



Underhållsplan

År 2024 till 2073

Brf Himmelsfärden

Kålmården 5

Datum för utskrift: 2026-01-09



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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	11
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	13
Åtgärdshistorik	15
Ekonomisk analys	17

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Himmelsfärden
Startår	2024
Slutår	2073
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2024
Filter	• År: 2024 - 2073 • Utgiftstyp: Alla åtgärder • Märkning: K3

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Kålmården 5



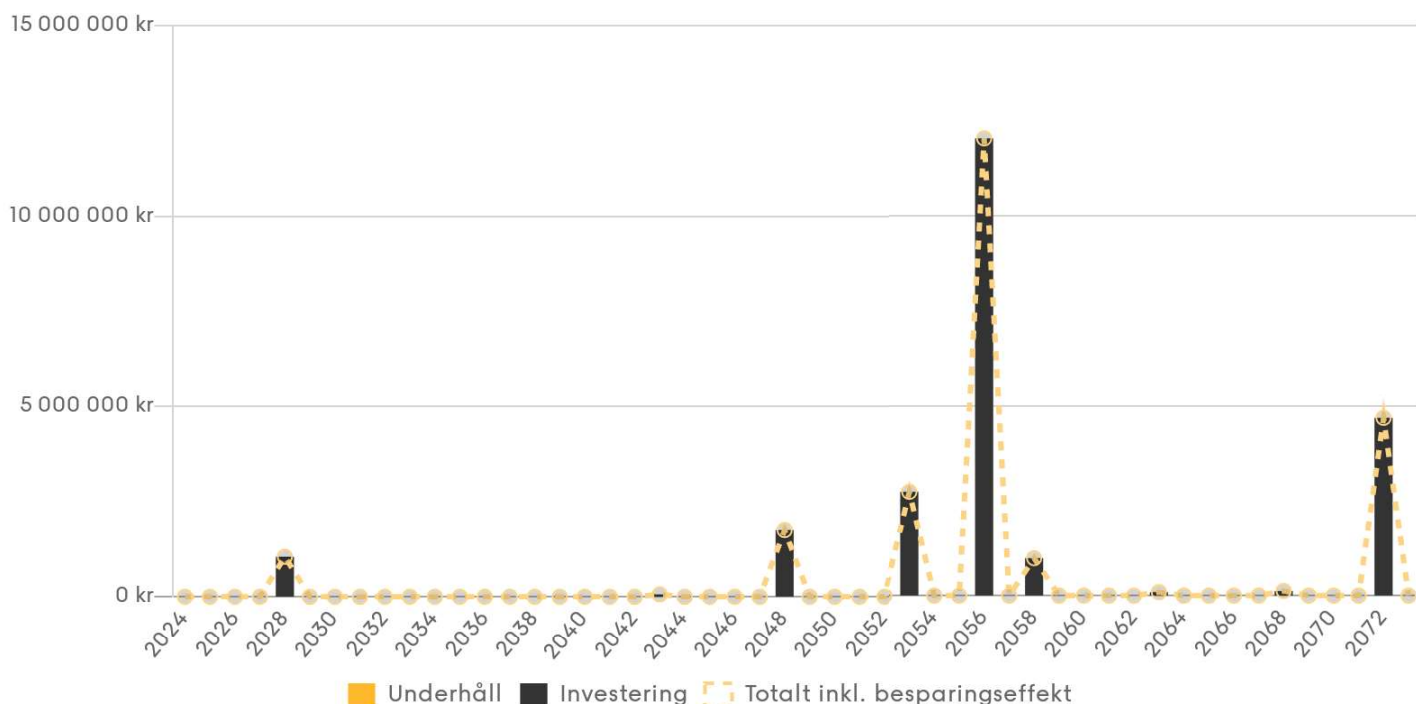
Adress	Hallebergsvägen 18 16737 Bromma
Boarea (BOA)	773 m ²
Lokalarea (LOA)	50 m ²
Byggår	1938

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

Åtgärder per år

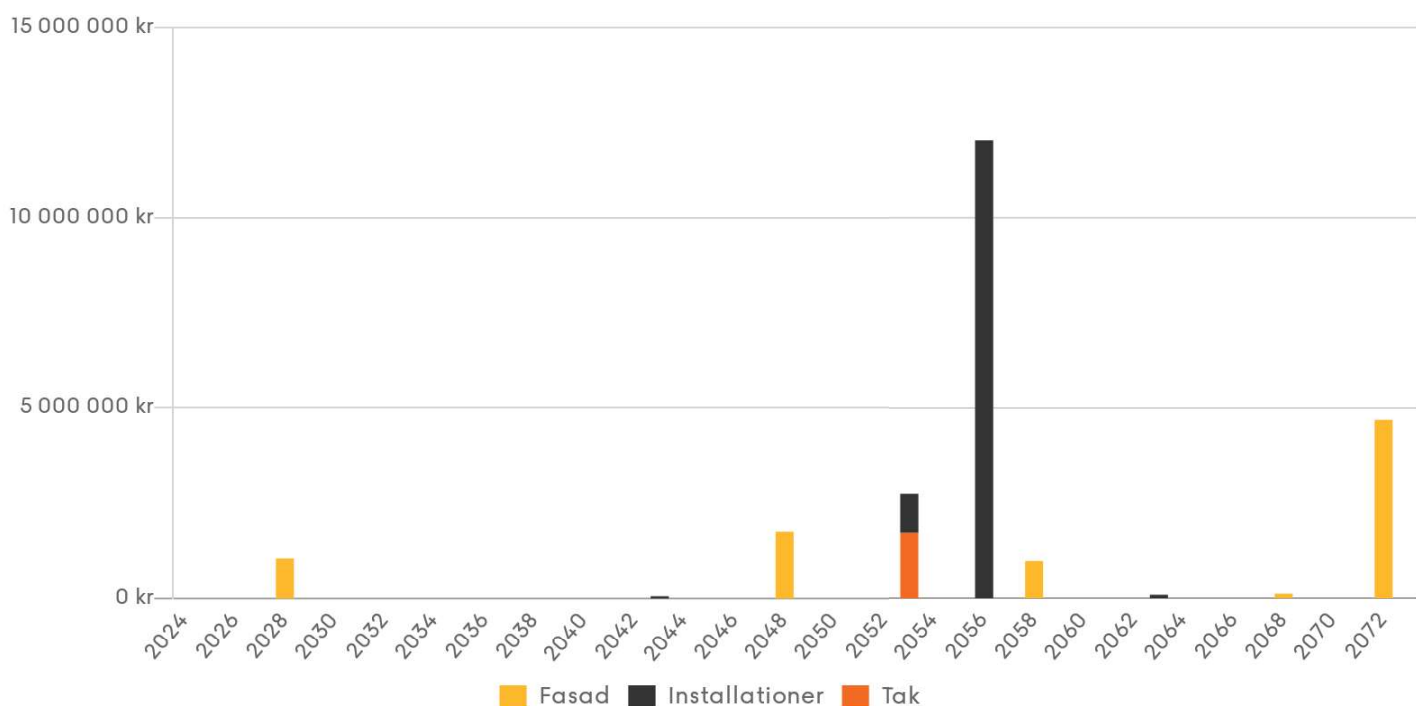
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Besparingseffekt visar den positiva ekonomiska effekt som energibesparande åtgärder kan bidra med, som en kompletterande bild till utgifterna

Totala utgifter per kategori och år



2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fasadställning K3 Investering	Fasad	Bostadshus		Eftersatt	456 000 kr
Måla putsfasad K3 Investering	Fasad	Bostadshus	30 år	Eftersatt	542 000 kr
Måla sockel puts K3 Investering	Fasad	Bostadshus	20 år	Eftersatt	55 000 kr

1 052 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta DUC (datoriserad undercentral) K3 Investering	Installationer	Bergvärme	20 år	Planerad	62 000 kr

62 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Måla sockel puts K3 Investering	Fasad	Bostadshus	20 år	Planerad	82 000 kr
Renovera träfönster K3 Investering	Fasad	Bostadshus		Planerad	1 672 000 kr

1 754 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta elstammar inkl elcentraler/gruppcentraler (elstambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet) K3 Investering	Installationer	El och belysning	50 år	Planerad	1 026 000 kr
Byta tegelpannor/takpannor av tegel (inkl byte av papp och läkt) K3 Investering	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	1 724 000 kr

2 749 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet) K3 Investering	Installationer	Vatten och avlopp	50 år	Planerad	9 950 000 kr
Byta värmeledningar (flerbostadshus, pris per lägenhet) K3 Investering	Installationer	Värme	60 år	Planerad	2 092 000 kr

12 042 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Måla putsfasad K3 Investering	Fasad	Bostadshus	30 år	Planerad	981 000 kr

981 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta DUC (datoriserad undercentral) K3 Investering	Installationer	Bergvärme	20 år	Planerad	92 000 kr

92 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Måla sockel puts K3 Investering	Fasad	Bostadshus	20 år	Planerad	122 000 kr

122 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Renovera balkongplatta och byta balkongräcke K3 Investering	Fasad	Bostadshus	50 år	Planerad	4 696 000 kr

4 696 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Fasadställning K3 Investering	2028			910	m2	350 kr	456 000 kr
Måla putsfasad K3 Investering	2028	30 år		910	m2	400 kr	542 000 kr
Måla sockel puts K3 Investering	2028	20 år		110	m2	350 kr	55 000 kr
Renovera balkongplatta och byta balkongräcke K3 Investering	2072	50 år	2022	11	st	120 000 kr	4 696 000 kr
Renovera träfönster K3 Investering	2048		2016	108	st	7 000 kr	1 672 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bergvärme							
Byta DUC (datoriserad undercentral) K3 Investering	2043	20 år		1	st	32 000 kr	62 000 kr
El och belysning							
Byta elstammar inkl elcentraler/gruppcentraler (elstambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet) K3 Investering	2053	50 år	2003	12	st	35 000 kr	1 026 000 kr
Vatten och avlopp							
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet) K3 Investering	2056	50 år	2006	12	st	320 000 kr	9 950 000 kr
Värme							
Byta värmeledningar (flerbostadshus, pris per lägenhet) K3 Investering	2056	60 år		12	st	70 000 kr	2 092 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byta tegelpannor/takpannor av tegel (inkl byte av papp och läkt) K3 Investering	2053	40 år	2013	408	m2	1 800 kr	1 724 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Byta värmeledningar (flerbostadshus, pris per lägenhet)

År: 2056, upprepas med 60 års intervall

Styckpris: 70 000 kr exkl. moms

Kategori: Installationer

Läge: Värme

Märkning: K3

Totalt pris: 2 092 000 kr inkl. moms

Antal: 12

Enhet: st

Inget årtal fastställt när de senast byttes. Isolering bedöms ha bytts vid stambytet. Stamventiler utbytta år 2008.

Åtgärdshistorik

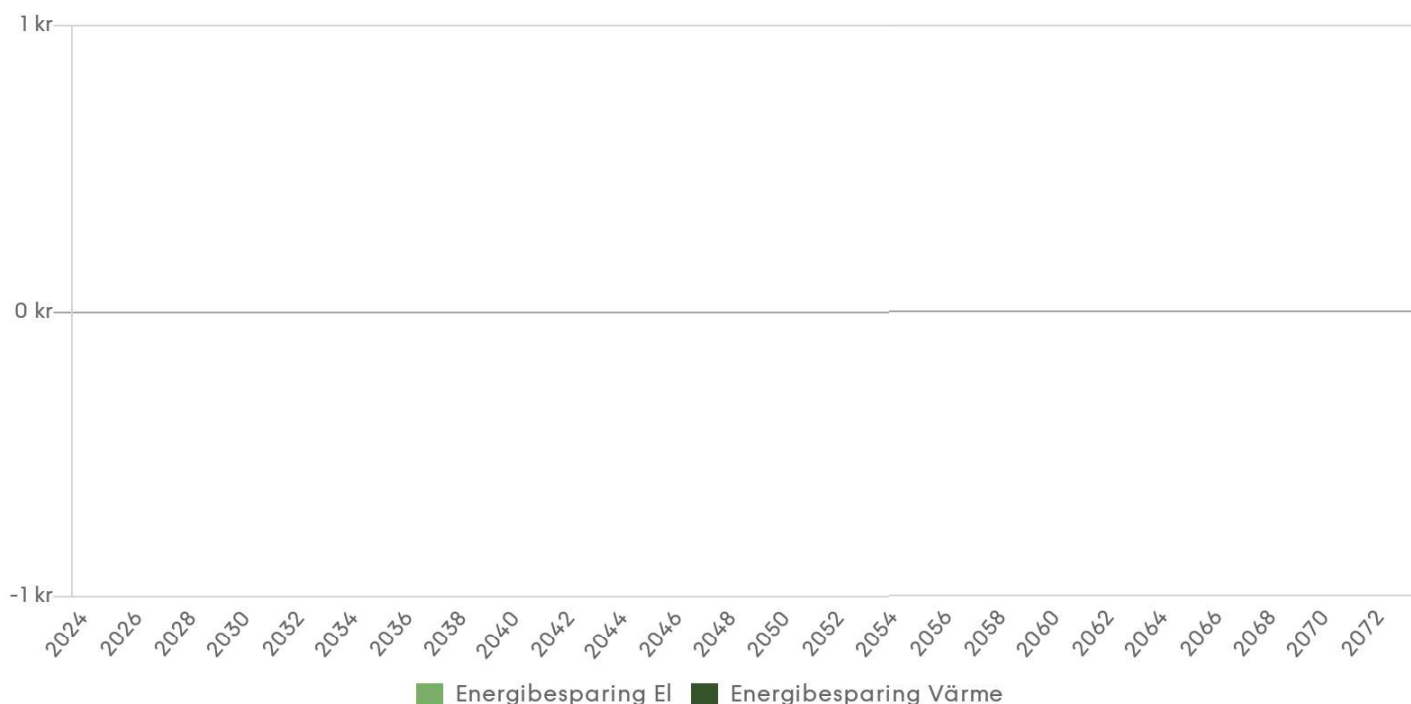
Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.

År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
2025	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus, per lägenhet (S/F/FX-system) Kategori: Installationer Läge: Ventilation	18 000 kr Inkl. moms		
2025	Brandskyddskontroll eldstäder Kategori: Installationer Läge: Eldstäder	10 000 kr Inkl. moms		
2025	Provtrycka eldstäder Kategori: Installationer Läge: Eldstäder	8 000 kr Inkl. moms		
2025	Byta cirkulationspump värme/kyla (ca 1 kw) Kategori: Installationer Läge: Bergvärme	47 000 kr Inkl. moms		

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Energibesparingar per år

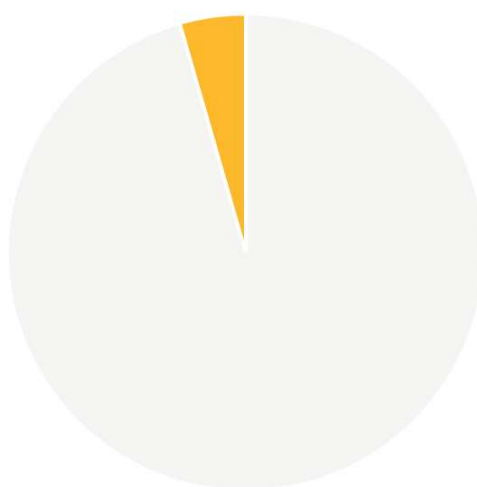


Kan även visa besparingar från åtgärder som genomförts eller planerats tidigare, men endast om deras besparingsintervall överlappar den filtrerade perioden.

Totala energibesparingar	0 kr
El	0 kr
Värme	0 kr

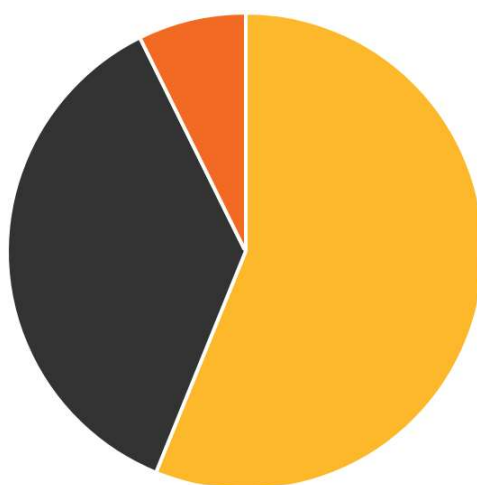
Total utgift	23 549 558 kr
Utgift per år	470 991 kr
Utgift per år och m ²	572 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Planerad (95.5%) Eftersatt (4.5%)

Utgift per kategori



Installationer (56.1%) Fasad (36.5%) Tak (7.3%)