
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	89,0m²	2037	10					38 448
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	520,0m²	2067	40					730 080
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	19,0 m	2042	15					693
22631	Ventilationsgaller, byte plåt	2,0 st	2077	50					5 805
22636	Ventilationsgaller, 2 ggr strykning	2,0 st	2037	10					1 107
22681	Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	2,0 st	2077	50					4 482
22686	Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	2,0 st	2037	10					1 134
23212	Balkongplatta betong, lagning ovsida	84,0m²	2067	40					104 328
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	84,0m²	2067	40					142 884
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	84,0m²	2047	20					23 020
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	63,0 m	2067	40					164 147
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	1,0 st	2052	50					2 525
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2077	50					20 520
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	70,0 st	2052	50					270 270
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	70,0 st	2077	50					2 134 755
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	14,0 st	2052	50					48 195
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	14,0 st	2077	50					400 113
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	29,0 st	2077	50					442 787
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2057	30					41 108
25742	Entréparti aluminium, komplett byte	10,5m²	2057	30					248 488
29114	Fasadställningar, målarställning	100,0m²	2037	10					29 700
	Träpanel utanför balkonger								
29115	Fasadställningar, murarställning	985,0m²	2047	20					319 140
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	15,0 st	2052	25					120 690
Byggnadsdel: TAK - Yttertak									
26321	Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500	342,0m²	2057	30					216 999
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	342,0m²	2057	30					147 744
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	8,0 st	2052	30					82 944
	IL,UL								
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2	9,0 st	2052	30					272 282
	BGV								
Våning/TRH									
TRH 1 - Trapphus 1									
Rum: 0901 - Hisshall		NTA: 15,70		m²					
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak	15,7m²	2047	20					8 266
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	15,7m²	2037	10					1 229
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	3,3m²	2077	50					10 469
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	3,7m²	2077	50					5 495
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning	12,7m²	2047	20					1 303
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	3,0m²	2057	30					2 471
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor	15,7m²	2057	30					18 016
Rum: 0902 - Lägenhetsförråd		NTA: 119,00		m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	119,0m²	2057	30					49 802
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	119,0m²	2047	20					9 318
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	119,0m²	2057	30					93 177
Rum: 0903 - Pumpstation		NTA: 11,50		m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	11,5m²	2057	30					4 813



Besiktningsrapport

Sida 5 (14)

ENFN - 2025-04-23 12:09:20

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd Nästa årIntervall, år Föreg. år Kostnad				
Förvaltningsenhet		Byggnad				
096 - BRF MÅLARVYN 1		01 - HUS 1				
Våning/TRH						
TRH 1 - Trapphus 1						
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	11,5m²	2047	20	900	
60481	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	11,5m²	2057	30	8 694	
Rum:	0904 - Elrum hiss	NTA:	4,00	m²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	4,0m²	2057	30	2 646	
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	4,0m²	2047	20	313	
60471	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer led	4,0m²	2057	30	4 374	
Rum:	0905 - Sluss	NTA:	12,80	m²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	12,8m²	2042	15	5 357	
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	12,8m²	2037	10	1 002	
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	12,8m²	2057	30	10 022	
Rum:	0906 - Barnvagnar/Rullstolar	NTA:	13,50	m²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	13,5m²	2057	30	5 650	
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	13,5m²	2047	20	1 057	
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	13,5m²	2057	30	10 571	
Rum:	0907 - WC/Städ	NTA:	3,40	m²		
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	3,4m²	2047	20	2 249	
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	3,4m²	2037	10	266	
52831	WC-stolar, byte vit	1,0 st	2057	30	7 385	
52851	Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm	1,0 st	2057	30	9 747	
52885	Blandare, byte spolblandare	1,0 st	2057	30	5 063	
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	3,4m²	2057	30	3 947	
Rum:	0908 - Lägenhetsförråd	NTA:	107,90	m²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	107,9m²	2057	30	45 156	
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	107,9m²	2047	20	8 449	
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	107,9m²	2057	30	84 486	
Rum:	0909 - Elrum	NTA:	15,00	m²		
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	15,0m²	2057	30	6 278	
31115	Betonggol, dammbindning/härdning	15,0m²	2047	20	1 175	
60481	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	15,0m²	2057	30	11 340	
Rum:	1001 - Entré gata	NTA:	37,80	m²		
30516	Entré/Trapphus > 20 m2, målning exkl. tak	37,8m²	2047	20	14 799	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	35,0m²	2077	50	111 038	
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	2,8m²	2077	50	4 158	
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning	16,8m²	2047	20	1 724	
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	21,0m²	2057	30	17 294	
60514	Entré/Trapphus > 20 m2, byte elinstall. led med sensor	37,8m²	2057	30	69 911	
Rum:	1101 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak	16,9m²	2047	20	8 898	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	16,9m²	2077	50	53 615	
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning	6,0m²	2047	20	616	
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	10,9m²	2057	30	8 976	
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor	16,9m²	2057	30	19 393	
Rum:	1201 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak	16,9m²	2047	20	8 898	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	16,9m²	2077	50	53 615	
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning	6,0m²	2047	20	616	
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	10,9m²	2057	30	8 976	
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor	16,9m²	2057	30	19 393	
Rum:	1301 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak	16,9m²	2047	20	8 898	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	16,9m²	2077	50	53 615	
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning	6,0m²	2047	20	616	
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	10,9m²	2057	30	8 976	
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor	16,9m²	2057	30	19 393	



Åtgärd		Mängd Nästa år Intervall, år Föreg. år Kostnad				
Förvaltningsenhet		Byggnad				
096 - BRF MÅLARVYN 1		01 - HUS 1				
Våning/TRH						
TRH 1 - Trapphus 1						
Rum:	1401 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20	8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50	53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20	616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30	8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30	19 393
Rum:	1501 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20	8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50	53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20	616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30	8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30	19 393
Rum:	1601 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20	8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50	53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20	616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30	8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30	19 393
Rum:	1701 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20	8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50	53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20	616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30	8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30	19 393
Rum:	1801 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20	8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50	53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20	616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30	8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30	19 393
Rum:	1901 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20	8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50	53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20	616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30	8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30	19 393
Rum:	2001 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20	8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50	53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20	616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30	8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30	19 393
Rum:	2101 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20	8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50	53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20	616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30	8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30	19 393
Rum:	2201 - Hisshall	NTA:	16,90	m²		
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20	8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50	53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20	616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30	8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30	19 393

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd					Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad								
096 - BRF MÅLARVYN 1		01 - HUS 1								
Våning/TRH										
TRH 1 - Trapphus 1										
Rum:	2301 - Hisshall	NTA:	16,90	m²						
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20					8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50					53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20					616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30					8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30					19 393
Rum:	2401 - Hisshall	NTA:	16,90	m²						
30576	Korridor centrum, målning exkl. tak		16,9m²	2047	20					8 898
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		16,9m²	2077	50					53 615
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning		6,0m²	2047	20					616
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		10,9m²	2057	30					8 976
60574	Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor		16,9m²	2057	30					19 393
Rum:	2402 - Fläktrum	NTA:	59,70	m²						
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		59,7m²	2057	30					24 984
31422	Plastgolv med uppvikt sockel, byte 2.0 mm		59,7m²	2057	30					73 341
52851	Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm		1,0 st	2057	30					9 747
52885	Blandare, byte spolblandare		1,0 st	2057	30					5 063
60481	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led		59,7m²	2057	30					45 133
Rum:	TRH 1 - Trapphus 1	NTA:	98,00	m²						
30535	Trapphus h < 2.7 m, helmålning		98,0m²	2047	20					138 915
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		46,0m²	2077	50					145 935
31842	Trappor av cementmosaik, slipning		52,0m²	2077	50					77 220
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan		5,0m²	2057	30					4 118
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor		98,0m²	2057	30					197 127

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad				
096 - BRF MÅLARVYN 1	02 - HUS 2				
Byggnadsdel: F2 - Fasad mot väster					
16231 Träplank, byte skärplank	3,8m²	2047	20		4 822
16235 Träplank, målning plank	7,5m²	2037	10		1 691
21111 Träpanel, byte 5 % av ytan	32,0m²	2047	20		5 659
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	32,0m²	2037	10		13 824
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	162,0m²	2067	40		227 448
22122 Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	16,0 m	2042	15		583
22211 Stuprör, byte galv/lack	29,0 m	2057	30		62 249
22221 Hängrännor, byte galv/lack	18,0 m	2057	30		18 954
23212 Balkongplatta betong, lagning ovasida	74,0m²	2067	40		91 908
23213 Balkongplatta betong, lagning undersida	58,0m²	2067	40		98 658
23216 Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	58,0m²	2047	20		15 895
23322 Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	69,0 m	2067	40		179 780
24311 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	4,0 st	2052	50		7 020
24312 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2077	50		57 240
24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	4,0 st	2052	50		10 098
24322 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2077	50		82 080
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	8,0 st	2052	50		30 888
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	8,0 st	2077	50		243 972
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	11,0 st	2052	50		37 868
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	11,0 st	2077	50		314 375
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	10,0 st	2077	50		152 685
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2057	30		41 108
29115 Fasadställningar, murarställning	262,0m²	2047	20		84 888
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	12,0 st	2052	25		96 552
Byggnadsdel: F3 - Fasad mot norr					
21111 Träpanel, byte 5 % av ytan	50,0m²	2047	20		8 843
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	50,0m²	2037	10		21 600
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	155,0m²	2067	40		217 620
22122 Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	22,0 m	2042	15		802
22681 Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	1,0 st	2077	50		2 241
22686 Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	1,0 st	2037	10		567
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	23,0 st	2052	50		88 803
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	23,0 st	2077	50		701 420
29114 Fasadställningar, målarställning	52,0m²	2037	10		15 444
Träpanel utanför balkonger					
29115 Fasadställningar, murarställning	251,0m²	2047	20		81 324
Byggnadsdel: F4 - Fasad mot öster					
21111 Träpanel, byte 5 % av ytan	36,0m²	2047	20		6 367
21116 Träpanel, 2 ggr strykning	36,0m²	2037	10		15 552
21423 Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	35,0m²	2067	40		49 140
22122 Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	8,0 m	2042	15		292
22211 Stuprör, byte galv/lack	32,0 m	2057	30		68 688
22221 Hängrännor, byte galv/lack	15,0 m	2057	30		15 795
22631 Ventilationsgaller, byte plåt	1,0 st	2077	50		2 903
22636 Ventilationsgaller, 2 ggr strykning	1,0 st	2037	10		554
24311 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	5,0 st	2052	50		8 775
24312 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	5,0 st	2077	50		71 550
24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering	10,0 st	2052	50		38 610
24332 Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	10,0 st	2077	50		304 965
24341 Aluminiumfönster flerluft, justering	4,0 st	2052	50		18 846
24342 Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	4,0 st	2077	50		173 070
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2057	30		41 108
25331 Dubbeldörrar stål, komplett byte	1,0 st	2057	30		26 366
25336 Dubbeldörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2032	5		1 701
25664 Vikportar stål, komplett byte isolerad	6,0m²	2057	30		58 239
25666 Vikportar stål, 2 ggr strykning	6,0m²	2037	10		4 131
25742 Entréparti aluminium, komplett byte	10,5m²	2057	30		248 488
29114 Fasadställningar, målarställning	60,0m²	2037	10		17 820
Träpanel utanför balkonger					
29115 Fasadställningar, murarställning	242,0m²	2047	20		78 408
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	1,0 st	2052	25		8 046

Åtgärd		Mängd				Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad							
096 - BRF MÅLARVYN 1		02 - HUS 2							
Byggnadsdel: TAK - Yttertak									
26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	360,0m²	2077	50					763 020
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	360,0m²	2052	50					136 080
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	360,0m²	2077	50					155 520
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	2,0 st	2052	25					20 736
IL,UL									
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2	1,0 st	2052	25					30 254
BGV									
Våning/TRH									
TRH 2 - Trapphus 2									
Rum:	0901 - Sluss	NTA:	9,70	m²					
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	9,7m²	2042	15					6 417
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	9,7m²	2037	10					760
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	9,7m²	2057	30					11 262
Rum:	0902 - Lägenhetsförråd	NTA:	105,30	m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	105,3m²	2057	30					44 068
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	105,3m²	2047	20					8 245
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	105,3m²	2057	30					82 450
Rum:	0903 - Barnvagnar/Rullstolar	NTA:	14,40	m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	14,4m²	2057	30					6 026
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	14,4m²	2047	20					1 128
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	14,4m²	2057	30					11 275
Rum:	0904 - Garage	NTA:	1092,00	m²					
12164	Linjemarkering, parkeringsplatser	38,0 st	2042	15					19 494
30487	Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv	1.092,0m²	2047	20					383 292
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	1.092,0m²	2042	15					85 504
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	1.092,0m²	2047	20					213 759
Rum:	1002 - Miljörum	NTA:	35,80	m²					
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	35,8m²	2047	20					14 982
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	35,8m²	2047	20					2 803
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	35,8m²	2057	30					28 031
Rum:	TRH 2 - Trapphus 2	NTA:	107,00	m²					
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	107,0m²	2047	20					140 117
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	14,0m²	2037	10					1 096
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	58,0m²	2077	50					184 005
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	35,0m²	2077	50					51 975
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning	44,0m²	2047	20					4 514
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	31,0m²	2057	30					25 529
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	107,0m²	2057	30					215 231

Besiktningsrapport

Sida 10 (14)

ENFN - 2025-04-23 12:09:20

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad			
096 - BRF MÅLARVYN 1		03 - HUS 3			
Byggnadsdel: F1 - Fasad mot söder					
21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	25,0m²	2047	20	4 421
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	25,0m²	2037	10	10 800
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	169,0m²	2067	40	237 276
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	13,0 m	2042	15	474
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	5,0 st	2052	50	12 623
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	5,0 st	2077	50	102 600
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	14,0 st	2052	50	54 054
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	14,0 st	2077	50	426 951
29115	Fasadställningar, murarställning	236,0m²	2047	20	76 464
Byggnadsdel: F2 - Fasad mot väster					
21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	62,0m²	2047	20	10 965
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	62,0m²	2037	10	26 784
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	201,0m²	2067	40	282 204
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	24,0 m	2042	15	875
22211	Stuprör, byte galv/lack	32,0 m	2057	30	68 688
22221	Hängrännor, byte galv/lack	22,0 m	2057	30	23 166
22681	Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	1,0 st	2077	50	2 241
22686	Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	1,0 st	2037	10	567
23212	Balkongplatta betong, lagning ovasida	63,0m²	2067	40	78 246
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	49,0m²	2067	40	83 349
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	49,0m²	2047	20	13 428
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	63,0 m	2067	40	164 147
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	1,0 st	2052	50	2 525
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	1,0 st	2077	50	20 520
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	16,0 st	2052	50	61 776
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	16,0 st	2077	50	487 944
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	10,0 st	2052	50	34 425
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	10,0 st	2077	50	285 795
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	8,0 st	2077	50	122 148
25742	Entréparti aluminium, komplett byte	11,0m²	2057	30	260 321
29114	Fasadställningar, målarställning	85,0m²	2037	10	25 245
	Träpanel utanför balkonger				
29115	Fasadställningar, murarställning	347,0m²	2047	20	112 428
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	11,0 st	2052	25	88 506
Byggnadsdel: F3 - Fasad mot norr					
21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	50,0m²	2047	20	8 843
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	50,0m²	2037	10	21 600
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	169,0m²	2067	40	237 276
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	22,0 m	2042	15	802
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	4,0 st	2052	50	10 098
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	4,0 st	2077	50	82 080
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	14,0 st	2052	50	54 054
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	14,0 st	2077	50	426 951
29114	Fasadställningar, målarställning	49,0m²	2037	10	14 553
	Träpanel utanför balkonger				
29115	Fasadställningar, murarställning	251,0m²	2047	20	81 324
Byggnadsdel: F4 - Fasad mot öster					
16231	Träplank, byte skärmplank	7,5m²	2047	20	9 518
16235	Träplank, målning plank	15,0m²	2037	10	3 382
21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	31,0m²	2047	20	5 482
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	31,0m²	2037	10	13 392
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	201,0m²	2067	40	282 204
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	19,0 m	2042	15	693
22211	Stuprör, byte galv/lack	29,0 m	2057	30	62 249
22221	Hängrännor, byte galv/lack	22,0 m	2057	30	23 166
23212	Balkongplatta betong, lagning ovasida	58,0m²	2067	40	72 036
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	58,0m²	2067	40	98 658
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	58,0m²	2047	20	15 895
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	61,0 m	2067	40	158 936
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	12,0 st	2052	50	46 332
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	12,0 st	2077	50	365 958
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	2,0 st	2052	50	9 422



Åtgärd

Mängd Nästa år Intervall, år Föreg. år Kostnad

Förvaltningsenhet

Byggnad

096 - BRF MÅLARVYN 1

03 - HUS 3

24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	2,0 st	2052	50	9 423
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	10,0 st	2052	50	34 425
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	10,0 st	2077	50	285 795
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	9,0 st	2077	50	137 417
25241	Dörrar aluminium med glastruta, komplett byte	1,0 st	2057	30	41 108
29115	Fasadställningar, murarställning	320,0m²	2047	20	103 680
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	11,0 st	2052	25	88 506

Byggnadsdel: TAK - Yttertak

26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	460,0m²	2077	50	974 970
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	460,0m²	2052	50	173 880
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	460,0m²	2077	50	198 720
27241	Tackluckor, byte galv/lack 60x60 cm	1,0 st	2052	25	10 368
IL,UL					
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2	1,0 st	2052	25	30 254
BGV					

Våning/TRH

TRH 3 - Trapphus 3

Rum: 0901 - Fläktrum/UC NTA: 87,00 m²

30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	87,0m²	2057	30	36 410
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	87,0m²	2047	20	6 812
60481	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	87,0m²	2057	30	65 772

Rum: 0902 - Sluss NTA: 7,50 m²

30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	7,5m²	2042	15	4 961
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	7,5m²	2037	10	587
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	7,5m²	2057	30	8 708

Rum: 0903 - Lägenhetsförråd NTA: 71,90 m²

30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	71,9m²	2057	30	30 090
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	71,9m²	2047	20	5 630
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	71,9m²	2057	30	56 298

Rum: 0904 - Rullstolar NTA: 12,50 m²

30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	12,5m²	2057	30	5 231
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	12,5m²	2047	20	979
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	12,5m²	2057	30	9 788

Rum: TRH 3 - Trapphus 3 NTA: 118,00 m²

30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	118,0m²	2047	20	154 521
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning	15,0m²	2037	10	1 175
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte	71,0m²	2077	50	225 248
31842	Trappor av cementmosaik, slipning	32,0m²	2077	50	47 520
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning	50,0m²	2047	20	5 130
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	36,0m²	2057	30	29 646
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	118,0m²	2057	30	237 357

Besiktningsrapport

Sida 12 (14)

ENFN - 2025-04-23 12:09:20

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Kostnadsläge 2502

Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet		Byggnad			
096 - BRF MÅLARVYN 1		04 - HUS 4			
Byggnadsdel: F1 - Fasad mot söder					
21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	56,0m²	2047	20	9 904
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	56,0m²	2037	10	24 192
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	107,0m²	2067	40	150 228
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	23,0 m	2042	15	838
23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	12,0m²	2067	40	14 904
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	12,0m²	2067	40	20 412
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	12,0m²	2047	20	3 289
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	14,0 m	2067	40	36 477
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	3,0 st	2052	50	7 574
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	3,0 st	2077	50	61 560
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	3,0 st	2052	50	11 583
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	3,0 st	2077	50	91 490
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	4,0 st	2052	50	18 846
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	4,0 st	2077	50	173 070
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	2,0 st	2052	50	6 885
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	2,0 st	2077	50	57 159
29114	Fasadställningar, målarställning	58,0m²	2037	10	17 226
	Träpanel utanför balkonger				
29115	Fasadställningar, murarställning	187,0m²	2047	20	60 588
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	2,0 st	2052	25	16 092
Byggnadsdel: F2 - Fasad mot väster					
21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	48,0m²	2047	20	8 489
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	48,0m²	2037	10	20 736
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	78,0m²	2067	40	109 512
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	17,0 m	2042	15	620
22211	Stuprör, byte galv/lack	21,0 m	2057	30	45 077
22221	Hängrännor, byte galv/lack	16,5 m	2057	30	17 375
22681	Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	1,0 st	2077	50	2 241
22686	Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	1,0 st	2037	10	567
23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	26,0m²	2067	40	32 292
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	12,0m²	2067	40	20 412
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	12,0m²	2047	20	3 289
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	21,0 m	2067	40	54 716
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	9,0 st	2052	50	34 749
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	9,0 st	2077	50	274 469
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	3,0 st	2052	50	14 135
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	3,0 st	2077	50	129 803
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	4,0 st	2052	50	13 770
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	4,0 st	2077	50	114 318
24381	Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	2,0 st	2077	50	30 537
25331	Dubbeldörrar stål, komplett byte	1,0 st	2057	30	26 366
25336	Dubbeldörrar stål, 2 ggr strykning utsida	1,0 st	2032	5	1 701
25742	Entréparti aluminium, komplett byte	12,0m²	2057	30	283 986
29114	Fasadställningar, målarställning	67,0m²	2037	10	19 899
	Träpanel utanför balkonger				
29115	Fasadställningar, murarställning	172,0m²	2047	20	55 728
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	5,0 st	2052	25	40 230
Byggnadsdel: F3 - Fasad mot norr					
21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	28,0m²	2047	20	4 952
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	28,0m²	2037	10	12 096
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	106,0m²	2067	40	148 824
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	13,0 m	2042	15	474
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	3,0 st	2052	50	7 574
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	3,0 st	2077	50	61 560
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	7,0 st	2052	50	27 027
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	7,0 st	2077	50	213 476
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	2,0 st	2052	50	9 423
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	2,0 st	2077	50	86 535
29115	Fasadställningar, murarställning	163,0m²	2047	20	52 812
Byggnadsdel: F4 - Fasad mot öster					
16231	Träplank, byte skärmplank	7,5m²	2047	20	9 518
16235	Träplank, målning plank	15,0m²	2037	10	3 382



Åtgärd	Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
--------	-------	----------	---------------	-----------	---------

Förvaltningsenhet

Byggnad

096 - BRF MÅLARVYN 1	04 - HUS 4
----------------------	------------

21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	32,0m²	2047	20	5 659
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	32,0m²	2037	10	13 824
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	87,0m²	2067	40	122 148
22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	13,0 m	2042	15	474
22211	Stuprör, byte galv/lack	20,0 m	2057	30	42 930
22221	Hängrännor, byte galv/lack	16,5 m	2057	30	17 375
23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	16,0m²	2067	40	19 872
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	16,0m²	2067	40	27 216
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	16,0m²	2047	20	4 385
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	16,0 m	2067	40	41 688
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	10,0 st	2052	50	38 610
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	10,0 st	2077	50	304 965
24351	Fönsterdörrar aluminium, justering	4,0 st	2052	50	13 770
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	4,0 st	2077	50	114 318
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	1,0 st	2057	30	41 108
29115	Fasadställningar, murarställning	152,0m²	2047	20	49 248
63721	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	5,0 st	2052	25	40 230

Byggnadsdel:		TAK - Yttertak				
26263	Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	365,0m²	2077	50	773 618	
26266	Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	365,0m²	2052	50	137 970	
27012	Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	365,0m²	2077	50	157 680	
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	1,0 st	2052	25	10 368	
	IL,UL					
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2	1,0 st	2052	25	30 254	
	BGV					

Våning/TRH

TRH 4 - Trapphus 4

Rum:	0901 - Sluss	NTA:	3,30	m²				
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning				3,3m²	2042	15	2 183
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				3,3m²	2037	10	258
60474	Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor				3,3m²	2057	30	3 831
Rum:	0902 - Barnvagnar/Rullstolar	NTA:	10,60	m²				
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning				10,6m²	2057	30	4 436
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				10,6m²	2047	20	830
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor				10,6m²	2057	30	8 300
Rum:	0903 - Lägenhetsförråd	NTA:	94,20	m²				
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning				94,2m²	2057	30	39 423
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				94,2m²	2047	20	7 376
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor				94,2m²	2057	30	73 759
Rum:	0904 - Elrum	NTA:	10,00	m²				
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning				10,0m²	2057	30	4 185
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				10,0m²	2047	20	783
60481	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led				10,0m²	2057	30	7 560
Rum:	0905 - Cykelrum	NTA:	56,40	m²				
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning				56,4m²	2057	30	23 603
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				56,4m²	2047	20	4 416
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor				56,4m²	2057	30	44 161
Rum:	1001 - Miljörum	NTA:	22,00	m²				
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning				22,0m²	2047	20	9 207
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				22,0m²	2047	20	1 723
60484	Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor				22,0m²	2057	30	17 226
Rum:	TRH 4 - Trapphus 4	NTA:	83,00	m²				
30536	Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak				83,0m²	2047	20	108 689
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning				14,0m²	2037	10	1 096
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte				49,0m²	2077	50	155 453
31842	Trappor av cementmosaik, slipning				20,0m²	2077	50	29 700
33125	Målad takyta 2 ggr latex, strykning				37,0m²	2047	20	3 796
33734	Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan				26,0m²	2057	30	21 411

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad Kostnadsläge 2502

Åtgärd		Mängd	Nästa år	Intervall, år	Föreg. år	Kostnad
Förvaltningsenhet	Byggnad					
096 - BRF MÅLARVYN 1		04 - HUS 4				
Våning/TRH						
TRH 4 - Trapphus 4						
60534	Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	83,0m²	2057	30		166 955

MÄNGDFÖRTECKNING

Mängdförteckningen anger summerade mängder för samtliga åtgärder som ingår i det periodiska underhållet för objektet.

Sortering är uppdelad efter byggdelar för att lättare hitta de mängder som efterfrågas.

Förklaringar:

Åtgärd (t ex 12111):

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden.

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges istället i s.k. kilokronor åtgärder (Kkr.) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

Mängdförteckning

Sida 1 (3)

ENFN - 2025-04-23 12:08:26

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnad
Egenskaper.Använd kostnadsfaktor på planerat underhåll lika med Ja
Företag.Företag lika med 37
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med 096

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdal

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd	Mängd	Kostnad
--------	-------	---------

Företag

37 JM Ramavtal

Fastighet

Fastighet

Arrendeobjekt

12 Hårdgjorda ytor

12121	Asfalt gångbar, omläggning, maskinläggning 500-1000 m2	126,00 m²	30447,90
12164	Linjemarkering, parkeringsplatser	38,00 st	19494,00
12241	Stenmjölsytor, omläggning, maskinläggning <50 m2	22,00 m²	2227,50
12312	Gatsten, omsättning 5-20 m2	12,00 m²	11988,00
12377	Betongmarksten, byte hela ytan	668,00 m²	1244484,00
12413	Granitkantstöd, omsättning >20 m	109,00 m	69160,50

13 Lekytor

13103	Lekutrustning sammansatt, byte bostadsområden	20,00 m²	27270,00
13107	Lekutrustning sammansatt, målning bostadsområden	20,00 m²	2025,00
13211	Formbar leksand, byte <5 cm	20,00 m²	3051,00

16 Markkompletteringar

16231	Träplank, byte skärplank	26,30 m²	33374,70
16235	Träplank, målning plank	52,50 m²	11836,13
16263	Smidesstaket, byte 100 % av längden	70,00 m	206010,00
16441	Belysningspollare, stålstolpe inklusive armatur	11,00 st	119097,00
16511	Sittmöbler, byte soffa	9,00 st	96835,50
16512	Sittmöbler, byte bord	3,00 st	27337,50
16515	Sittmöbler, målning soffa	9,00 st	3997,35
16516	Sittmöbler, målning bord	3,00 st	1458,00
16524	Pergola, byte	109,00 m	20159,55
16525	Pergola, målning	109,00 m	6916,05
16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ	54,00 m	99873,00

21 Fasader

21111	Träpanel, byte 5 % av ytan	675,00 m²	119373,75
21113	Träpanel, byte 100 % av ytan	418,00 m²	541728,00
21116	Träpanel, 2 ggr strykning	1093,00 m²	472176,00
21423	Fibercementskivor, byte 100 % av ytan	3198,00 m²	4489992,00

22 Fasadkompletteringar

22122	Sockel puts, lagning h <0.5 m 5 %	262,00 m	9549,90
22211	Stuprör, byte galv/lack	249,00 m	534478,50
22221	Hängrännor, byte galv/lack	125,50 m	132151,50
22631	Ventilationsgaller, byte plåt	4,00 st	11610,00
22636	Ventilationsgaller, 2 ggr strykning	4,00 st	2214,00
22681	Luckor övriga < 1 m2, byte plåt	5,00 st	11205,00
22686	Luckor övriga < 1 m2, 2 ggr strykning	5,00 st	2835,00

23 Balkonger/skärmtak

23212	Balkongplatta betong, lagning ovansida	631,00 m²	783702,00
23213	Balkongplatta betong, lagning undersida	587,00 m²	998487,00
23216	Balkongplatta betong, målning 2 ggr, undersida	587,00 m²	160867,35
23322	Balkongräcken aluminium, byte med gallerfront	554,00 m	1443447,00

24 Fönster

24311	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering	9,00 st	15795,00
24312	Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte komplett 3-glas	9,00 st	128790,00
24321	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering	22,00 st	55539,00
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas	22,00 st	451440,00
24331	Aluminiumfönster 2-luft, justering	314,00 st	1212354,00
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas	314,00 st	9575901,00
24341	Aluminiumfönster flerluft, justering	17,00 st	80095,50



Mängdförteckning

Sida 2 (3)

ENFN - 2025-04-23 12:08:26

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdal

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd	Mängd	Kostnad
24342 Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas	13,00 st	562477,50
24351 Fönsterdörrar aluminium, justering	100,00 st	344250,00
24352 Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas	100,00 st	2857950,00
24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas	146,00 st	2229201,00
25 Dörrar entreparti/portar		
25241 Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte	6,00 st	246645,00
25331 Dubbeldörrar stål, komplett byte	2,00 st	52731,00
25336 Dubbeldörrar stål, 2 ggr strykning utsida	2,00 st	3402,00
25664 Vikportar stål, komplett byte isolerad	6,00 m²	58239,00
25666 Vikportar stål, 2 ggr strykning	6,00 m²	4131,00
25742 Entréparti aluminium, komplett byte	44,00 m²	1041282,00
26 Yttertak		
26263 Takplåt galv/lack bandtäckt, byte 100 % av ytan	1185,00 m²	2511607,50
26266 Takplåt galv/lack bandtäckt, 2 ggr strykning	1185,00 m²	447930,00
26321 Takpapp 2-lag, byte SEP 4000 + YEP 2500	342,00 m²	216999,00
27 Enheter på tak		
27012 Takdetaljer samtliga, byte normal omfattning ca 15 %	1527,00 m²	659664,00
27241 Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm	12,00 st	124416,00
27251 Rökluckor, byte ca 1 m2	12,00 st	363042,00
29 Utvändigt övrigt		
29114 Fasadställningar, målarställning	632,00 m²	187704,00
29115 Fasadställningar, murarställning	5789,00 m²	1875636,00
30 Invändigt		
30475 Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning	27,90 m²	18455,85
30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning	859,50 m²	359700,75
30487 Enkla utrymmen > 10 m2, målning exkl.tak och golv	1092,00 m²	383292,00
30516 Entré/Trapphus > 20 m2, målning exkl. tak	37,80 m²	14798,70
30535 Trapphus h < 2.7 m, helmålning	98,00 m²	138915,00
30536 Trapphus h < 2.7 m, målning exkl. tak	308,00 m²	403326,00
30576 Korridor centrum, målning exkl. tak	252,30 m²	132835,95
31 Golv		
31115 Betonggolv, dammbindning/härdning	1978,40 m²	154908,72
31211 Klinkerplattor på golv (VA), byte	498,90 m²	1582760,25
31422 Plastgolv med uppvikt sockel, byte 2.0 mm	59,70 m²	73341,45
31842 Trappor av cementmosaik, slipning	145,50 m²	216067,50
33 Tak invändigt		
33125 Målad takyta 2 ggr latex, strykning	244,50 m²	25085,70
33734 Undertak akustikplattor, byte 100% av ytan	274,60 m²	226133,10
35 Dörrar invändigt		
35952 Låssystem, byte cylinder >10 st	81,00 st	111537,00
52 Vatten och avlopp		
52212 Cirkulationspump, vatten, byte 0.10 kW / G1 1/2"	1,00 st	12568,50
52222 Tryckstegrings-/Högtryckspump, byte DN 32	1,00 st	48343,50
52254 Pumpar, dränkbara, avloppspumpstation, 2,3l/s - 1	3,00 st	123565,50
52502 Stammar, byte >2 vän, inkl. våtrum	99,00 st	5545940,40
52831 WC-stolar, byte vit	1,00 st	7384,50
52851 Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm	2,00 st	19494,00
52885 Blandare, byte spolblandare	2,00 st	10125,00
56 Värmeanläggningar		
56252 Värmeväxlare, byte 150-400 kW	3,00 st	427356,00
56361 Motoriserad ventil, värme, byte DN 25	2,00 st	13554,00
56372 Shuntgrupp, byte DN 32	2,00 st	59805,00
56381 Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32	1,00 st	12555,00
56382 Cirkulationspump, värme, byte 0.55 kW / DN 32-40	1,00 st	36585,00
56811 Radiatorer, byte panelradiator 600 W	475,00 st	3065175,00
56833 Termostatventiler, byte känselkropp	475,00 st	269325,00
56834 Termostatventiler, injusterig, radiatorventil	475,00 st	41681,25
56872 Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter	2,00 st	17280,00
57 Luftbehandling		
57012 OVK- besiktning, F-system, lägenheter	6772,00 m²	54853,20
57226 Fläktaggregat, komplett, byte < 3.0 m3/s med plattvax	2,00 st	1148499,00
57831 Kanallfläkt, byte Ø 100-160 mm	7,00 st	37044,00



Mängdförteckning

Sida 3 (3)

ENFN - 2025-04-23 12:08:26

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnad

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Företag

Åtgärd	Mängd	Kostnad
57832 Kanalfläkt, byte Ø 200-250 mm	2,00 st	12987,00
57861 Axialfläktar, renovering Ø 500	3,00 st	121095,00
60 EI		
60471 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstallationer led	4,00 m²	4374,00
60474 Enkla utrymmen < 10 m2, byte elinstall. led med sensor	23,90 m²	27747,90
60481 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstallationer led	183,20 m²	138499,20
60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor	1768,30 m²	743301,90
60514 Entré/Trapphus > 20 m2, byte elinstall. led med sensor	37,80 m²	69911,10
60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor	406,00 m²	816669,00
60574 Korridor centrum, byte elinstall. led med sensor	252,30 m²	289514,25
63 Belysning		
63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W	109,00 st	877014,00
64 Tele		
64711 Kodsystem, byte kodlås, tablå	8,00 st	28836,00
64712 Kodsystem, byte kodcentral, < 4 lås	2,00 st	25812,00
69 EI övrigt		
69100 Besiktningar,	19,90 Kkr	26865,00
69123 Brandsäkerhetsbesiktning, 5 000-10 000 m2	1,00 st	18967,50
69132 Energideklarationer, energidek. bost. 5 000-10 000	1,00 st	22747,50
71 Hissar		
71013 Hissar komplett, byte linhiss	5,00 st	6577942,50
83 Styrsystem		
83222 Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast	1,00 st	28552,50
83225 Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling >3 funkt.	2,00 st	79245,00

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Mälarvyn 1 org.nr 769642-0996, får härmed avge följande intyg.

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

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

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

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

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

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

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

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Kristofer Björk
Wisano AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan digitalt signerad	
Stadgar registrerade	2024-12-23
Registreringsbevis	2024-12-23
Bygglov	2023-01-26
Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor	2025-05-14
Köpekontrakt	2025-05-14
Offert för finansiering	2025-05-06
Beslut gällande intygsgivare	2024-06-18
Areasammanställning	2023-04-19
Underhållsplan	2025-05-06
Amorteringsplan	2025-03-27
Utdrag ur fastighetsregistret	2025-05-06
Beräkning av taxeringsvärde	

Verifikat

Transaktion 09222115557546749015

Dokument

Brf Mälarvyn 1 ek plan inkl intyg

Huvuddokument

44 sidor

Startades 2025-05-14 19:21:43 CEST (+0200) av Per

Envall (PE)

Färdigställt 2025-05-14 21:50:25 CEST (+0200)

Signerare

Per Envall (PE)

GarBo

per.envall@gar-bo.se

+46706647348

Signerade 2025-05-14 20:10:45 CEST (+0200)

Kristofer Björk (KB)

kristofer@wisano.se

Signerade 2025-05-14 21:50:25 CEST (+0200)

Elisabeth Kalderén (EK)

elisabeth@lizakalderen.se

Signerade 2025-05-14 20:05:30 CEST (+0200)

Anders Harlin (AH)

anders.harlin@slb.se

Signerade 2025-05-14 20:07:42 CEST (+0200)

Lars-Erik Örde (LÖ)

018341117@telia.com

Signerade 2025-05-14 20:09:32 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>



Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Mälarvyn 1
Organisationsnummer: 769642-0996

Fler uppgifter till anmälan

Kontaktuppgifter i ärendet

Karin Persson
karin.persson@jm.se
+4618660309

Försäkran och underskrift

Jag skriver under anmälan eller ansökan och eventuell försäkran som står i den samt intygar att den eller de bifogade bilagorna stämmer med originalen.

Elektroniskt undertecknad av

Karin Margareta Persson
2025-05-15