

SUSTEND



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Fabrikören
Göteborg

2025-02-28

© Sustend AB 2025

GRATTIS TILL ER NYA FASTIGHET!

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

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

KONTAKTA OSS OM NI VILL HA MER INFORMATION

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

GLÖM INTE ATT UPPDATERA UNDERHÅLLSPLANEN!

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

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

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

UNDERHÅLLSPANEN ÄR BARA BÖRJAN!

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

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

UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

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

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

Läs mer om oss under www.sustend.se

INNEHÅLL

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



INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



DEL 1 - GUIDE

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



DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

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

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2026-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: • Mark • Fasader • Tak • Invändigt (allmänna utrymmen) • Installationer
Övrig information:	Planen är upprättad på ritning under tiden för fastighetens uppförande.
Kostnadsangivelser:	Uppskattade kostnader i planen är inklusive moms och inklusive 10% byggherrekostnader*. Kostnaderna är exklusive indexuppräknings. Hänsyn till det bör tas inför varje ny årsbudget.

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

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

SÅ HÄR HAR VI TAGIT FRAM ER UNDERHÅLLSPLAN

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



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



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



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

VAD NI BÖR GÖRA NU

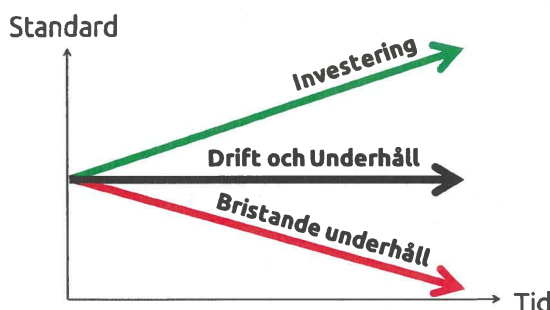
UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLENEN

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

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

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



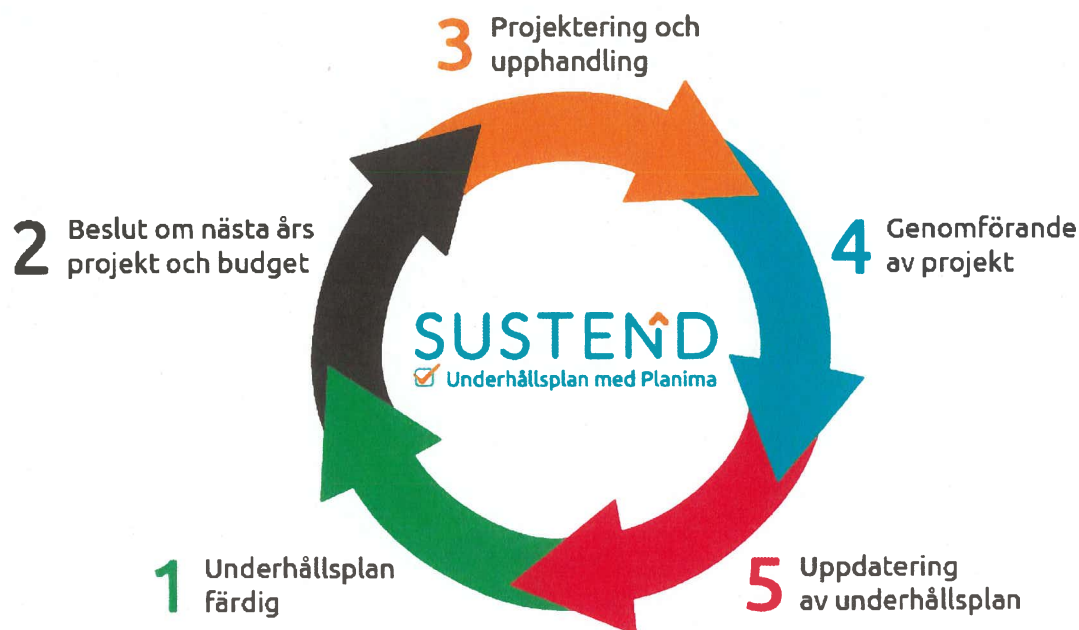
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och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

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

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

DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

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



VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

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

VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

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

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

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

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

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

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

VAD SÄGER LAGEN?

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

Bostadsrättslagen

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

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

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

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

Plan- och bygglagen (PBL)

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

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

Boverkets Byggregler (BBR)

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

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

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

SBA

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

OVK

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

ENERGIDEKLARATION

Ska utföras var 10:e år.

LEKPLATSBESIKTNING

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

TAKSÄKERHET

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

BESIKTNING AV HISSAR

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

RADONMÄTNING

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

PCB-INVENTERING

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

ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkanelerna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

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

BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

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

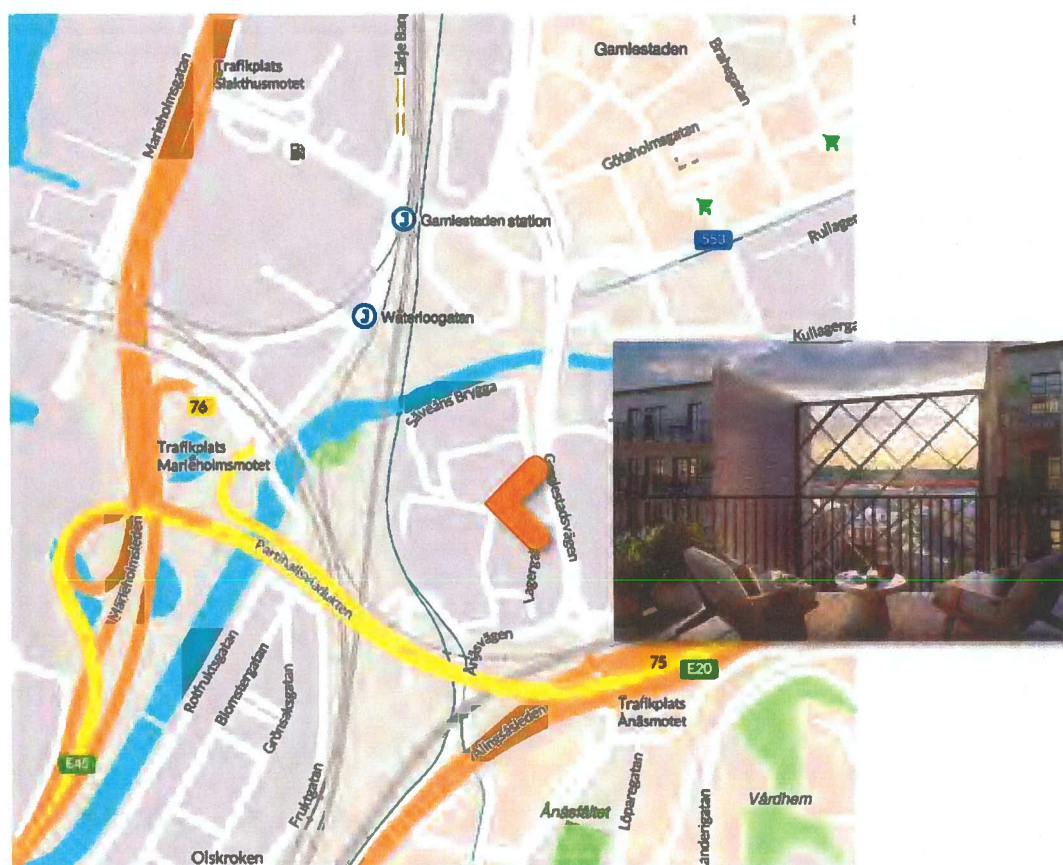
IS OCH SNÖ PÅ TAK

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

DEL 1 - GUIDE

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

INFORMATION OM FASTIGHETEN



Fastighetsbeteckning	Olskroken 18:8		
Adress	Textilgatan 7–9 och Spinnerigatan 1-5, 415 11 Göteborg		
Byggår	2025		
Antal lägenheter	119 st	Total boarea (BOA)	7 202 m ²
Antal lokaler	1 st	Total lokalarea (LOA)	96 m ²

KORT BESKRIVNING

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

Grund	Betongplatta på pålar
Stomme	Betong Trä
Fasader	Tegel Stenkompositskivor Trä
Tak	Papp Sedum
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast Varm- och kallvattenledningar av PEX
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

Alla hus är konstverk, oavsett utformning och tidsepok. Med sina tidstypiska detaljer och material är de viktiga kulturhistoriska objekt som bjuder kommande generationer på en lärorik resa bakåt i tiden. Underhållet ska ta hänsyn till det arkitektoniska uttrycket och bevara husets identitet, något vi lägger stor vikt vid i underhållsplaneringen.

Arkitekt	Erséus arkitekter AB
----------	----------------------

EKONOMI

HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

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

AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

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

I UNDERHÅLLSPLANEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

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

VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

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

SLUTSATS

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

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

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

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



Malin Andersson



Underhållsplan

År 2026 till 2075

Brf Fabrikören

Olskroken 18:8

Datum för utskrift: 2025-02-28

SUSTEND

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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	23
Ekonomisk analys	29



Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



Underhållsplanens inställningar

Namn	Sustend Underhållsplan Brf Fabrikören
Startår	2026
Slutår	2075
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2026 - 2075 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



Olskroken 18:8



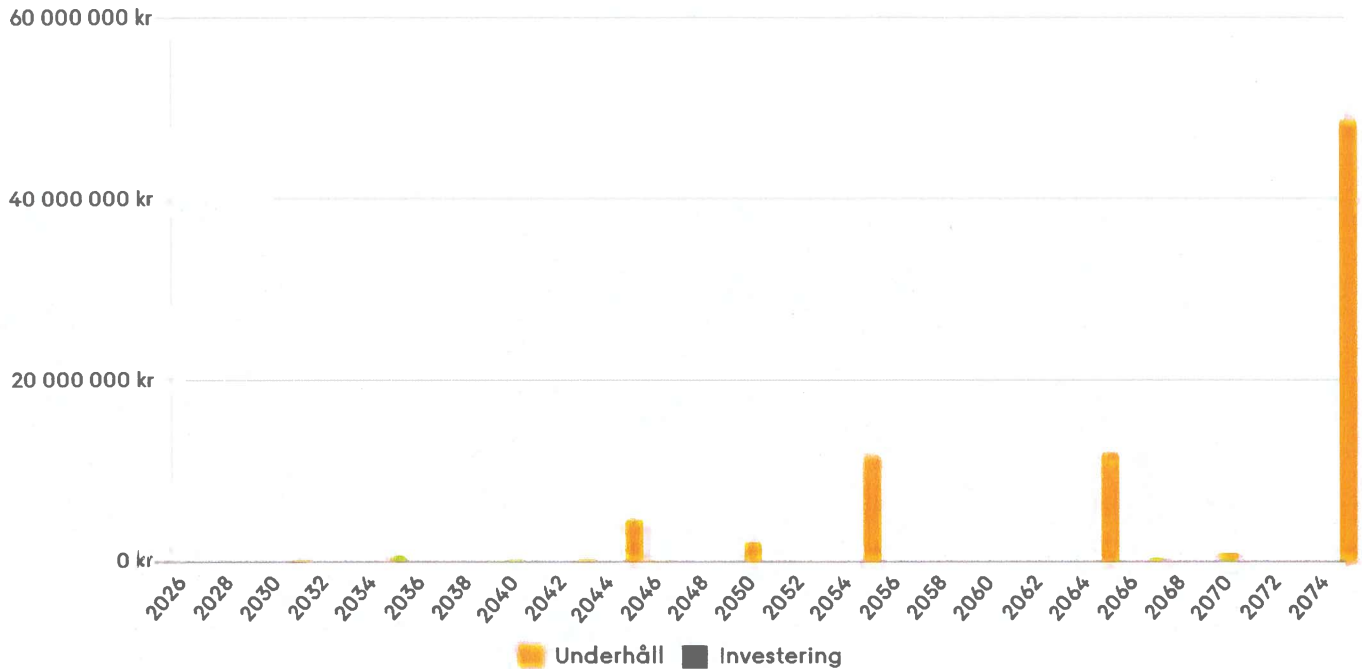
Adress	Textilgatan 7–9 och Spinnerigatan 1-5 415 11 Göteborg
Boarea (BOA)	7202 m ²
Byggår	2025

Åtgärder per år

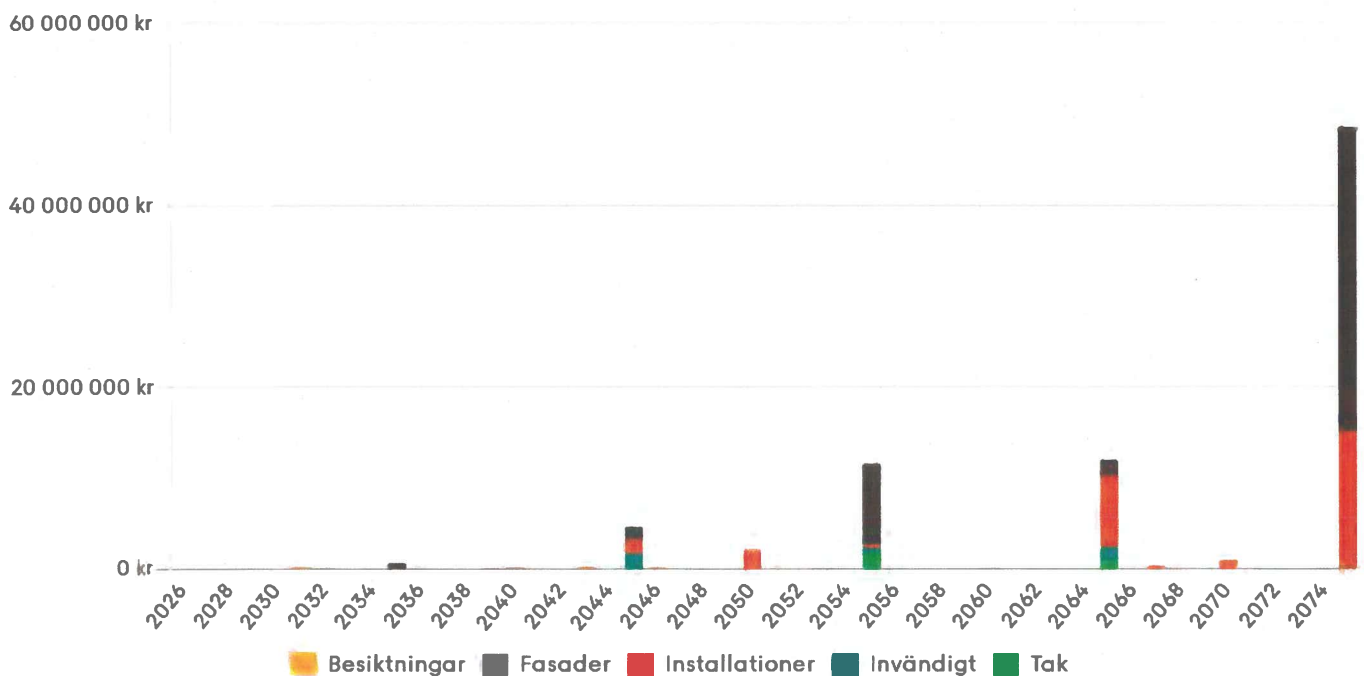
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

0 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr

69 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

0 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbidning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	3 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se					

3 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	193 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

262 000 kr



2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten- och avlopp	7 år	Planerad	106 000 kr

106 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se

0 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr

69 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbidning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	1 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Korridorer och förrådsutrymmen plan 9	10 år	Planerad	60 000 kr
Målning spalje ståltrappa	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning trappsteg betong trappa	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	389 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	157 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se					

619 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

92 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten- och avlopp	7 år	Planerad	106 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

106 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	79 000 kr
Byte dränkbar pump i pumpgrop avlopp	Installationer	Vatten- och avlopp	15 år	Planerad	35 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Teknikrum	15 år	Planerad	11 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se					

233 000 kr



2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se

0 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	193 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se

262 000 kr



2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte mjukfogar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	100 000 kr
Byte porttelefon	Installationer	Tele	20 år	Planerad	145 000 kr
Byte portkodlås	Installationer	Tele	20 år	Planerad	49 000 kr
Byte spalje ståltrappa	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	982 000 kr
Byte tryckstegringspump Hydro Solo CRE15	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	33 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	491 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	1 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Korridorer och förrådsutrymmen plan 9	10 år	Planerad	60 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	3 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	196 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning trappsteg betong trappa	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	389 000 kr
Målning undersida balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	177 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar entréer	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	39 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	1 287 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Korridorer och förrådsutrymmen plan 9	20 år	Planerad	279 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städ	20 år	Planerad	4 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	120 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	157 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr

4 561 000 kr



2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten- och avlopp	7 år	Planerad	106 000 kr
					176 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					
					23 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					
					69 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	EI	20 år	Planerad	714 000 kr
Byte belysning LED allmänna utrymmen	Installationer	EI	25 år	Planerad	282 000 kr
Byte belysning LED trapphus och entréer	Installationer	EI	25 år	Planerad	895 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	Installationer	EI	25 år	Planerad	125 000 kr
Byte kanalfäkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	6 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	3 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se					
					2 025 000 kr



2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

0 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr

69 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten- och avlopp	7 år	Planerad	106 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

106 000 kr



2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus och entréer	30 år	Planerad	395 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Miljörum	30 år	Planerad	29 000 kr
Byte avgasare	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	48 000 kr
Byte cirkulationspump	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	79 000 kr
Byte dränkbar pump i pumpgrop avlopp	Installationer	Vatten- och avlopp	15 år	Planerad	35 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	5 000 kr
Byte gångbrygga	Tak	Generellt	30 år	Planerad	25 000 kr
Byte hänggrännor	Tak	Generellt	30 år	Planerad	71 000 kr
Byte krönplåt	Tak	Generellt	30 år	Planerad	212 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Trapphus och entréer	30 år	Planerad	126 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Generellt	30 år	Planerad	286 000 kr
Byte snörasskydd	Tak	Generellt	30 år	Planerad	2 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	472 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte ståldörr	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	25 000 kr
Byte taklucka	Tak	Generellt	30 år	Planerad	11 000 kr
Byte takpapp	Tak	Generellt	30 år	Planerad	576 000 kr
Byte takräcke	Tak	Generellt	30 år	Planerad	152 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	179 000 kr
Byte utslagsbackar och blandare	Invändigt	Städ	30 år	Planerad	12 000 kr
Byte utslagsbackar och blandare	Invändigt	Teknikrum	30 år	Planerad	25 000 kr
Byte ventilationshuv	Tak	Generellt	30 år	Planerad	6 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	1 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Korridorer och förrådsutrymmen plan 9	10 år	Planerad	60 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Teknikrum	15 år	Planerad	11 000 kr
Fasadställning tegelfasader	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	3 267 000 kr
Målning spalje ståltrappa	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr



Målning trappprücke	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning trappsteg betong trappa	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	389 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikrum	30 år	Planerad	51 000 kr
Omtäckning avluftningar	Tak	Generellt	30 år	Planerad	82 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	193 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	157 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se					
Översyn och komplettering tegelfasader 25%	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	4 455 000 kr

11 555 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se

23 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr

69 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se

0 kr



2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbidning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	3 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten- och avlopp	7 år	Planerad	106 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se					

109 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

69 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

0 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr

69 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte entrédörrar aluminium	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	289 000 kr
Byte glidskydd	Tak	Lågdel	40 år	Planerad	2 000 kr
Byte hänggränna	Tak	Lågdel	40 år	Planerad	16 000 kr
Byte kompletta linhissar	Installationer	Hissar	40 år	Planerad	6 050 000 kr
Byte krönplåt	Tak	Lågdel	40 år	Planerad	22 000 kr
Byte lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	110 000 kr
Byte mjukfogar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	100 000 kr
Byte porttelefon	Installationer	Tele	20 år	Planerad	145 000 kr
Byte portkodlås	Installationer	Tele	20 år	Planerad	49 000 kr
Byte räcken	Tak	Terrasser	40 år	Planerad	105 000 kr
Byte sedum	Tak	Lågdel	40 år	Planerad	307 000 kr
Byte spalje ståltrappa	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte takräcken	Tak	Lågdel	40 år	Planerad	23 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	982 000 kr
Byte tryckstegringspump Hydro Solo CRE15	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	33 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	491 000 kr
Byte tätskikt	Tak	Terrasser	40 år	Planerad	252 000 kr
Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	338 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Stöd	10 år	Planerad	1 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Korridorer och förrådsutrymmen plan 9	10 år	Planerad	60 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	196 000 kr
Målning stöldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning trapppricke	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning trappsteg betong trappa	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	389 000 kr
Målning undersida balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	177 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning väggar entréer	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	39 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Korridorer och förrådsutrymmen plan 9	20 år	Planerad	279 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Stöd	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	1 287 000 kr



Omtäckning avluftningar	Tak	Lågdel	40 år	Planerad	15 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	157 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr

11 975 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	23 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	193 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten- och avlopp	7 år	Planerad	106 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

391 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

0 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	714 000 kr
Byte cirkulationspump	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	79 000 kr
Byte dränkbar pump i pumpgrop avlopp	Installationer	Vatten- och avlopp	15 år	Planerad	35 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Teknikrum	15 år	Planerad	11 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se					

947 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

0 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					

69 000 kr



2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten- och avlopp	7 år	Planerad	106 000 kr

106 000 kr



2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	2 247 000 kr
Byte balkongskärmar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	220 000 kr
Byte belysning LED allmänna utrymmen	Installationer	El	25 år	Planerad	282 000 kr
Byte belysning LED trapphus och entréer	Installationer	El	25 år	Planerad	895 000 kr
Byte brandluckor	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	12 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	Installationer	El	25 år	Planerad	125 000 kr
Byte fönster aluminium	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	8 518 000 kr
Byte fönsterdörrar aluminium	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	3 846 000 kr
Byte kanalfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	6 000 kr
Byte kompositskivor	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	8 493 000 kr
Byte trappprälle	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	15 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Miljörum	5 år	Planerad	3 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	1 000 kr
Dammbidning golv	Invändigt	Korridorer och förrådsutrymmen plan 9	10 år	Planerad	60 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	3 518 000 kr
Fasadställning	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	5 143 000 kr
Målning spalje ståltrappa	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning trappprälle	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning trappsteg betong trappa	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	389 000 kr
Relining avloppsledningar	Installationer	Vatten- och avlopp		Planerad	8 181 000 kr
Relining avloppsledningar horisontella	Installationer	Vatten- och avlopp		Planerad	2 079 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	157 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se					
Översyn och komplettering tegelfasader 25%	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	4 455 000 kr

48 658 000 kr



Åtgärder per kategori

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



Besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Tak							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning kontakta info@sustend.se	2027	2 år		1	st	0 kr	0 kr
Underhållsplan							
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	2030	5 år		1	st	0 kr	0 kr
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2028	3 år		1	st	50 400 kr	69 000 kr
Värme							
Energideklaration	2037	10 år	2027	1	st	16 600 kr	23 000 kr



Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte balkongräcken	2075	50 år		851	m1	1 920 kr	2 247 000 kr
Byte balkongskärmar	2075	50 år		40	st	4 000 kr	220 000 kr
Byte brandluckor	2075	50 år		3	st	2 800 kr	12 000 kr
Byte entrédörrar aluminium	2065	40 år		7	st	30 000 kr	289 000 kr
Byte fönster aluminium	2075	50 år		413	st	15 000 kr	8 518 000 kr
Byte fönsterdörrar aluminium	2075	50 år		148	st	18 900 kr	3 846 000 kr
Byte kompositskivor	2075	50 år		6177	m2	1 000 kr	8 493 000 kr
Byte lägenhetsdörrar	2065	40 år		4	st	20 000 kr	110 000 kr
Byte mjukfogar	2045	20 år		280	m1	260 kr	100 000 kr
Byte spalje ståltrappa	2045	20 år		9	m2	880 kr	11 000 kr
Byte stuprör	2055	30 år		208	m1	1 650 kr	472 000 kr
Byte ståldörr	2055	30 år		1	st	18 300 kr	25 000 kr
Byte trappräcke	2075	50 år		5	m1	2 150 kr	15 000 kr
Byte tätningslister fönster	2045	20 år		119	lgh	3 000 kr	491 000 kr
Fasadställning	2075	50 år		1	omg	3 740 000 kr	5 143 000 kr
Fasadställning tegelfasader	2055	20 år		1	omg	2 376 000 kr	3 267 000 kr
Målning spalje ståltrappa	2035	10 år		9	m2	310 kr	4 000 kr
Målning ståldörr	2035	10 år		1	st	1 200 kr	2 000 kr
Målning trappräcke	2055	10 år		5	m1	610 kr	4 000 kr
Målning trappsteg betong trappa	2035	10 år		17	steg	150 kr	4 000 kr
Målning träpanel	2035	10 år		913	m2	310 kr	389 000 kr
Målning undersida balkonger	2045	20 år		650	m2	198 kr	177 000 kr
Smörjning och justering fönster	2035	10 år		119	lgh	960 kr	157 000 kr
Översyn och komplettering tegelfasader 25%	2055	20 år		10800	m2	300 kr	4 455 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2050	20 år		22	st	23 600 kr	714 000 kr
Byte belysning LED allmänna utrymmen	2050	25 år		76	st	2 700 kr	282 000 kr
Byte belysning LED trapphus och entréer	2050	25 år		241	st	2 700 kr	895 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	2050	25 år		16	st	5 700 kr	125 000 kr
Elstambyte	2075	50 år		119	lgh	21 500 kr	3 518 000 kr
Hissar							
Byte kompletta linhissar	2065	40 år		4	st	1 100 000 kr	6 050 000 kr
Tele							
Byte porttelefon	2045	20 år		4	st	26 300 kr	145 000 kr
Byte portkodlås	2045	20 år		4	st	8 900 kr	49 000 kr
Vatten- och avlopp							
Byte dränkbar pump i pumpgrop avlopp	2040	15 år		1	st	25 200 kr	35 000 kr
Relining avloppsledningar	2075			119	lgh	50 000 kr	8 181 000 kr
Relining avloppsledningar horisontella	2075			1	omg	1 512 000 kr	2 079 000 kr
Spolning avloppsledningar	2032	7 år		119	lgh	650 kr	106 000 kr
Ventilation							
Byte cirkulationspump	2040	15 år		1	st	9 700 kr	13 000 kr
Byte kanalfläkt	2050	25 år		1	st	4 700 kr	6 000 kr
Byte ventilationsaggregat	2065	40 år		1	st	246 000 kr	338 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	2045	40 år		1	st	87 000 kr	120 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2031	12 år		1	omg	140 000 kr	193 000 kr
Värme generellt							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2045	20 år		595	st	1 200 kr	982 000 kr
Injustering värme	2045	20 år		119	lgh	1 200 kr	196 000 kr
Värme undercentral							
Byte avgasare	2055	30 år		1	st	35 000 kr	48 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	2040	15 år		1	st	9 700 kr	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2040	15 år		2	st	28 600 kr	79 000 kr
Byte expansionskärl	2055	30 år		1	st	3 500 kr	5 000 kr
Byte styrventiler	2040	15 år		2	st	3 800 kr	10 000 kr
Byte tryckstegringspump Hydro Solo CRE15	2045	20 år		1	st	24 000 kr	33 000 kr
Uppgradering styrning	2045	20 år		1	st	20 800 kr	29 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Korridorer och förrådsutrymmen plan 9							
Dammbidning golv	2035	10 år		724	m2	60 kr	60 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		724	m2	280 kr	279 000 kr
Miljörum							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		34	m2	610 kr	29 000 kr
Dammbidning golv	2030	5 år		34	m2	60 kr	3 000 kr
Målning väggar	2045	20 år		34	m2	120 kr	6 000 kr
Städ							
Byte utslagsbackar och blandare	2055	30 år		1	st	9 000 kr	12 000 kr
Dammbidning golv	2035	10 år		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Teknikrum							
Byte utslagsbackar och blandare	2055	30 år		2	st	9 000 kr	25 000 kr
Dammbidning golv	2040	15 år		132	m2	60 kr	11 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		132	m2	280 kr	51 000 kr
Trapphus och entréer							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		471	m2	610 kr	395 000 kr
Byte postboxar	2055	30 år		122	fack	750 kr	126 000 kr
Målning väggar entréer	2045	20 år		100	m2	280 kr	39 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		40	plan	23 400 kr	1 287 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte taksäkerhet	2055	30 år		1	omg	130 000 kr	179 000 kr
Generellt							
Byte gångbrygga	2055	30 år		8	m1	2 270 kr	25 000 kr
Byte hängrännor	2055	30 år		64	m1	810 kr	71 000 kr
Byte krönplåt	2055	30 år		135	m1	1 140 kr	212 000 kr
Byte rökluckor	2055	30 år		8	st	26 000 kr	286 000 kr
Byte snörasskydd	2055	30 år		2	m1	610 kr	2 000 kr
Byte taklucka	2055	30 år		1	st	7 700 kr	11 000 kr
Byte takpapp	2055	30 år		910	m2	460 kr	576 000 kr
Byte takräcke	2055	30 år		181	m1	610 kr	152 000 kr
Byte ventilationshuv	2055	30 år		1	st	4 700 kr	6 000 kr
Omtäckning avluftningar	2055	30 år		22	st	2 700 kr	82 000 kr
Lågdal							
Byte glidskydd	2065	40 år		1	st	1 500 kr	2 000 kr
Byte hängränna	2065	40 år		14	m1	810 kr	16 000 kr
Byte krönplåt	2065	40 år		14	m1	1 140 kr	22 000 kr
Byte sedum	2065	40 år		162	m2	1 380 kr	307 000 kr
Byte takräcken	2065	40 år		28	m1	610 kr	23 000 kr
Omtäckning avluftningar	2065	40 år		4	st	2 700 kr	15 000 kr
Terrasser							
Byte räcken	2065	40 år		40	m1	1 900 kr	105 000 kr
Byte tätskikt	2065	40 år		62	m2	2 960 kr	252 000 kr



Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

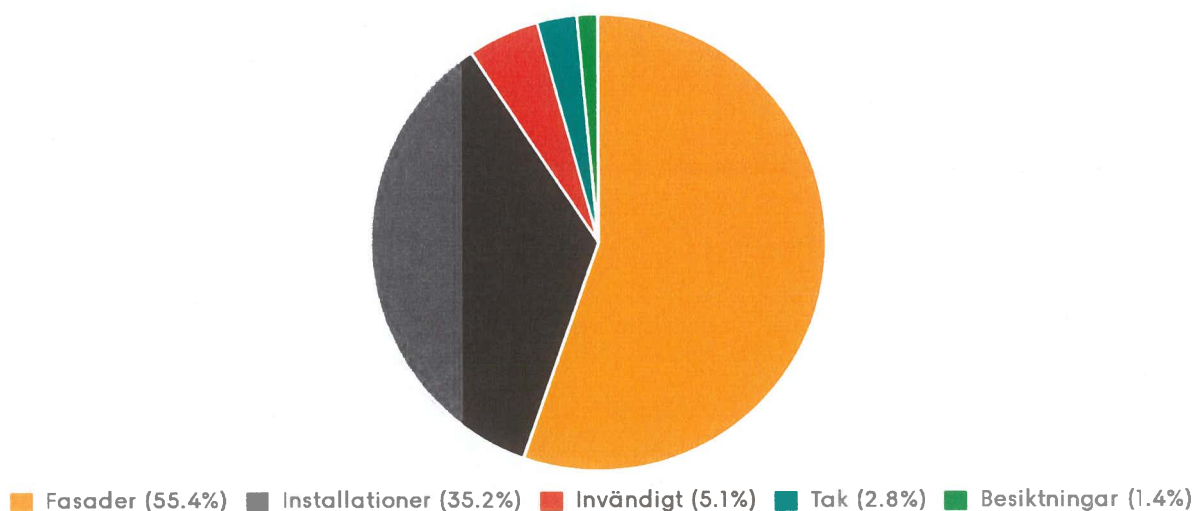


Total utgift	82 893 855 kr
Utgift per år	1 657 877 kr
Utgift per år och m ²	230 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status

Planerad (100%)

Utgift per kategori



SUSTEND

Välmående fastigheter, idag och imorgon

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

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

SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

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



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Fabrikören org.nr 769641-9386, 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

Denis Matenda
Civilekonom
Matenda Production

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	2023-05-31
Stadgar registrerade	2023-05-31
Registreringsbevis	2022-10-07
Bygglov	2023-06-22
Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor	2024-03-08
Avtal om ändring av totalentreprenadkontrakt inkl bilagor	2025-04-24
Köpekontrakt och köpebrev	2023-06-20
Transportköp	2023-06-20
Aktieöverlåtelseavtal	2023-06-22
Tillägg till aktieöverlåtelseavtal	2025-04-24
Offert för finansiering	2023-04-11
Accept av bankoffert enligt styrelseprotokoll	2023-06-22
Uppdaterade räntor	2025-04-01
Beslut gällande intygsgivare	2024-02-22
Areasammanställning	2022-11-11
Utdrag ur fastighetsregistret	2025-04-03
Underhållsplan	2025-02-28
Amorteringsplan	2023-03-07
Beräkning av latent skatt	
Beräkning av taxeringsvärde	



Verifikat

Transaktion 09222115557545132688

Dokument

Brf Fabrikören ek plan inkl intyg
Huvuddokument
66 sidor
Startades 2025-04-28 10:47:34 CEST (+0200) av Per
Envall (PE)
Färdigställt 2025-04-28 14:41:02 CEST (+0200)

Signerare

Per Envall (PE) GarBo per.envall@gar-bo.se +46706647348 Signerade 2025-04-28 14:05:13 CEST (+0200)	Denis Matenda (DM) denismatenda@yahoo.com Signerade 2025-04-28 14:41:02 CEST (+0200)
Kjell Thornblad (KT) kjell.thornblad@gmail.com Signerade 2025-04-28 12:09:28 CEST (+0200)	Johan Lundborg (JL) johan@jlprojektledning.se Signerade 2025-04-28 13:54:54 CEST (+0200)
Carita Kalén (CK) carita.kalen@gmail.com Signerade 2025-04-28 11:47:32 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>

