

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGELBRUKET PÅ EKERÖ****Organisationsnummer: 769642-1184****Kommun: Ekerö**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

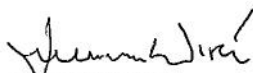
A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 12
G.	Känslighetsanalys	Sida 13
H.	Nyckeltal	Sida 14

Bifogas av Sustend upprättad 50-årig underhållsplan

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2024-09-30

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGELBRUKET PÅ EKERÖ


Lennart Wirén


Henrik Arwidson


Hans Lindström

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

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

Nybyggnad av två bostadshus innehållande sammanlagt 98 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 1, 2025 och avslutas under kvartal 2, 2025. Föreningen har förvärvat fastigheten Tappsund 1:76, Ekerö kommun genom köp av samtliga aktier i Fastighetsbolaget Tappsund AB. Genom transportköp, daterat 2023-12-19, har förvärv av fastigheten transporterats till bostadsrättsföreningen och föreningen övertar därmed ägandet av fastigheten. Ett tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtalet har tecknats 2024-09-30. I samband med fastighetsköpet uppkom en latent skattskuld. Om föreningen i framtiden säljer del av eller hela fastigheten blir skatten aktuell. Den latent skatteskulden beräknas uppgå till ca 9,2 mkr. Bokföringsmässigt värderas skulden till 0 kr.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 4, 2024 och avslutas preliminärt under kvartal 2, 2025, 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 entreprenadkontrakt daterat 2023-12-19 samt ett tilläggsavtal till entreprenadkontraktet daterat 2024-09-30. 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 Swedbank avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2023-10-18.

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 9 800 000 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:	Tappsund 1:76, Ekerö kommun
Adress:	Brädgårdsvägen 2 och 4, Utkiksgränd 1 och 3, Årvägen 8, 10, 12 och 14
Tomtens areal:	ca 6 098 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 6 971 kvm
Lokalarea:	ca 113 kvm
Byggnadernas utformning:	2 bostadshus i 4-6 våningar samt ett gårdshus i en våning och ett cykelgarage.
Antal bostadslägenheter:	98 st

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

Parkering

4 öppna mc platser
41 öppna parkeringsplatser
15 öppna parkeringsplatser med tillgång till laddstolpe
2 öppna hushållsplatser
14 öppna hushållsplatser med tillgång till laddstolpe
Beräknas vara färdiga i samband med sista tillträdet.

Uthyrningslokaler

Föreningen har två lokaler för uthyrning i gatuplan i trapphus 4. De är planerade för butik/kontor.
Lokal 1 (67 kvm) har adress Årvägen 8, Lokal 2 (46 kvm) har adress Årvägen 10.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Ledningsrätt för starkströmkabel samt vatten och avlopp, belastar Tappsund 1:76
Två servitutsavtal finns där registrering i fastighetsregistret pågår.
Servitutsavtal avseende underjordisk dagvattenledning och vot som belastar Tappsund 1:1.
Servitutsavtal avseende underjordisk dagvattenledning som belastar Tappsund 1:37.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i:
Ekerö Tappsund GA:3 Asfalterad körväg och vändplats, gemensam med Tappsund 1:37.
Andelstalet är fastställt till 8200 av totalt 15 600.
Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas genom delägarförvaltning.
Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

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

Visningslägenheter

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

Områdets utbyggnad

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

Gemensamma anordningar på tomtmark

Angöringsväg
Parkeringsplatser för bil och mc
Sopskåp för hushålls- och matavfall
Ledningar för yttre VA, el, bredband
Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme
Undercentral fjärrvärme & vatten, elcentral/elrum, fläktrum
Fyra hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar
Cykelgarage och Teknikhus (UC, elrum, källsortering, övernattningsrum/stytelserum)
Porttelefon
Barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd
Kabel för bredband med telefoni och TV
Vatten-/värmemätare
Elmätare
Fyra extra lägenhetsförråd för uthyrning

BRF TEGELBRUKET PÅ EKERÖ

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel/slammad fasadtegel/fasadskivor/träpanel på utfackningsvägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar alt murning
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt, betongtakpannor
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Trä/aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

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

Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

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	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart stänkskydd	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två separata frys och kylskåp Diskmaskin Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare/förråd	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad/tvätt WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Skåpinredning Sanitetsutrustning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Vissa lägenheter har kombimaskin
WC	Klinker	Målat	Målat	Sanitetsutrustning

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

BRF TEGELBRUKET PÅ EKERÖ

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Pentry
RWC/dusch	Våtrumsmatta	Våtrumstapet	Undertak av ljudabsorbenter	Sanitetsutrustning

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

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

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *) 442 450 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 442 450 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022 - 2024, värdeområde	125102
Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	166 200 tkr
Taxeringsvärde bostäder, mark ca	39 100 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	2 200 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 planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	21 500 000	2	3,40%	731 000		731 000
Bottenlån	21 500 000	3	3,30%	709 500		709 500
Bottenlån	21 500 000	4	3,20%	688 000		688 000
Bottenlån	21 500 000	5	3,20%	688 000		688 000
Amortering					860 000	860 000
S:a lån	86 000 000			2 816 500	860 000	3 676 500
Insatser	207 998 000					
Upplåtelseavgifter	148 452 000					
S:a finansiering	442 450 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering) 3 676 500

- 1) Beräknad lånetid 50 år.
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 2 och 5 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: 3,28%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2024-09-12 2,77%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,51%

Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

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: 2 286 tkr
Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2022 med 38 717 kr/kvm boarea och lokalarea.

BRF TEGELBRUKET PÅ EKERÖ

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a) 30 kr/kvm 212 520

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	118 000	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	25 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	30 000	
Vattenavgifter	690 000	
Värmeavgifter	362 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	420 000	
Elavgifter (hushållsel)	393 250	
Sophämtning (hushållssopor inkl matavfall)	152 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel och jour c)	185 000	
Städning, sophämtning (källsortering), jour taksikotning, snöröjning samt sandning	360 000	
Besiktning och service hissar d)		
Gemensamhetsanläggning e)	15 000	
Trädgårdsskötsel f)		
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	270 480	
Försäkringar	34 000	
Väderprognosstyrning	27 700	
Köldmediekontroll	8 800	
Serviceavtal	20 000	
Övriga driftskostnader	10 000	
Summa driftskostnader		3 166 230

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder h)		
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	22 000	
		22 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	7 077 250
--	------------------

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

233 930 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.

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

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

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen mot ersättning av 15 000 kr per år.

f) Trädgårdsskötsel under två år betalas av entreprenören. Kostnaden från år 3 beräknas till 140 000 kr per år.

h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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

Årsavgift lägenhet	6 971	kvm		5 340 690
Årsavgift bredband				270 480
Årsavgift varmvatten *)				233 930
Årsavgift hushållsel *)				393 250
Hyra uthyrningslokaler **)	67	kvm	2 100 kr/kvm och år	140 700
Hyra uthyrningslokaler **)	46	kvm	2 100 kr/kvm och år	96 600
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				22 000
Avgift öppna mc-platser	4	st	250 kr/plats och mån	12 000
Avgift öppna p-platser	41	st	500 kr/plats och mån	246 000
Avgift öppna p-platser, laddplatser ***)	15	st	800 kr/plats och mån	144 000
Avgift öppna hushållsplatser	2	st	400 kr/plats och mån	9 600
Avgift öppna hushållspl., laddplatser ***)	14	st	700 kr/plats och mån	117 600
Hyra övernattningsrum, gemensamhetslokal				30 000
Hyra extra förråd, snitthyra	4	st	425 kr/förråd/mån	20 400

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER	7 077 250
--	------------------

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.

**) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från avräkningsdagen i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.
Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

***) 30% av projektets garage och p-platser utrustas med 1-fas 16A ladduttag. Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

LÄGENHETSTABELL

BRF TEGELBRUKET PÅ EKERÖ

Nr	LÄGENHET				INSATS	UPPLÅTELSE-		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT				
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾ %		AVGIFT	kr			kr	LGH	per mån kr	BREDBAND ⁵⁾ kr	per mån kr	Lgh inkl bredband kr	per mån kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
11001	43	2 RK	M	0,7274%	1 513 000	227 000	1 740 000	625 600	38 849	3 237	2 760	230	41 609	3 467	1 584	132	3 055	255				
11002	78	3 RK	M	1,0962%	2 280 000	1 460 000	3 740 000	942 700	58 543	4 879	2 760	230	61 303	5 109	2 441	203	4 015	335				
11003	54	2 RK	M	0,8125%	1 690 000	850 000	2 540 000	698 800	43 394	3 616	2 760	230	46 154	3 846	1 584	132	3 055	255				
11004	137	5 RK	M	1,6914%	3 518 000	2 572 000	6 090 000	1 454 600	90 330	7 528	2 760	230	93 090	7 758	3 627	302	5 355	446				
11005	94	4 RK	M	1,2664%	2 634 000	1 816 000	4 450 000	1 089 100	67 632	5 636	2 760	230	70 392	5 866	3 034	253	4 855	405				
11101	54	2 RK		0,8125%	1 690 000	900 000	2 590 000	698 800	43 394	3 616	2 760	230	46 154	3 846	1 584	132	3 055	255				
11102	78	3 RK		1,0962%	2 280 000	1 410 000	3 690 000	942 700	58 543	4 879	2 760	230	61 303	5 109	2 441	203	4 015	335				
11103	55	2 RK		0,8221%	1 710 000	880 000	2 590 000	707 000	43 907	3 659	2 760	230	46 667	3 889	1 584	132	3 055	255				
11104	137	5 RK		1,6914%	3 518 000	2 472 000	5 990 000	1 454 600	90 330	7 528	2 760	230	93 090	7 758	3 627	302	5 355	446				
11105	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 137 000	4 790 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405				
11201	54	2 RK		0,8125%	1 690 000	900 000	2 590 000	698 800	43 394	3 616	2 760	230	46 154	3 846	1 584	132	3 055	255				
11202	78	3 RK		1,0962%	2 280 000	1 410 000	3 690 000	942 700	58 543	4 879	2 760	230	61 303	5 109	2 441	203	4 015	335				
11203	55	2 RK		0,8221%	1 710 000	880 000	2 590 000	707 000	43 907	3 659	2 760	230	46 667	3 889	1 584	132	3 055	255				
11204	137	5 RK		1,6914%	3 518 000	2 522 000	6 040 000	1 454 600	90 330	7 528	2 760	230	93 090	7 758	3 627	302	5 355	446				
11205	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 187 000	4 840 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405				
11301	54	2 RK		0,8125%	1 690 000	1 000 000	2 690 000	698 800	43 394	3 616	2 760	230	46 154	3 846	1 584	132	3 055	255				
11302	78	3 RK		1,0962%	2 280 000	1 510 000	3 790 000	942 700	58 543	4 879	2 760	230	61 303	5 109	2 441	203	4 015	335				
11303	55	2 RK		0,8221%	1 710 000	930 000	2 640 000	707 000	43 907	3 659	2 760	230	46 667	3 889	1 584	132	3 055	255				
11304	137	5 RK		1,6914%	3 518 000	2 572 000	6 090 000	1 454 600	90 330	7 528	2 760	230	93 090	7 758	3 627	302	5 355	446				
11305	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 237 000	4 890 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405				
11401	54	2 RK		0,8125%	1 690 000	1 000 000	2 690 000	698 800	43 394	3 616	2 760	230	46 154	3 846	1 584	132	3 055	255				
11402	78	3 RK		1,0962%	2 280 000	1 510 000	3 790 000	942 700	58 543	4 879	2 760	230	61 303	5 109	2 441	203	4 015	335				
11403	55	2 RK		0,8221%	1 710 000	980 000	2 690 000	707 000	43 907	3 659	2 760	230	46 667	3 889	1 584	132	3 055	255				
11404	123	5 RK		1,5591%	3 243 000	2 897 000	6 140 000	1 340 800	83 269	6 939	2 760	230	86 029	7 169	3 627	302	5 355	446				
11405	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 337 000	4 990 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405				
11501	54	2 RK		0,8125%	1 690 000	1 160 000	2 850 000	698 800	43 394	3 616	2 760	230	46 154	3 846	1 584	132	3 055	255				
11502	78	3 RK		1,0962%	2 280 000	1 610 000	3 890 000	942 700	58 543	4 879	2 760	230	61 303	5 109	2 441	203	4 015	335				
11503	55	2 RK		0,8221%	1 710 000	1 080 000	2 790 000	707 000	43 907	3 659	2 760	230	46 667	3 889	1 584	132	3 055	255				
11504	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 437 000	5 090 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405				
11601	54	2 RK		0,8125%	1 690 000	1 200 000	2 890 000	698 800	43 394	3 616	2 760	230	46 154	3 846	1 584	132	3 055	255				
11602	102	4 RK		1,3418%	2 791 000	2 349 000	5 140 000	1 153 900	71 664	5 972	2 760	230	74 424	6 202	3 034	253	4 855	405				
11603	86	3 RK		1,1716%	2 437 000	2 553 000	4 990 000	1 007 600	62 574	5 215	2 760	230	65 334	5 445	2 441	203	4 015	335				
21001	29	1 RK	M	0,5764%	1 199 000	191 000	1 390 000	495 700	30 786	2 566	2 760	230	33 546	2 796	1 584	132	3 055	255				
21002	95	4 RK	M	1,2755%	2 653 000	2 587 000	5 240 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405				
21003	65	3 RK	M	0,9731%	2 024 000	1 466 000	3 490 000	836 900	51 970	4 331	2 760	230	54 730	4 561	2 441	203	4 015	335				
21004	118	5 RK	M	1,5120%	3 145 000	2 705 000	5 850 000	1 300 300	80 753	6 729	2 760	230	83 513	6 959	3 627	302	5 355	446				
21101	40	2 RK		0,6990%	1 454 000	486 000	1 940 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132	3 055	255				
21102	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 337 000	4 990 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405				
21103	66	3 RK		0,9827%	2 044 000	1 346 000	3 390 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335				
21104	91	4 RK		1,2380%	2 575 000	2 115 000	4 690 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405				
21105	33	1 RK		0,6144%	1 278 000	362 000	1 640 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132	3 055	255				
21201	40	2 RK		0,6990%	1 454 000	486 000	1 940 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132	3 055	255				
21202	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 387 000	5 040 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405				
21203	66	3 RK		0,9827%	2 044 000	1 346 000	3 390 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335				
21204	91	4 RK		1,2380%	2 575 000	2 165 000	4 740 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405				
21205	33	1 RK		0,6144%	1 278 000	362 000	1 640 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132	3 055	255				

LÄGENHETSTABELL

BRF TEGELBRUKET PÅ EKERÖ

Nr	LÄGENHET				INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾ %					LGH	per mån	BREDBAND ⁵⁾	per mån	Lgh inkl bredband	per mån	VARMVATTEN ⁶⁾	per mån	HUSHÅLLSEL ⁶⁾	per mån
					kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
21301	40	2 RK		0,6990%	1 454 000	596 000	2 050 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132	3 055	255
21302	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 437 000	5 090 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405
21303	66	3 RK		0,9827%	2 044 000	1 456 000	3 500 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335
21304	91	4 RK		1,2380%	2 575 000	2 215 000	4 790 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405
21305	33	1 RK		0,6144%	1 278 000	462 000	1 740 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132	3 055	255
21401	40	2 RK		0,6990%	1 454 000	636 000	2 090 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132	3 055	255
21402	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 587 000	5 240 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405
21403	66	3 RK		0,9827%	2 044 000	1 546 000	3 590 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335
21404	91	4 RK		1,2380%	2 575 000	2 365 000	4 940 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405
21405	33	1 RK		0,6144%	1 278 000	512 000	1 790 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132	3 055	255
31001	118	5 RK	M	1,5120%	3 145 000	2 805 000	5 950 000	1 300 300	80 753	6 729	2 760	230	83 513	6 959	3 627	302	5 355	446
31002	65	3 RK	M	0,9731%	2 024 000	1 516 000	3 540 000	836 900	51 970	4 331	2 760	230	54 730	4 561	2 441	203	4 015	335
31003	95	4 RK	M	1,2755%	2 653 000	2 587 000	5 240 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405
31004	29	1 RK	M	0,5764%	1 199 000	351 000	1 550 000	495 700	30 786	2 566	2 760	230	33 546	2 796	1 584	132	3 055	255
31101	33	1 RK		0,6144%	1 278 000	412 000	1 690 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132	3 055	255
31102	91	4 RK		1,2380%	2 575 000	1 815 000	4 390 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405
31103	66	3 RK		0,9827%	2 044 000	1 396 000	3 440 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335
31104	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 337 000	4 990 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405
31105	40	2 RK		0,6990%	1 454 000	586 000	2 040 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132	3 055	255
31201	33	1 RK		0,6144%	1 278 000	462 000	1 740 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132	3 055	255
31202	91	4 RK		1,2380%	2 575 000	1 915 000	4 490 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405
31203	66	3 RK		0,9827%	2 044 000	1 496 000	3 540 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335
31204	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 487 000	5 140 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405
31205	40	2 RK		0,6990%	1 454 000	636 000	2 090 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132	3 055	255
31301	33	1 RK		0,6144%	1 278 000	512 000	1 790 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132	3 055	255
31302	91	4 RK		1,2380%	2 575 000	2 015 000	4 590 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405
31303	66	3 RK		0,9827%	2 044 000	1 596 000	3 640 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335
31304	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 787 000	5 440 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405
31305	40	2 RK		0,6990%	1 454 000	736 000	2 190 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132	3 055	255
31401	33	1 RK		0,6144%	1 278 000	612 000	1 890 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132	3 055	255
31402	91	4 RK		1,2380%	2 575 000	2 415 000	4 990 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405
31403	66	3 RK		0,9827%	2 044 000	1 746 000	3 790 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335
31404	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	3 137 000	5 790 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405
31405	40	2 RK		0,6990%	1 454 000	836 000	2 290 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132	3 055	255
41001	66	3 RK	M	0,9827%	2 044 000	1 256 000	3 300 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335
41002	91	4 RK	M	1,2380%	2 575 000	2 065 000	4 640 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405
41003	33	1 RK	M	0,6144%	1 278 000	312 000	1 590 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132	3 055	255
41101	40	2 RK		0,6990%	1 454 000	536 000	1 990 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132	3 055	255
41102	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 187 000	4 840 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405
41103	66	3 RK		0,9827%	2 044 000	1 346 000	3 390 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335
41104	91	4 RK		1,2380%	2 575 000	1 765 000	4 340 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405
41105	33	1 RK		0,6144%	1 278 000	412 000	1 690 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132	3 055	255
41201	40	2 RK		0,6990%	1 454 000	586 000	2 040 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132	3 055	255
41202	95	4 RK		1,2755%	2 653 000	2 387 000	5 040 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253	4 855	405
41203	66	3 RK		0,9827%	2 044 000	1 496 000	3 540 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203	4 015	335
41204	91	4 RK		1,2380%	2 575 000	1 865 000	4 440 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253	4 855	405

LÄGENHETSTABELL

BRF TEGELBRUKET PÅ EKERÖ

Nr	LÄGENHET			INSATS	UPPLÅTELSE-		INSATS OCH	NETTOSKULD-	ÅRSavgift		ÅRSavgift	ÅRSavgift TOTAL		ÅRSavgift	ÅRSavgift	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark		AVGIFT	UPPLÅTELSE- AVGIFT			LGH	per mån		BREDBAND ⁵⁾	Lgh inkl bredband		per mån	per mån
			Andelstal ³⁾		kr	kr	kr	LGH ⁴⁾	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
41205	33	1 RK	0,6144%		1 278 000	462 000	1 740 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132
41301	40	2 RK	0,6990%		1 454 000	736 000	2 190 000	601 100	37 334	3 111	2 760	230	40 094	3 341	1 584	132
41302	95	4 RK	1,2755%		2 653 000	2 637 000	5 290 000	1 096 900	68 120	5 677	2 760	230	70 880	5 907	3 034	253
41303	66	3 RK	0,9827%		2 044 000	1 546 000	3 590 000	845 100	52 483	4 374	2 760	230	55 243	4 604	2 441	203
41304	91	4 RK	1,2380%		2 575 000	1 965 000	4 540 000	1 064 700	66 117	5 510	2 760	230	68 877	5 740	3 034	253
41305	33	1 RK	0,6144%		1 278 000	562 000	1 840 000	528 400	32 815	2 735	2 760	230	35 575	2 965	1 584	132
Justering			0,0007%				1 300		-1				-1			
SUMMA	6 971	98	100,0000%		207 998 000	148 452 000	356 450 000	86 000 000	5 340 690		270 480		5 611 170		233 930	393 250

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

Utökat bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

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

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

Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt. Lägenhet 11003, 11101, 11103, 11201, 11203, 11301, 11303, 11401, 11403, 11501, 11503 och 11601 har endast förråd i lägenheten.

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

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 fördelad 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.

BRF TEGELBRUKET PÅ EKERÖ

F. EKONOMISK PROGNO**Antaganden:**

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år	2,0%	Taxeringsvärde FFT 2022, tkr		Uppräkning	Fastighets-
Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel) samt hyror, per år	2,0%	Bostäder:	205 300	per år	skatt
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,0%			2,0%	
Räntenivå, genomsnitt	3,3%	Uthyrningslokaler:	2 200	2,0%	1,0%

År :		1	2	3	4	5	6	10	20
Kalenderår:		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
Utbetalningar (exkl. avsättning vttre fond)									
Räntor	tkr	-2 817	-2 788	-2 759	-2 729	-2 697	-2 664	-2 522	-2 085
Amorteringar	tkr	-860	-895	-930	-965	-1 000	-1 036	-1 176	-1 527
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-3 166	-3 229	-3 434	-3 503	-3 573	-3 692	-3 996	-4 873
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	tkr	-22	-22	-23	-23	-24	-24	-26	-32
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-237
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-6 865	-6 934	-7 146	-7 220	-7 294	-7 416	-7 720	-8 754
Årsavgift (inkl. bredband, varmvatten och hushållsel), genomsnitt	kr/kvm BOA	895	913	931	950	969	988	1 070	1 304
Inbetalningar									
Årsavgifter	tkr	5 341	5 448	5 557	5 668	5 781	5 897	6 383	7 782
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	898	916	934	953	972	991	1 073	1 308
Övriga intäkter	tkr	839	856	873	890	908	926	1 003	1 223
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	7 078	7 220	7 364	7 511	7 661	7 814	8 459	10 313
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	213	286	218	291	367	398	739	1 559
Föreningens kassa									
Ingående saldo/aktiekapital	tkr	25							
KASSABEHÅLLNING	tkr	238	524	742	1 033	1 400	1 798	4 228	16 028
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	213	426	639	852	1 065	1 278	2 130	4 260
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	-2 286	-2 286	-2 286	-2 286	-2 286	-2 286	-2 286	-2 286
Bokföringsmässigt resultat	tkr	-1 426	-1 318	-1 351	-1 243	-1 132	-1 065	-584	587
Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.									

*) Driftskostnader år 3 har ökats med de kostnader som ingår i entreprenörens åtagande under två år.

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

BRF TEGELBRUKET PÅ EKERÖ

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :		1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr	6 239	6 364	6 491	6 621	6 753	6 888	7456	9 090
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA		895	913	931	950	969	988	1 070	1 304
Prognosens antagna räntenivå	3,28%								
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%								
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:									
Prognosens antagna inflationsnivå och									
Antagen räntenivå + 1%	4,28%	1018	1035	1052	1069	1087	1105	1180	1395
Antagen räntenivå + 2%	5,28%	1142	1157	1173	1189	1205	1221	1290	1487
Antagen räntenivå - 1%	2,28%	772	791	810	830	851	871	959	1213
Prognosens antagna räntenivå och									
Antagen inflationsnivå + 1%	3,0%	895	919	943	968	994	1021	1136	1489
Antagen inflationsnivå + 2%	4,0%	895	925	955	987	1020	1055	1207	1711
Antagen inflationsnivå - 1%	1,0%	895	907	919	932	944	957	1009	1147

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	47 039 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	62 458 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)³	51 133 kr	
Lån och belåningsgrad⁴	12 140 kr	19%
Lån³	12 337 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)³	805 kr	
Årsavgift varmvatten³	34 kr	
Årsavgift hushållsel	56 kr	
Driftskostnad	447 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	323 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁵	168 kr	
Fondavsättning och amortering⁵	198 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	173 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 9 406 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea samt lokalarea avsedd för uthyrning.

³ Avser enbart upplåten boarea.

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

⁵ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-20.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan dat 2024-09-30 för bostadsrättsföreningen Tegelbruket på Ekerö, org. nr: 769642-1184.

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

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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

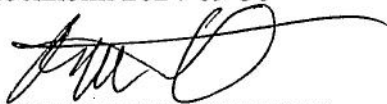
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättslavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2024-09-30



Björn Olofsson
Civ.ing.
Bertilsbergsvägen 13
181 57 Lidingö



Johan Widén
Civ.ing.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2024-09-30 för Brf Tegelbruket på Ekerö

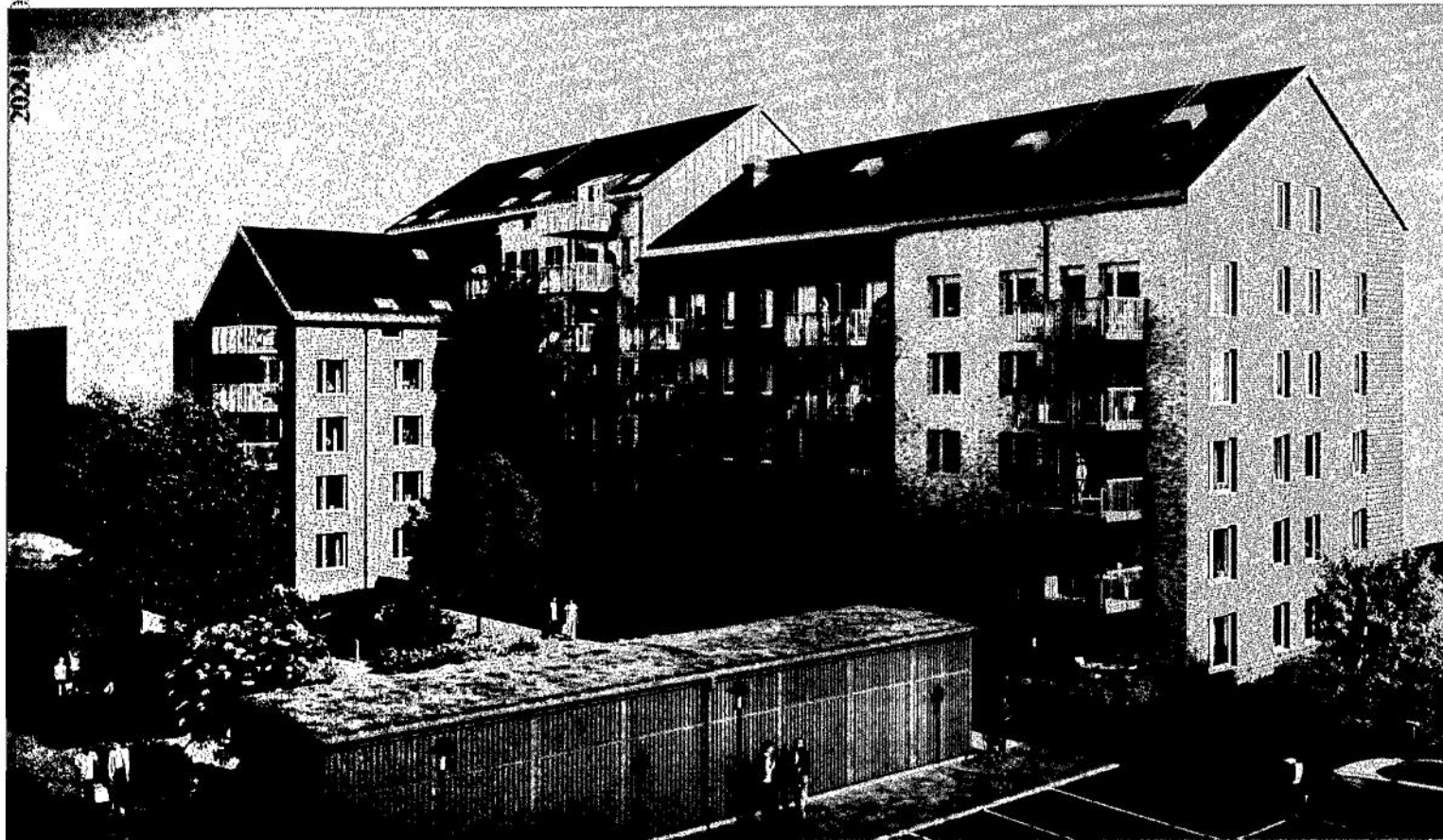
Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2023-11-01
2. Registreringsbevis	2023-11-01
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor (ej ritningar)	2023-12-19
4. Tillägg till totalentreprenadkontrakt 2023-12-19	2024-09-30
5. Tilläggsavtal till Aktieöverlåtelseavtal	2024-09-30
6. Transportköp	2023-12-19
7. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2023-12-15
8. Kreditoffert	2023-12-13
9. Indikativa räntor	2024-09-12
10. Överenskommelse om inrättade av gemensamhetsanläggning	2024-01-11
11. Utdrag från fastighetsregistret	2024-09-12
12. Beräkning av taxeringsvärde	odaterat
13. Bygglövsbeslut	2023-10-18
14. Servitutsavtal avs. dagvattenledning	2024-04-04
15. Information från kontrollansvarig	2024-09-17
16. Areareasammanställning flerbostadshus	2023-10-06
17. Försäkringsbrev styrelseansvarsförsäkring	2023-12-19
18. Bekräftelse	2024-09-24
19. Amorteringsplan	2024-09-30
20. Servitutsavtal vot och dagvattenledning	2024-03-04

ju

SUSTEND

20241102707



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Tegelbruket på Ekerö AB
Ekerö

2023-12-11

© Sustend AB 2023

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

UNDERHÅLLSPLENEN 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 indexuppräkning. 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 UNDERHÅLLSPÄN

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

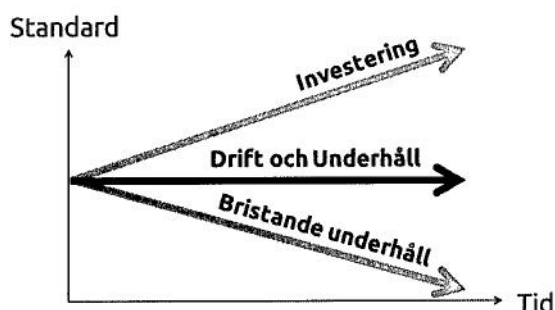
UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPPLANEN

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.



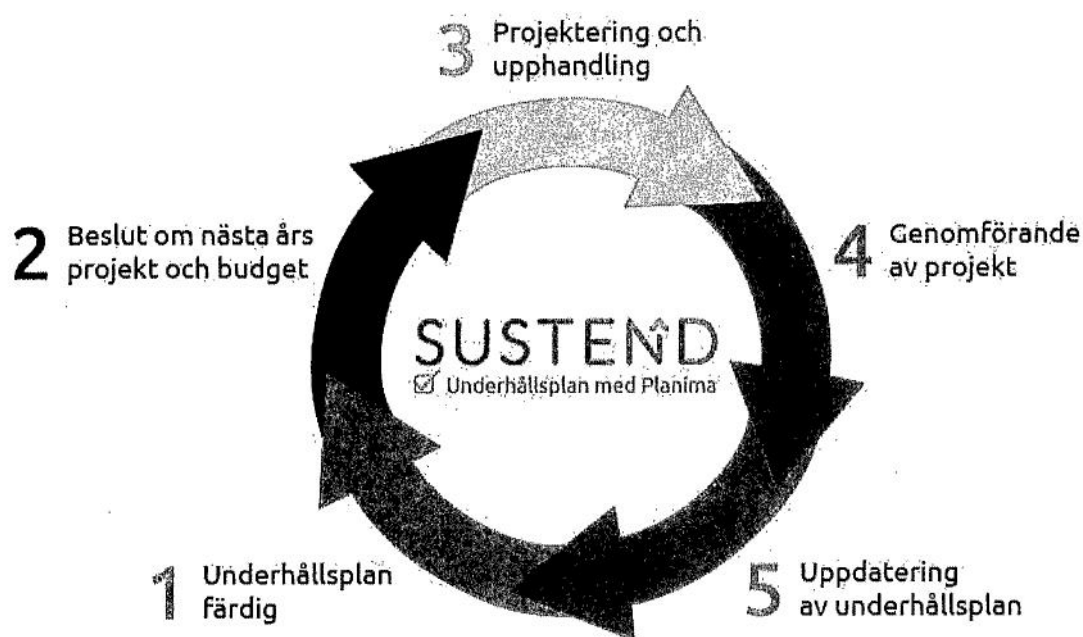
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och 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 huvudförfattningarna ska uppfyllas under brukstiden. Vid ändring av byggnader kan befintliga instruktioner behöva kompletteras eller uppdateras. Dokumentationen ska anpassas till byggnadens användning samt till installationernas omfattning och utformning. [...] En plan för periodiskt underhåll bör omfatta 30 år."

Kommentar: En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset 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 rökkana-lerna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

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

BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

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

IS OCH SNÖ PÅ TAK

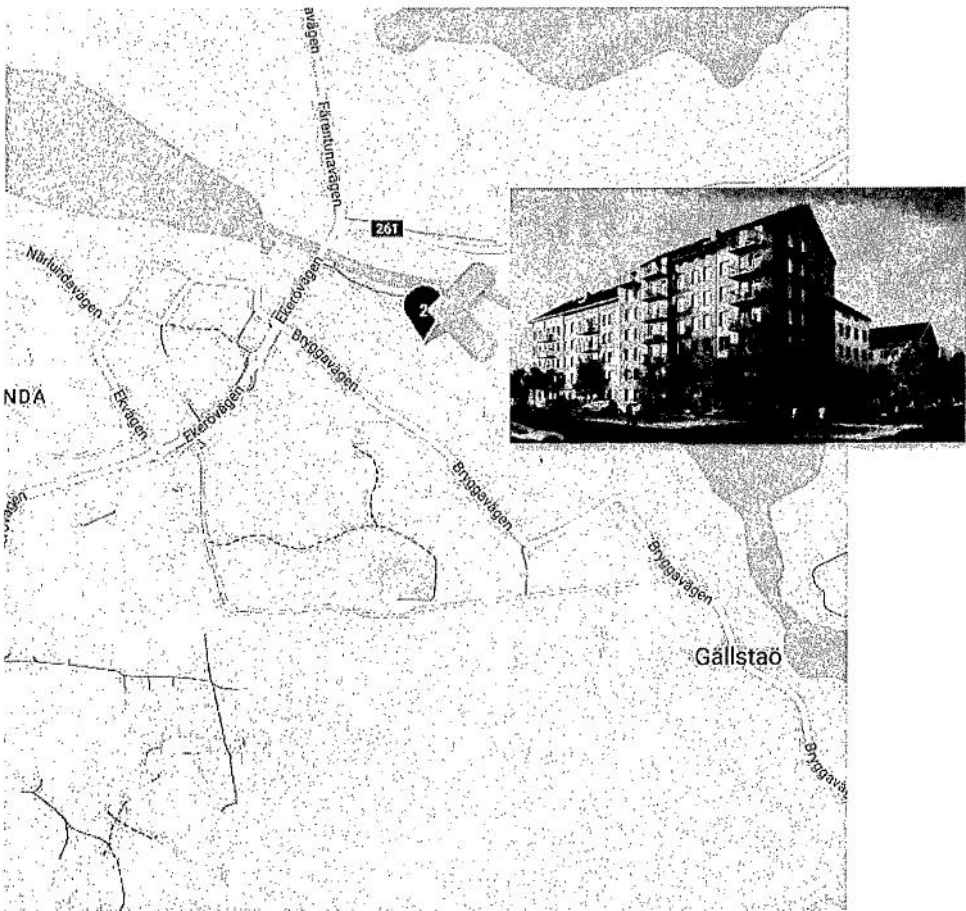
Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom.

2024100702719

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	Tappsund 1:76		
Adress	Brädgårdsvägen 2-4, Utkiksgränd 1-3 och Årvägen 8-14, 178 30 Ekerö		
Byggar	2025		
Antal lägenheter	98 st	Total boarea (BOA)	6 971 m ²
Antal lokaler	2 st	Total lokalarea (LOA)	113 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av två bostadshus, en innergård samt två gårdshus.

Grund	Pålad grundläggning på berg och sprängbotten
Stomme	Betong Stål
Fasader	Tegel Fasadskivor Träpanel
Tak	Takpannor
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning via värmepump (FXP)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast Varm- och kallvattenledningar av PEX-rör
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

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

Arkitekt	Arkitekturkompaniet
----------	---------------------

EKONOMI

HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

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

AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

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

I 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.

DEL 2 - UNDERHÅLLSPÅN

Underhållsplanering ska vara enkelt! Därför använder vi Planima, en användarvänlig webbapplikation utvecklad speciellt för detta ändamål. Där kan ni själva ändra i planen och testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Kapitlen nedan är automatiskt skapade utdrag ur Planima.

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

Denna vy är en checklista över vad som ska göras varje år och hur mycket det kommer att kosta. Här kan ni lägga till, flytta, ändra eller ta bort åtgärder så att planen alltid stämmer överens med verkligheten. Kostnader, beräkningar och diagram uppdateras automatiskt och i realtid så att ni direkt ser hur scenariot förändras.



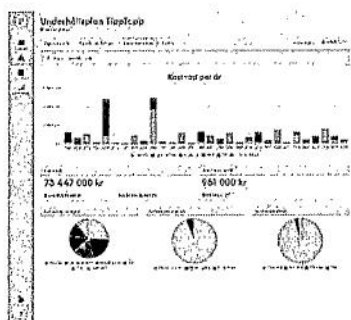
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

I denna vy sorteras alla åtgärder efter Kategori och Läge istället för efter år. På så vis blir det enkelt att exempelvis se alla underhållsåtgärder som ligger under kategorin "Tak", eller direkt se antalet fönster. Vyn ger en detaljerad överblick över olika delars underhållsbehov samt mängder och styckpriser.



EKONOMISK ANALYS

Hur mycket kostar underhållet? Hur mycket ska vi spara varje år? Hur stor andel av kostnaderna är akuta? Här finns svaren. I den ekonomiska analysen kan ni enkelt se hur underhållsåtgärderna påverkar den ekonomiska planeringen. Ni kan snabbt testa fram en passande avsättningsnivå till underhållsfonden och se hur underhållskostnaderna fördelar sig på olika Kategorier och Status.



SLUTSATS

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

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

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

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



Valentina Perica



Underhållsplan

År 2026 till 2075

Brf Tegelbruket på Ekerö AB

Tappsund 1:76

Datum för utskrift: 2023-12-11

SUSTEND

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

2024100702725

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	30
Ekonomisk analys	38

2024100702726

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

2024100702727

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Tegelbruket på Ekerö AB
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 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

2024100702728

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

2024100702729

Tappsund 1:76



Adress	Brädgårdsvägen 2-4, Utkiksgränd 1-3 och Årvägen 8-14 178 30 Ekerö
Boarea (BOA)	6971 m ²
Byggår	2025

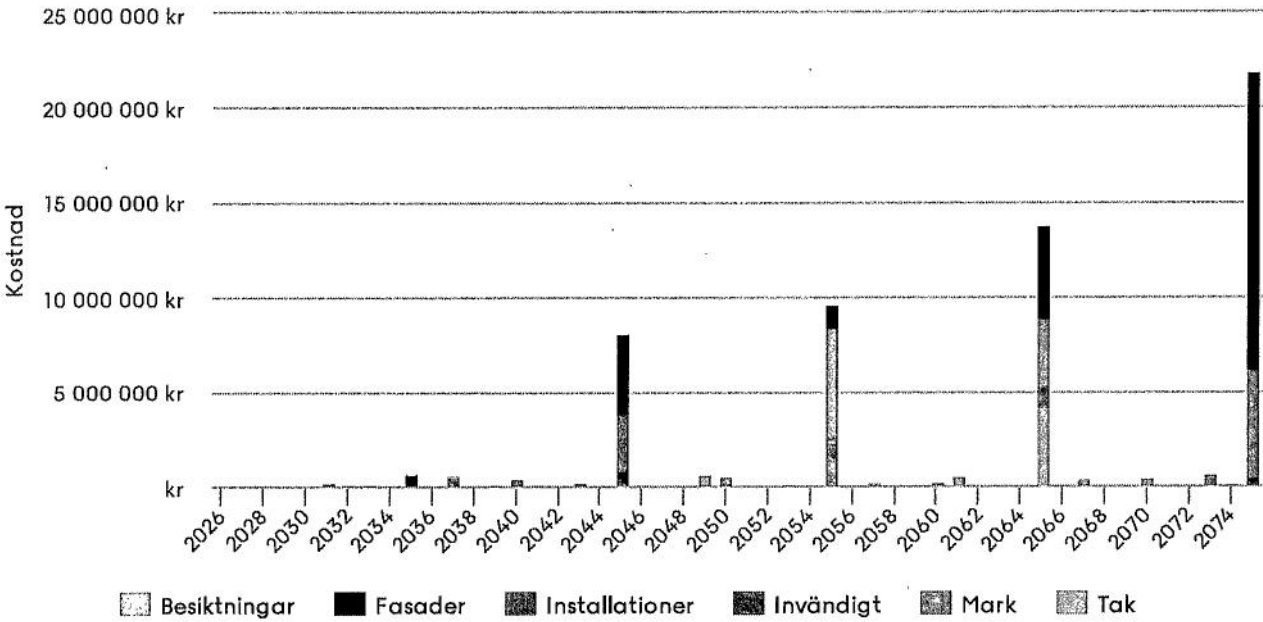
2024100702730

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

2024100702731

Total kostnad planerat underhåll per år



2026

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

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
					50 000 kr

2024100702732

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se					
					50 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
					17 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	67 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	135 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
					251 000 kr

2024100702733

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	94 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se					
					94 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Pågrusning grusad yta	Mark	Generellt	8 år	Planerad	67 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
					117 000 kr

2024100702734

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	9 000 kr
Målning ståldörrar	Mark	Komplementbyggnader	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	289 000 kr
Målning träpanel	Mark	Komplementbyggnader	10 år	Planerad	113 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	64 000 kr
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	108 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					668 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration För hjälp med energideklaration, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	39 000 kr
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	67 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	135 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	296 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
					586 000 kr

2024100702735

2038

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

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	94 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
					144 000 kr

2024100712736

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr
Byte cirkulationspump shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	26 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	38 000 kr
Byte digital anslagstavla	Invändigt	Entréer	15 år	Planerad	66 000 kr
Byte laddare elbil	Installationer	El	15 år	Planerad	198 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	9 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Generellt	15 år	Planerad	28 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
					426 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Pågrusning grusad yta	Mark	Generellt	8 år	Planerad	67 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					117 000 kr

2024100702737

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	67 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	135 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr

För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se

251 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

0 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskränning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	176 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysningar LED cykelförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	121 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	45 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	143 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED styrelserum	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	396 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysningar LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	90 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	137 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte fasadbelysning LED bostadshus	Installationer	El	20 år	Planerad	54 000 kr
Byte fasadbelysning LED komplementbyggnader	Installationer	El	20 år	Planerad	86 000 kr
Byte mjukfogar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	225 000 kr
Byte möbelgrupper	Mark	Generellt	20 år	Planerad	66 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	127 000 kr
Byte skärmväggar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	46 000 kr
Byte stolpbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	353 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	9 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	775 000 kr
Byte tätningsslistor fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	270 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	77 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	19 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elrum	20 år	Planerad	9 000 kr

2024100702739

Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	12 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	12 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 324 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	135 000 kr
Målning balkongplattor och uteplatser	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	626 000 kr
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	69 000 kr
Målning hisshall	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	112 000 kr
Målning stäldörrar	Mark	Komplementbyggnader	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	289 000 kr
Målning träpanel	Mark	Komplementbyggnader	10 år	Planerad	113 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Styrelserum	20 år	Planerad	7 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	12 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	12 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	77 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	64 000 kr
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	234 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Slipning och lackning parkett golv	Invändigt	Styrelserum	20 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	108 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
Översyn och komplettering fogar blockstensmur 25% av ytan	Mark	Generellt	20 år	Planerad	7 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 25% av ytan	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 416 000 kr

8 093 000
kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	94 000 kr

94 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration För hjälp med energideklaration, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	39 000 kr
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

88 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	67 000 kr
Pågrusning grusad yta	Mark	Generellt	8 år	Planerad	67 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	135 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	296 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr

615 000 kr

2024100702741

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr
Byte brandgasfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	63 000 kr
Byte duschblandare	Invändigt	Styrelserum	25 år	Planerad	5 000 kr
Byte handfat, blandare och utslagsback	Invändigt	Styrelserum	25 år	Planerad	17 000 kr
Byte kanalfäktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	25 000 kr
Byte låssystem i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	149 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	9 000 kr
Byte tilluftsaggregat	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	83 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt badrum	Invändigt	Styrelserum	25 år	Planerad	110 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

485 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr

För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se

50 000 kr

2024100702742

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	94 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

144 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	124 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	217 000 kr
Byte betongkantsten	Mark	Generellt	30 år	Planerad	39 000 kr
Byte betongplattor	Mark	Generellt	30 år	Planerad	385 000 kr
Byte cirkulationspump shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	26 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	38 000 kr
Byte digital anslagstavla	Invändigt	Entréer	15 år	Planerad	66 000 kr
Byte entrépartier	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	746 000 kr
Byte handfat, blandare och utslagsback	Invändigt	Städrum	30 år	Planerad	34 000 kr
Byte kompletta linhissar	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	5 143 000 kr
Byte laddare elbil	Installationer	El	15 år	Planerad	198 000 kr
Byte lektorn	Mark	Generellt	30 år	Planerad	117 000 kr
Byte parkeringsräcke	Mark	Generellt	30 år	Planerad	156 000 kr
Byte plastmatta golv	Invändigt	Fläktrum	30 år	Planerad	52 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	66 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	72 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	9 000 kr
Byte ståldörrar	Mark	Komplementbyggnader	30 år	Planerad	69 000 kr
Byte vägskyltar	Mark	Generellt	30 år	Planerad	50 000 kr
Justering granitkantsten	Mark	Generellt	30 år	Planerad	48 000 kr
Lagning betongtrappsteg	Mark	Generellt	30 år	Planerad	14 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Generellt	15 år	Planerad	28 000 kr
Målning brandtrapphus	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	470 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	76 000 kr
Målning ståldörrar	Mark	Komplementbyggnader	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	289 000 kr
Målning träpanel	Mark	Komplementbyggnader	10 år	Planerad	113 000 kr

2024100702744

Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	64 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Elrum	30 år	Planerad	9 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	19 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Fläktrum	30 år	Planerad	29 000 kr
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Generellt	30 år	Planerad	458 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	67 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	135 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	108 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
					9 655 000 kr

2056					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se					
					0 kr

2057					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	39 000 kr
För hjälp med energideklaration, kontakta info@sustend.se					
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Pågrusning grusad yta	Mark	Generellt	8 år	Planerad	67 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
					155 000 kr

2024100702745

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se					
					50 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskränning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr
Byte akkumulatortankar	Installationer	Värme undercentral	35 år	Planerad	124 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	9 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	94 000 kr
					251 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	67 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	135 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	296 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
					548 000 kr

2024100702746

2062

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

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
					50 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	176 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysningar LED cykelförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	121 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	45 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	143 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED styrelserum	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	396 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte belysningar LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	90 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	137 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte cykelställ	Mark	Generellt	40 år	Planerad	21 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte fasadbelysning LED bostadshus	Installationer	El	20 år	Planerad	54 000 kr
Byte fasadbelysning LED komplementbyggnader	Installationer	El	20 år	Planerad	86 000 kr
Byte hänggrännor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	259 000 kr
Byte mjukfogar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	225 000 kr
Byte möbelgrupper	Mark	Generellt	20 år	Planerad	66 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	127 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	501 000 kr
Byte sedumtak	Mark	Komplementbyggnader	40 år	Planerad	245 000 kr
Byte skärmtak	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	39 000 kr
Byte skärmväggar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	46 000 kr
Byte stolpbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	353 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	9 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	529 000 kr

Byte stuprör	Mark	Komplementbyggnader	40 år	Planerad	38 000 kr
Byte takfönster	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	413 000 kr
Byte takluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	55 000 kr
Byte takpannor inkl papp och läkt	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	2 060 000 kr
Byte taksäkerhet	Mark	Komplementbyggnader	40 år	Planerad	39 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	756 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	775 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	270 000 kr
Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	688 000 kr
Byte värmepåväxlare	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	206 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	19 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elrum	20 år	Planerad	9 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	12 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	12 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	77 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 324 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	135 000 kr
Målning balkongplattor och uteplatser	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	626 000 kr
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	69 000 kr
Målning hisshall	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	112 000 kr
Målning stäldörrar	Mark	Komplementbyggnader	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	289 000 kr
Målning träpanel	Mark	Komplementbyggnader	10 år	Planerad	113 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	12 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	64 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	77 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Styrelserum	20 år	Planerad	7 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	12 000 kr
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Pågrusning grusad yta	Mark	Generellt	8 år	Planerad	67 000 kr

2024100702749

Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Slipning och lackning parkett golv	Invändigt	Styrelserum	20 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	108 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
Översyn och komplettering fogar blockstensmur 25% av ytan	Mark	Generellt	20 år	Planerad	7 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 25% av ytan	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 416 000 kr
					13 782 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	39 000 kr
För hjälp med energideklaration, kontakta info@sustend.se					
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	67 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	135 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	94 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
					384 000 kr

2068

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

2024100702750

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					
					50 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr
Byte cirkulationspump shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	26 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	38 000 kr
Byte digital anslagstavla	Invändigt	Entréer	15 år	Planerad	66 000 kr
Byte laddare elbil	Installationer	El	15 år	Planerad	198 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	10 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	9 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Generellt	15 år	Planerad	28 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
					426 000 kr

2024100702751

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					50 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	67 000 kr
Pågrusning grusad yta	Mark	Generellt	8 år	Planerad	67 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	135 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	296 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
					615 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	94 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					94 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskränning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	17 000 kr
Bye fönster 1-luft	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	4 109 000 kr
Bye fönster 1-luft	Mark	Komplementbyggnader	50 år	Planerad	33 000 kr
Byte balkongräcken och uteplatsräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 502 000 kr
Byte brandgasfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	63 000 kr
Byte duschblandare	Invändigt	Styrelserum	25 år	Planerad	5 000 kr
Byte fasadskivor	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	458 000 kr
Byte fasta glasparter	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	104 000 kr
Byte fönster 2-luft och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	7 710 000 kr
Byte handfat, blandare och utslagsback	Invändigt	Styrelserum	25 år	Planerad	17 000 kr
Byte kanalläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	25 000 kr
Byte låssystem i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	149 000 kr
Byte strid sand	Mark	Generellt	5 år	Planerad	9 000 kr
Byte tilluftsaggregat	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	83 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt badrum	Invändigt	Styrelserum	25 år	Planerad	110 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av skivor, fönster och balkonger	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 324 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	76 000 kr
Målning stäldörrar	Mark	Komplementbyggnader	10 år	Planerad	12 000 kr
Målning träpanel	Mark	Komplementbyggnader	10 år	Planerad	113 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	289 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	64 000 kr
Oljning lektorn	Mark	Generellt	2 år	Planerad	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	Mark	Generellt	2 år	Planerad	6 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	4 043 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	1 375 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	108 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Bostadshus	2 år	Planerad	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se					

21 853 000
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	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2027	2 år		1	omg	29 000 kr	40 000 kr
För hjälp med offert, kontakta info@sustend.se							
Generellt							
Uppdatering underhållsplan	2026	3 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert kontakta info@sustend.se							
Värme generellt							
Energideklaration	2037	10 år	2027	1	omg	28 000 kr	39 000 kr
För hjälp med energideklaration, kontakta info@sustend.se							

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte fönster 1-luft	2075	50 år		249	st	12 000 kr	4 109 000 kr
Byte balkongräcken och uteplatsräcken	2075	50 år		91	st	12 000 kr	1 502 000 kr
Byte entrépartier	2055	30 år		7	st	77 500 kr	746 000 kr
Byte fasadskivor	2075	50 år		340	m2	980 kr	458 000 kr
Byte fasta glaspartier	2075	50 år		11	st	6 900 kr	104 000 kr
Byte fönster 2-luft och fönsterdörrar	2075	50 år		326	st	17 200 kr	7 710 000 kr
Byte mjukfogar	2045	20 år		655	m1	250 kr	225 000 kr
Byte skärmtak	2065	40 år		4	st	7 000 kr	39 000 kr
Byte stuprör	2065	40 år		250	m1	1 540 kr	529 000 kr
Byte tätningslister fönster	2045	20 år		98	lgh	2 000 kr	270 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av skivor, fönster och balkonger	2075	50 år		4585	m2	210 kr	1 324 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av tegel	2045	20 år		4585	m2	210 kr	1 324 000 kr
Målning balkongplattor och uteplatser	2045	20 år		91	st	5 000 kr	626 000 kr
Målning fönsterbleck	2055	20 år		616	m1	90 kr	76 000 kr
Målning träpanel	2035	10 år		700	m2	300 kr	289 000 kr
Smörjning och justering fönster	2035	10 år		98	lgh	800 kr	108 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 25% av ytan	2045	20 år		3550	m2	290 kr	1 416 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2045	20 år		8	st	16 000 kr	176 000 kr
Byte belysningar LED barnvagns- och rullstolsförråd	2045	20 år		3	st	2 740 kr	11 000 kr
Byte belysningar LED cykelförråd	2045	20 år		4	st	2 740 kr	15 000 kr
Byte belysningar LED elrum	2045	20 år		3	st	2 740 kr	11 000 kr
Byte belysningar LED entréer	2045	20 år		32	st	2 740 kr	121 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	2045	20 år		12	st	2 740 kr	45 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	2045	20 år		38	st	2 740 kr	143 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	2045	20 år		4	st	2 740 kr	15 000 kr
Byte belysningar LED styrelserum	2045	20 år		3	st	2 740 kr	11 000 kr
Byte belysningar LED städrum	2045	20 år		2	st	2 740 kr	8 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2045	20 år		105	st	2 740 kr	396 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	2045	20 år		3	st	2 740 kr	11 000 kr
Byte belysningar LED vind	2045	20 år		24	st	2 740 kr	90 000 kr
Byte belysningspollare LED	2045	20 år		13	st	7 650 kr	137 000 kr
Byte fasadbelysning LED bostadshus	2045	20 år		7	st	5 660 kr	54 000 kr
Byte fasadbelysning LED komplementbyggnader	2045	20 år		11	st	5 660 kr	86 000 kr
Byte laddare elbil	2040	15 år		12	st	12 000 kr	198 000 kr
Byte stolpbelysning LED	2045	20 år		19	st	13 500 kr	353 000 kr
Hiss							
Byte kompletta linhissar	2055	30 år		4	st	935 000 kr	5 143 000 kr
Tele							
Byte låssystem i allmänna dörrar	2050	25 år		36	st	3 000 kr	149 000 kr
Byte porttelefoner	2045	20 år		4	st	23 000 kr	127 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining avloppsstammar	2075			98	lgh	30 000 kr	4 043 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	2075			1	omg	1 000 000 kr	1 375 000 kr
Spolning avloppsstammar	2032	7 år		98	lgh	700 kr	94 000 kr
Ventilation							

2024100702757

Byte brandgasfläktar	2050	25 år	4	st	11 500 kr	63 000 kr
Byte kanalfläktar	2050	25 år	4	st	4 500 kr	25 000 kr
Byte tilluftsaggregat	2050	25 år	2	st	30 000 kr	83 000 kr
Byte ventilationsaggregat	2065	40 år	2	st	250 000 kr	688 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2031	6 år	6971	m2	7 kr	67 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	2045	40 år	2	st	85 000 kr	234 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	2031	6 år	98	lgh	1 000 kr	135 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	2037	12 år	98	lgh	2 200 kr	296 000 kr
Värme generellt						
Byte termostater och ventiler radiatorer	2045	20 år	490	st	1 150 kr	775 000 kr
Injustering värme	2045	20 år	98	lgh	1 000 kr	135 000 kr
Värme undercentral						
Byte ackumulatortankar	2060	35 år	3	st	30 000 kr	124 000 kr
Byte cirkulationspump shuntgrupp	2040	15 år	2	st	9 350 kr	26 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	2040	15 år	1	st	9 350 kr	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2040	15 år	1	st	27 400 kr	38 000 kr
Byte expansionskärl	2065	40 år	1	st	5 000 kr	7 000 kr
Byte reglerventil shuntgrupp	2040	15 år	2	st	3 600 kr	10 000 kr
Byte reglerventiler	2040	15 år	3	st	3 600 kr	15 000 kr
Byte shuntgrupp	2055	30 år	2	st	26 000 kr	72 000 kr
Byte värmeväxlare	2065	40 år	3	st	50 000 kr	206 000 kr
Uppgradering styrning	2045	20 år	1	st	20 000 kr	28 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Barnvagns- och rullstolsförråd							
Dammbindning golv	2045	20 år		28	m2	300 kr	12 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		28	m2	300 kr	12 000 kr
Elrum							
Dammbindning golv	2045	20 år		22	m2	300 kr	9 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		22	m2	300 kr	9 000 kr
Entréer							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		155	m2	580 kr	124 000 kr
Byte digital anslagstavla	2040	15 år		4	st	12 000 kr	66 000 kr
Byte postboxar	2055	30 år		4	st	12 000 kr	66 000 kr
Målning väggar och tak	2035	10 år		155	m2	300 kr	64 000 kr
Fläktrum							
Byte plastmatta golv	2055	30 år		71	m2	535 kr	52 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		71	m2	300 kr	29 000 kr
Lägenhetsförråd							
Dammbindning golv	2045	20 år		186	m2	300 kr	77 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		186	m2	300 kr	77 000 kr
Miljörum							
Dammbindning golv	2045	20 år		30	m2	300 kr	12 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		30	m2	300 kr	12 000 kr
Styrelserum							
Byte duschblandare	2050	25 år		1	st	3 600 kr	5 000 kr
Byte handfat, blandare och utslagsback	2050	25 år		1	st	12 500 kr	17 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt badrum	2050	25 år		1	st	80 000 kr	110 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		18	m2	300 kr	7 000 kr
Slipning och lackning parkett golv	2045	20 år		18	m2	270 kr	7 000 kr
Städtrum							
Byte blandare och utslagsback	2045	20 år		2	st	10 000 kr	28 000 kr
Byte handfat, blandare och utslagsback	2055	30 år		2	st	12 500 kr	34 000 kr
Dammbindning golv	2045	20 år		2	st	2 000 kr	6 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		2	st	3 000 kr	8 000 kr
Trapphus							

2024100702759

Byte akustikplattor tak	2055	30 år	272	m2	580 kr	217 000 kr
Målning brandtrapphus	2055	30 år	19	plan	18 000 kr	470 000 kr
Målning hisshall	2045	20 år	272	m2	300 kr	112 000 kr
Undercentral						
Dammbindning golv	2045	20 år	45	m2	300 kr	19 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år	45	m2	300 kr	19 000 kr

2024100702760

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Beskärning träd	2035	5 år		12	st	1 000 kr	17 000 kr
Byte betongkantsten	2055	30 år		75	m1	380 kr	39 000 kr
Byte betongplattor	2055	30 år		500	m2	560 kr	385 000 kr
Byte cykelställ	2065	40 år		6	st	2 600 kr	21 000 kr
Byte lektorn	2055	30 år		1	st	85 000 kr	117 000 kr
Byte möbelgrupper	2045	20 år		8	st	6 000 kr	66 000 kr
Byte parkeringsräcke	2055	30 år		162	m1	700 kr	156 000 kr
Byte skärmväggar	2045	20 år		36	m2	920 kr	46 000 kr
Byte strid sand	2030	5 år		63	m2	100 kr	9 000 kr
Byte vägskyltar	2055	30 år		9	st	4 000 kr	50 000 kr
Justering granitkantsten	2055	30 år		270	m1	130 kr	48 000 kr
Lagning betongtrappsteg	2055	30 år		18	m2	570 kr	14 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2040	15 år		50	st	400 kr	28 000 kr
Oljning lektorn	2027	2 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Oljning möbelgrupper	2027	2 år		8	st	500 kr	6 000 kr
Omläggning asfalt	2055	30 år		1515	m2	220 kr	458 000 kr
Pågrusning grusad yta	2033	8 år		570	m2	86 kr	67 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	2030	5 år		1	omg	6 000 kr	8 000 kr
Översyn och komplettering fogar blockstensmur 25% av ytan	2045	20 år		18	m2	290 kr	7 000 kr
Komplementbyggnader							
Bye fönster 1-luft	2075	50 år		2	st	12 000 kr	33 000 kr
Byte sedumtak	2065	40 år		131	m2	1 360 kr	245 000 kr
Byte stuprör	2065	40 år		18	m1	1 540 kr	38 000 kr
Byte ståldörrar	2055	30 år		5	st	10 000 kr	69 000 kr
Byte taksäkerhet	2065	40 år		1	omg	28 000 kr	39 000 kr
Målning ståldörrar	2035	10 år		5	st	1 800 kr	12 000 kr
Målning träpanel	2035	10 år		273	m2	300 kr	113 000 kr

2024100702761

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte hänggrännor	2065	40 år		248	m1	760 kr	259 000 kr
Byte rökluckor	2065	40 år		13	st	28 000 kr	501 000 kr
Byte takfönster	2065	40 år		20	st	15 000 kr	413 000 kr
Byte takluckor	2065	40 år		5	st	8 000 kr	55 000 kr
Byte takpannor inkl papp och läkt	2065	40 år		2140	m2	700 kr	2 060 000 kr
Byte taksäkerhet	2065	40 år		1	omg	550 000 kr	756 000 kr
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	2045	20 år		84	m2	600 kr	69 000 kr

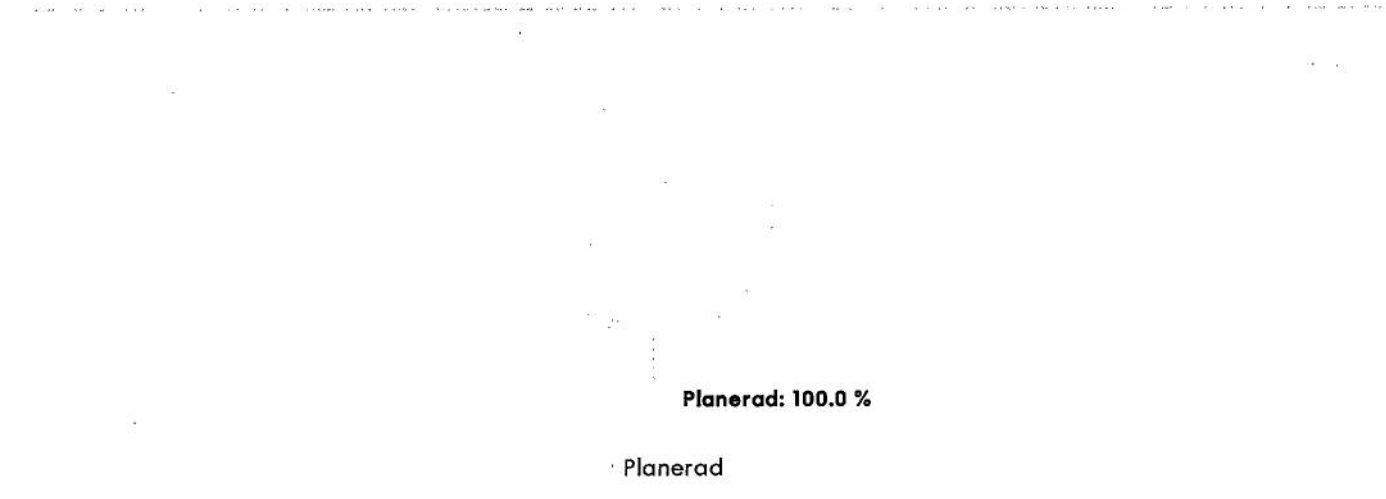
Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

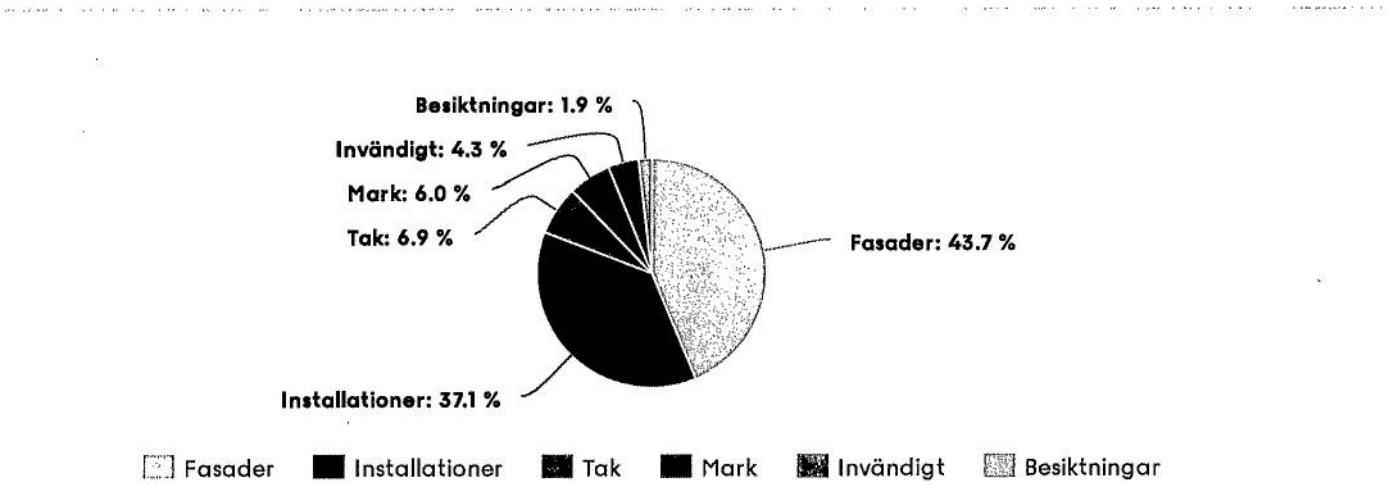
2024100702763

Total kostnad	60 301 506 kr
Kostnad per år	1 206 030 kr
Kostnad per år och m²	173 kr / m²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m²	0 kr / m²

Kostnad per status



Kostnad 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



Sofia Helena Värberg
sofia.varberg@jm.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Johan Widén, BRFexpertena M&J AB, och Björn Olofsson, Vattentornshuset AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Tegelbruket på Ekerö, organisationsnummer 769642-1184.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Tegelbruket på Ekerö har ansökt om godkännande av intygsgivarna Johan Widén och Björn Olofsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare.

Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

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

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Johan Widén och Björn Olofsson har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan

anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Tegelbruket på Ekerö om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare