

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLÄDJEN I SKÖNDAL****Organisationsnummer: 769635-3742****Kommun: Stockholm**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

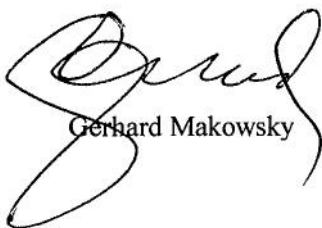
A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 11
G.	Känslighetsanalys	Sida 12
H.	Nyckeltal	Sida 13

Bifogas av Sustend upprättad 50-årig underhållsplan

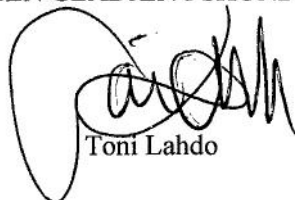
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2024-09-25

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLÄDJEN I SKÖNDAL



Gerhard Makowsky



Toni Lahdo



Erik Barkman

BRF GLÄDJEN I SKÖNDAL**A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Bostadsrättsföreningen Glädjen i Sköndal 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 ett bostadshus innehållande sammanlagt 77 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 1 2025 och avslutas under kvartal 2 2025.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 3 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 köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2024-09-25. 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 byggnaden är färdigställd och placering av föreningens lån har skett.

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

Bygglov beviljades 2023-06-01.

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 7 700 000 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:	Kollektbössan 3, Stockholm
Adress:	Thorsten Levenstams väg 11-19
Tomtens areal:	ca 2 870 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 5 406 kvm
Biarea enligt tabell:	ca 12 kvm
Lokalarea:	ca 60 kvm
Byggnadens utformning:	1 bostadshus i 6-9 våningar och garage
Antal bostadslägenheter:	77 st

Parkering

29 garageplatser varav 10 med laddplats

1 öppen parkeringsplats med motorvärmarruttag

8 öppna parkeringsplatser varav 2 med laddplatser

3 MC-platser

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokal

Föreningen har en lokal för uthyrning i gatuplan med adress Thorsten Levenstamsväg 11B.

Lokalen är planerad för en butik som t ex en låssmed.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i:

Kollektbössan ga:2, gemensam vändzon med Kollektbössan 2.

Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

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

Visningslägenheter

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

Områdets utbyggnad

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

Gemensamma anordningar på tomtmark

Angöringsväg

Sopkassuner för hushållssopor och kompostering

Ledningar för yttre VA, el, bredband och trygghetslarm

Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum

Tre hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Utrymme för källsortering av sopor

Porttelefon

Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvatten-/vattenmätare

Elmätare

Tre extra lägenhetsförråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg
Stomme:	Betong
Ytterväggar:	Betong
Innerväggar, lgh skiljande:	I huvudsak betong, i enstaka fall gips på regelstomme
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på regler
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt, papp och sedum
Trappor:	Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

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

Lokal: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

BRF GLÄDJEN I SKÖNDAL

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 kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare/förråd	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad/dusch WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Kombimaskin Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Handdukstork Torkställning
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Lokal	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Konvektorer
Pentry	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Trinettenhet
RWC	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning
Förråd	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Luftbehandlingsaggregat

BRF GLÄDJEN I SKÖNDAL

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 fullvärdesförsäkrat.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *) 407 040 000 kr

Ospecificerat (kassa) 10 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 407 050 000 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 0180257

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca 147 300 tkr

Taxeringsvärde bostäder, mark ca 45 500 tkr

Taxeringsvärde lokaler ca 1 400 tkr

Taxeringsvärde garage ca 4 500 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	17 625 000	2	3,40%	599 250		599 250
Bottenlån	17 625 000	3	3,40%	599 250		599 250
Bottenlån	17 625 000	4	3,50%	616 875		616 875
Bottenlån	17 625 000	5	3,60%	634 500		634 500
Amortering					423 000	423 000
S:a lån	70 500 000			2 449 875	423 000	2 872 875
Insatser	197 729 000					
Upplåtelseavgifter	138 821 000					
S:a finansiering	407 050 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**2 872 875**

- 1) Beräknad lånetid 50 år.
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 2 år 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: 3,48%
 Genomsnitt av aktuella räntor per 2024-09-03 3,08%
 Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,40%

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:

1 764 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.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

164 340

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	95 300	
Styrelsearvode	30 000	
Revisionsarvode	22 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	25 000	
Vattenavgifter	235 000	
Värmeavgifter	280 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	360 000	
Elavgifter (hushållsel)	301 675	
Sophämtning (hushållssopor)	65 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning samt sandning c)	430 000	
Besiktning och service hissar d)		
Gemensamhetsanläggning e)	50 000	
Trädgårdsskötsel f)		
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	212 520	
Försäkringar	26 500	
Väderprognosstyrning	17 300	
Serviceavtal	20 000	
Övriga driftskostnader	15 000	
Summa driftskostnader		2 185 295

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder g)		
Fastighetsskatt garage	45 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokal	14 000	
		59 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	5 281 510
--	------------------

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning

153 435 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för 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. Föreningen tecknar separata avtal med sidoentreprenör gällande städning, källsortering, beredskapsjour taksnöskottning, snöröjning och sandning.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 36 000 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 50 000 kr per år.

f) Trädgårdsskötsel under två år betalas av entreprenören. Kostnaden från år 3 beräknas till 57 000 kr per år.

g) 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	5 406	kvm		3 791 080
Årsavgift bredband				212 520
Årsavgift varmvatten *)				153 435
Årsavgift hushållsel *)				301 675
Hyra uthyrningslokal **)	60	kvm	2 300 kr/kvm och år	138 000
Fastighetsskatt uthyrningslokal				14 000
Hyra garage	19	st	1 400 kr/plats och mån	319 200
Hyra garage, laddplatser ***)	10	st	1 700 kr/plats och mån	204 000
Hyra garage, mc-platser	3	st	500 kr/plats och mån	18 000
Avgift öppna p-platser	6	st	900 kr/plats och mån	64 800
Avgift öppna p-platser, laddpl. ***)	2	st	1 200 kr/plats och mån	28 800
Avgift öppna p-platser, motorvärmare	1	st	1 200 kr/plats och mån	14 400
Hyra extra förråd	1	st	800 kr/förråd/mån	9 600
Hyra extra förråd	2	st	500 kr/förråd/mån	12 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER	5 281 510
--	------------------

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 godkänd slutbesiktning 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 GLÄDJEN I SKÖNDAL

Nr	Boarea, Biarea		LÄGENHET		Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT LGH		BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT TOTAL	ÅRSAVGIFT VÄRMVÄTTE ⁶⁾		ÅRSAVGIFT HUSHÅLLET ⁶⁾			
	cirka ¹⁾	kv	Storlek ²⁾	Mark			%	kr	kr	kr		kr	per mån	kr	kr	per mån	kr		kr	per mån		kr	kr	per mån
11001	39		2 RK	M	0,8608%	1 702 000	1 188 000	2 890 000	606 800	32 633	2 719	2 760	230	35 393	2 949	1 345	112	3 055	255					
11002	60		2 RK	M	1,1642%	2 302 000	988 000	3 290 000	820 600	44 137	3 678	2 760	230	46 897	3 908	1 725	144	3 055	255					
11101	94		4 RK	M	1,6250%	3 213 000	2 077 000	5 290 000	1 145 500	61 603	5 134	2 760	230	64 363	5 364	2 555	213	4 855	405					
11102	38		2 RK	M	0,8729%	1 726 000	1 164 000	2 890 000	615 300	33 093	2 758	2 760	230	35 853	2 988	1 345	112	3 055	255					
11103	47		2 RK	M	0,9822%	1 942 000	1 198 000	3 140 000	692 400	37 234	3 103	2 760	230	39 994	3 333	1 345	112	3 055	255					
11104	108		5 RK		1,8192%	3 597 000	3 253 000	6 850 000	1 282 400	68 966	5 747	2 760	230	71 726	5 977	3 045	254	5 355	446					
11201	94		4 RK		1,6250%	3 213 000	2 177 000	5 390 000	1 145 500	61 603	5 134	2 760	230	64 363	5 364	2 555	213	4 855	405					
11202	47		2 RK		0,9822%	1 942 000	1 298 000	3 240 000	692 400	37 234	3 103	2 760	230	39 994	3 333	1 345	112	3 055	255					
11203	47		2 RK		0,9822%	1 942 000	1 298 000	3 240 000	692 400	37 234	3 103	2 760	230	39 994	3 333	1 345	112	3 055	255					
11204	111		5 RK		1,8551%	3 668 000	3 382 000	7 050 000	1 307 700	70 327	5 861	2 760	230	73 087	6 091	3 045	254	5 355	446					
11301	94		4 RK		1,6250%	3 213 000	2 277 000	5 490 000	1 145 500	61 603	5 134	2 760	230	64 363	5 364	2 555	213	4 855	405					
11302	47		2 RK		0,9822%	1 942 000	1 448 000	3 390 000	692 400	37 234	3 103	2 760	230	39 994	3 333	1 345	112	3 055	255					
11303	47		2 RK		0,9822%	1 942 000	1 448 000	3 390 000	692 400	37 234	3 103	2 760	230	39 994	3 333	1 345	112	3 055	255					
11304	111		5 RK		1,8551%	3 668 000	3 582 000	7 250 000	1 307 700	70 327	5 861	2 760	230	73 087	6 091	3 045	254	5 355	446					
11401	93		4 RK		1,6128%	3 189 000	2 501 000	5 690 000	1 136 900	61 143	5 095	2 760	230	63 903	5 325	2 555	213	4 855	405					
11402	47		2 RK		0,9822%	1 942 000	1 498 000	3 440 000	692 400	37 234	3 103	2 760	230	39 994	3 333	1 345	112	3 055	255					
11403	47		2 RK		0,9822%	1 942 000	1 498 000	3 440 000	692 400	37 234	3 103	2 760	230	39 994	3 333	1 345	112	3 055	255					
11404	110		5 RK		1,8429%	3 644 000	4 606 000	8 250 000	1 299 100	69 867	5 822	2 760	230	72 627	6 052	3 045	254	5 355	446					
11501	35		1 RK		0,8122%	1 606 000	1 084 000	2 690 000	572 500	30 792	2 566	2 760	230	33 552	2 796	1 345	112	3 055	255					
11502	83		3 RK		1,4307%	2 829 000	1 971 000	4 800 000	1 008 500	54 241	4 520	2 760	230	57 001	4 750	2 055	171	4 015	335					
21001	24		1 RK	M	0,6792%	1 343 000	797 000	2 140 000	478 800	25 749	2 146	2 760	230	28 509	2 376	1 345	112	3 055	255					
21002	79		3 RK	M	1,3822%	2 733 000	1 457 000	4 190 000	974 300	52 400	4 367	2 760	230	55 160	4 597	2 055	171	4 015	335					
21101	84		4 RK		1,5036%	2 973 000	2 117 000	5 090 000	1 059 900	57 002	4 750	2 760	230	59 762	4 980	2 555	213	4 855	405					
21102	80		3 RK		1,3943%	2 757 000	1 503 000	4 260 000	982 800	52 860	4 405	2 760	230	55 620	4 635	2 055	171	4 015	335					
21103	54		2 RK	M	1,0671%	2 110 000	1 230 000	3 340 000	752 200	40 455	3 371	2 760	230	43 215	3 601	1 345	112	3 055	255					
21104	29		1 RK	M	0,7399%	1 463 000	977 000	2 440 000	521 600	28 050	2 338	2 760	230	30 810	2 568	1 345	112	3 055	255					
21105	80		3 RK	M	1,4307%	2 829 000	1 411 000	4 240 000	1 008 500	54 241	4 520	2 760	230	57 001	4 750	2 055	171	4 015	335					
21201	84		4 RK		1,5036%	2 973 000	2 217 000	5 190 000	1 059 900	57 002	4 750	2 760	230	59 762	4 980	2 555	213	4 855	405					
21202	80		3 RK		1,3943%	2 757 000	1 583 000	4 340 000	982 800	52 860	4 405	2 760	230	55 620	4 635	2 055	171	4 015	335					
21203	54		2 RK		1,0671%	2 110 000	1 280 000	3 390 000	752 200	40 455	3 371	2 760	230	43 215	3 601	1 345	112	3 055	255					
21204	29		1 RK		0,7399%	1 463 000	1 027 000	2 490 000	521 600	28 050	2 338	2 760	230	30 810	2 568	1 345	112	3 055	255					
21205	91		4 RK		1,5885%	3 141 000	2 149 000	5 290 000	1 119 700	60 223	5 019	2 760	230	62 983	5 249	2 555	213	4 855	405					
21301	84		3 RK		1,5036%	2 973 000	2 317 000	5 290 000	1 059 900	57 002	4 750	2 760	230	59 762	4 980	2 555	213	4 855	405					
21302	80		3 RK		1,3943%	2 757 000	1 663 000	4 420 000	982 800	52 860	4 405	2 760	230	55 620	4 635	2 055	171	4 015	335					
21303	54		2 RK		1,0671%	2 110 000	1 330 000	3 440 000	752 200	40 455	3 371	2 760	230	43 215	3 601	1 345	112	3 055	255					
21304	29		1 RK		0,7399%	1 463 000	1 077 000	2 540 000	521 600	28 050	2 338	2 760	230	30 810	2 568	1 345	112	3 055	255					
21305	91		4 RK		1,5885%	3 141 000	2 249 000	5 390 000	1 119 700	60 223	5 019	2 760	230	62 983	5 249	2 555	213	4 855	405					
21401	84		4 RK		1,5036%	2 973 000	2 517 000	5 490 000	1 059 900	57 002	4 750	2 760	230	59 762	4 980	2 555	213	4 855	405					
21402	80		3 RK		1,3943%	2 757 000	1 733 000	4 490 000	982 800	52 860	4 405	2 760	230	55 620	4 635	2 055	171	4 015	335					
21403	54		2 RK		1,0671%	2 110 000	1 380 000	3 490 000	752 200	40 455	3 371	2 760	230	43 215	3 601	1 345	112	3 055	255					
21404	29		1 RK		0,7399%	1 463 000	1 127 000	2 590 000	521 600	28 050	2 338	2 760	230	30 810	2 568	1 345	112	3 055	255					
21405	91		4 RK		1,5885%	3 141 000	2 349 000	5 490 000	1 119 700	60 223	5 019	2 760	230	62 983	5 249	2 555	213	4 855	405					
21501	87		4 RK		1,5400%	3 045 000	2 545 000	5 590 000	1 085 500	58 382	4 865	2 760	230	61 142	5 095	2 555	213	4 855	405					
21502	91		4 RK		1,5885%	3 141 000	2 449 000	5 590 000	1 119 700	60 223	5 019	2 760	230	62 983	5 249	2 555	213	4 855	405					
21601	87		4 RK		1,5400%	3 045 000	2 545 000	5 590 000	1 085 500	58 382	4 865	2 760	230	61 142	5 095	2 555	213	4 855	405					
21602	91		4 RK		1,5885%	3 141 000	2 549 000	5 690 000	1 119 700	60 223	5 019	2 760	230	62 983	5 249	2 555	213	4 855	405					
21701	87		4 RK		1,5400%	3 045 000	3 095 000	6 140 000	1 085 500	58 382	4 865	2 760	230	61 142	5 095	2 555	213	4 855	405					
21702	91		4 RK		1,5885%	3 141 000	2 749 000	5 890 000	1 119 700	60 223	5 019	2 760	230	62 983	5 249	2 555	213	4 855	405					
21801	87		4 RK		1,5400%	3 045 000	3 205 000	6 250 000	1 085 500	58 382	4 865	2 760	230	61 142	5 095	2 555	213	4 855	405					

Nr	Boarea, Biarea cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾		ÅRSAVGIFT HUSHÅLLESEL ⁶⁾	
					kr	kr			per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr
21802	91	4 RK	1,5885%	3 141 000	3 009 000	6 150 000	1 119 700	60 223	5 019	2 760	230	62 983	5 249	2 555	213	4 855	405			
31001	51	2 RK	1,0793%	2 134 000	1 356 000	3 490 000	760 800	40 915	3 410	2 760	230	43 675	3 640	1 345	112	3 055	255			
31002	60	2 RK	1,2613%	2 494 000	1 146 000	3 640 000	889 100	47 818	3 985	2 760	230	50 578	4 215	1 725	144	3 055	255			
31101	75	3 RK	1,3701%	2 709 000	1 611 000	4 320 000	965 800	51 940	4 328	2 760	230	54 700	4 558	2 055	171	4 015	335			
31102	52	2 RK	1,0428%	2 062 000	1 428 000	3 490 000	735 100	39 535	3 295	2 760	230	42 295	3 525	1 345	112	3 055	255			
31103	73	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 259 000	3 920 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31104	76	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 409 000	4 070 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31201	75	3 RK	1,3701%	2 709 000	1 531 000	4 240 000	965 800	51 940	4 328	2 760	230	54 700	4 558	2 055	171	4 015	335			
31202	62	2 RK	1,1885%	2 350 000	1 240 000	3 590 000	837 800	45 057	3 755	2 760	230	47 817	3 985	1 725	144	3 055	255			
31203	73	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 329 000	3 990 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31204	76	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 479 000	4 140 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31301	75	3 RK	1,3701%	2 709 000	1 601 000	4 310 000	965 800	51 940	4 328	2 760	230	54 700	4 558	2 055	171	4 015	335			
31302	62	2 RK	1,1885%	2 350 000	1 290 000	3 640 000	837 800	45 057	3 755	2 760	230	47 817	3 985	1 725	144	3 055	255			
31303	73	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 509 000	4 170 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31304	76	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 649 000	4 310 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31401	75	3 RK	1,3701%	2 709 000	1 681 000	4 390 000	965 800	51 940	4 328	2 760	230	54 700	4 558	2 055	171	4 015	335			
31402	62	2 RK	1,1885%	2 350 000	1 340 000	3 690 000	837 800	45 057	3 755	2 760	230	47 817	3 985	1 725	144	3 055	255			
31403	73	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 579 000	4 240 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31404	76	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 729 000	4 390 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31501	75	3 RK	1,3701%	2 709 000	1 761 000	4 470 000	965 800	51 940	4 328	2 760	230	54 700	4 558	2 055	171	4 015	335			
31502	62	2 RK	1,1885%	2 350 000	1 390 000	3 740 000	837 800	45 057	3 755	2 760	230	47 817	3 985	1 725	144	3 055	255			
31503	73	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 649 000	4 310 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31504	76	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 809 000	4 470 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31601	71	3 RK	1,3215%	2 613 000	1 957 000	4 570 000	931 500	50 099	4 175	2 760	230	52 859	4 405	2 055	171	4 015	335			
31602	60	2 RK	1,1642%	2 302 000	1 538 000	3 840 000	820 600	44 137	3 678	2 760	230	46 897	3 908	1 725	144	3 055	255			
31603	68	2 RK	1,2613%	2 494 000	1 896 000	4 390 000	889 100	47 818	3 985	2 760	230	50 578	4 215	1 725	144	3 055	255			
31604	73	3 RK	1,3458%	2 661 000	1 909 000	4 570 000	948 700	51 020	4 252	2 760	230	53 780	4 482	2 055	171	4 015	335			
31701	48	1 RK	0,9943%	1 966 000	1 174 000	3 140 000	700 900	37 694	3 141	2 760	230	40 454	3 371	1 345	112	3 055	255			
Justering			-0,0005%				- 1 300	-4				-4								
SUMMA	5 406	12	77	100,0000%	197 729 000	138 821 000	336 550 000	70 490 000	3 791 080	212 520		4 003 600	153 435	301 675						

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

Utökad bredband, samtalsavgifter telefon 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. Lgh 11101 har både mark och balkong.

Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt. Lägenhet 11001, 11502, 21002, 21102, 21302, 21402, 31104, 31204, 31404 och 31504 har endast förråd i lägenheten.

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

Minre avvikelser i funktion eller boarea/biarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrätterns 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/biarea.

4) Föreningens nettoskuld/sättning fördelat 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.

F. EKONOMISK PROGNO

Antaganden:

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år
Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel) samt hyror, per år
Driftkostnadsökning (inflation), per år
Räntenivå, genomsnitt

Taxeringsvärde FFT 2022, tkr
Bostäder: 192 800
Garage: 4 500
Uthyrningslokaler: 1 400

2,0%
2,0%
2,0%
3,5%

Uppräkning Fastighets-
per år
2,0%
2,0%
2,0%
1,0%
1,0%

År :	1	2	3	4	5	6	10	20
Kalenderår:	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)								
Räntor	tkr	-2 450	-2 435	-2 419	-2 402	-2 383	-2 362	-1 931
Amorteringar	tkr	-423	-463	-504	-544	-584	-624	-1 188
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-2 185	-2 229	-2 331	-2 378	-2 426	-2 511	-3 312
Fastighetsskatt garage	tkr	-45	-46	-47	-48	-49	-50	-66
Fastighetsskatt uthyrningslokal	tkr	-14	-14	-15	-15	-15	-15	-20
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	-187
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-5 117	-5 187	-5 316	-5 387	-5 457	-5 562	-6 704
Årsavgift (inkl. bredband, varmvatten och hushållsel), genomsnitt	kr/kvm BOA	825	841	858	875	893	910	986

Inbetalningar

Årsavgifter	tkr	3 791	3 867	3 944	4 023	4 103	4 185	4 530	5 521
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	668	681	695	709	723	737	798	973
Övriga intäkter	tkr	823	839	856	873	890	908	983	1 199
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	5 282	5 387	5 495	5 605	5 716	5 830	6 311	7 693
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	165	200	179	218	259	268	470	989

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr	10							
KASSABEHÅLLNING	tkr	175	375	554	772	1 031	1 299	2 861	10 306
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	164	328	492	656	820	984	1 640	3 280

Avskrivning för löpande räkningsår 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.

Bokföringsmässigt resultat	tkr	-1 340	-1 265	-1 245	-1 166	-1 085	-1 036	-672	250
Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.									

- *) Driftkostnader år 3 har ökats med de kostnader som ingår i entreprenörens åtagande under två år.
*) Driftkostnader år 6 har ökats med kostnader för besiktning och service hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

BRF GLÄDJEN I SKÖNDAL

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr 4 459	4 548	4 639	4 732	4 826	4 922	5328	6 494
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA	825	841	858	875	893	910	986	1 201
Prognosens antagna räntenivå	3,48%							
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%							
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:								
Prognosens antagna inflationsnivå och								
Antagen räntenivå + 1%	955	971	987	1003	1020	1036	1106	1304
Antagen räntenivå + 2%	1086	1101	1116	1131	1146	1162	1227	1407
Antagen räntenivå - 1%	694	712	729	747	766	785	865	1098
Prognosens antagna räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	825	847	869	892	916	940	1045	1370
Antagen inflationsnivå + 2%	825	852	880	909	940	971	1110	1572
Antagen inflationsnivå - 1%	825	836	847	858	870	881	930	1058

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	49 357 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	74 306 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)³	62 117 kr	
Lån och belåningsgrad⁴	12 870 kr	17%
Lån³	13 012 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)³	739 kr	
Årsavgift varmvatten³	28 kr	
Årsavgift hushållsel	56 kr	
Driftskostnad	399 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	322 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁵	257 kr	
Fondavsättning och amortering⁵	287 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	197 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 8 247 kvm.

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

³ Avser enbart upplåten boarea och biarea.

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

⁵ Beräknad snittvärde utifrån amortering 50 år.

SUSTEND



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Glädjen
Stockholm

2024-02-16

© Sustend AB 2024

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

UNDERHÅLLSPLANEN 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

2024100700187

INNEHÅLL

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN2

INTRODUKTION5

VAD SÄGER LAGEN?8

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ9

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 UNDERHÅLLSPLAN

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



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



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



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

VAD NI BÖR GÖRA NU

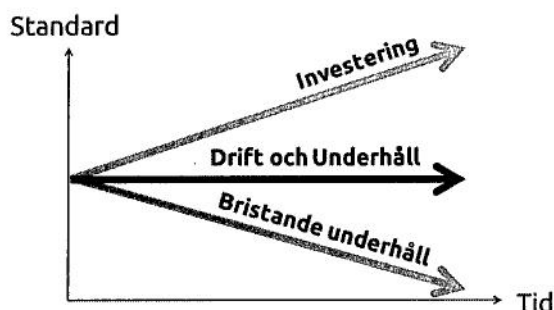
UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLANEN

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 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 UNDERHÅLLSPANERING?

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.



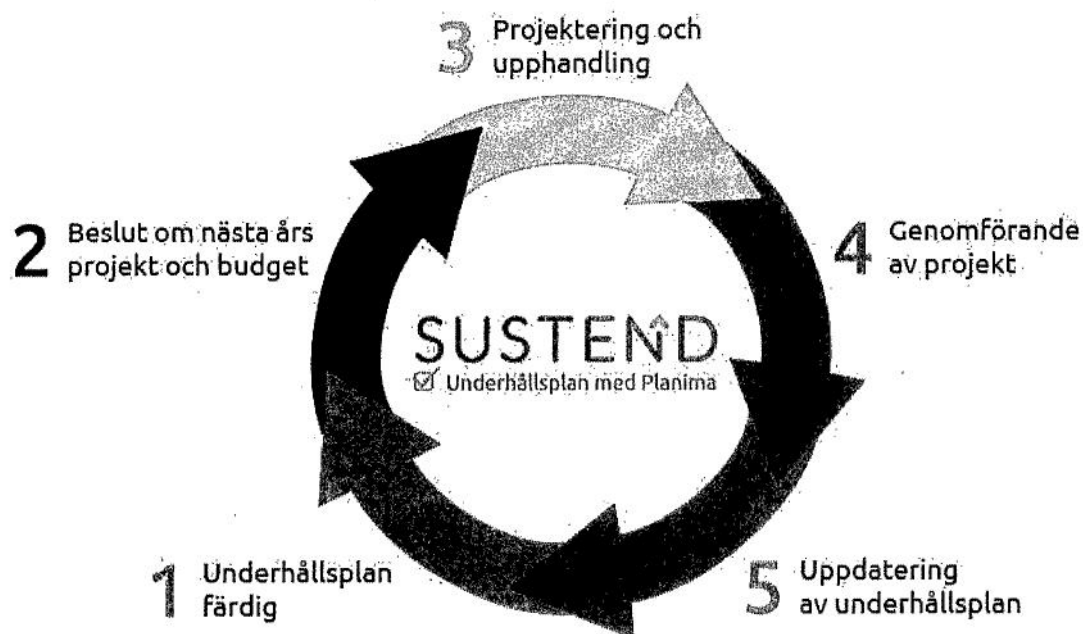
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och 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 brandskydds-kontroll vart sjätte år, på fastighetsägar-rens 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.

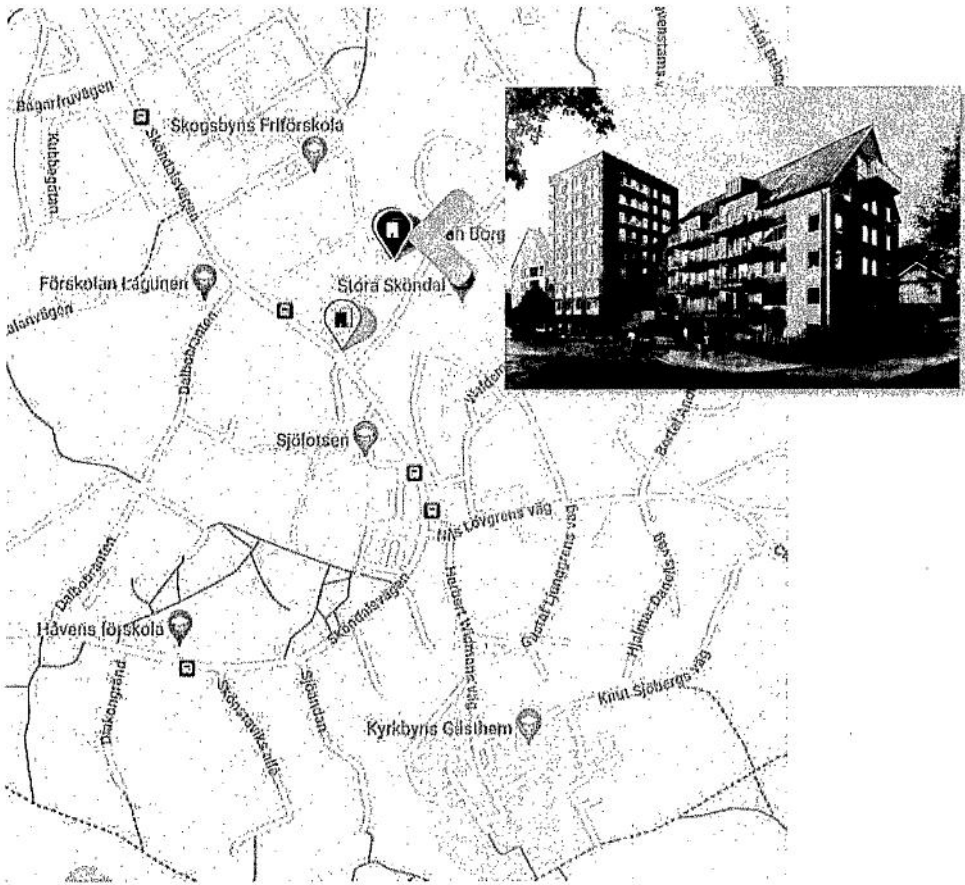
IS OCH SNÖ PÅ TAK

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

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	Kollektbössan 3		
Adress	Thorsten Levenstams väg, 128 64 Sköndal		
Byggar	2025		
Antal lägenheter	77 st	Total boarea (BOA)	5 406 m ²
Antal lokaler	1 st	Total lokalarea (LOA)	60 m ²

KORT BESKRIVNING

Grund	Pålad bottenplatta och packad sprängsten
Stomme	Betong
Fasader	Betong
Tak	Bandtäckning av plåt Sedum
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX)
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 UNDERHÅLLSPLENEN 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 - UNDERHÅLLSPLAN

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.



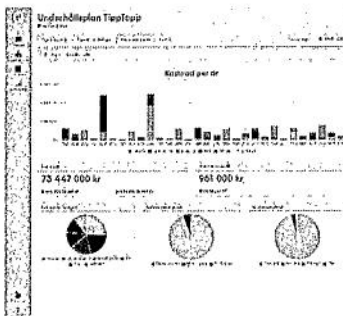
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

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 underhållsätgärderna 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 Glädjen

Kollektbössan 3

Datum för utskrift: 2024-02-16

SUSTEND

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

300000017000

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	29
Ekonomisk analys	38

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

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

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Kollektbössan 3

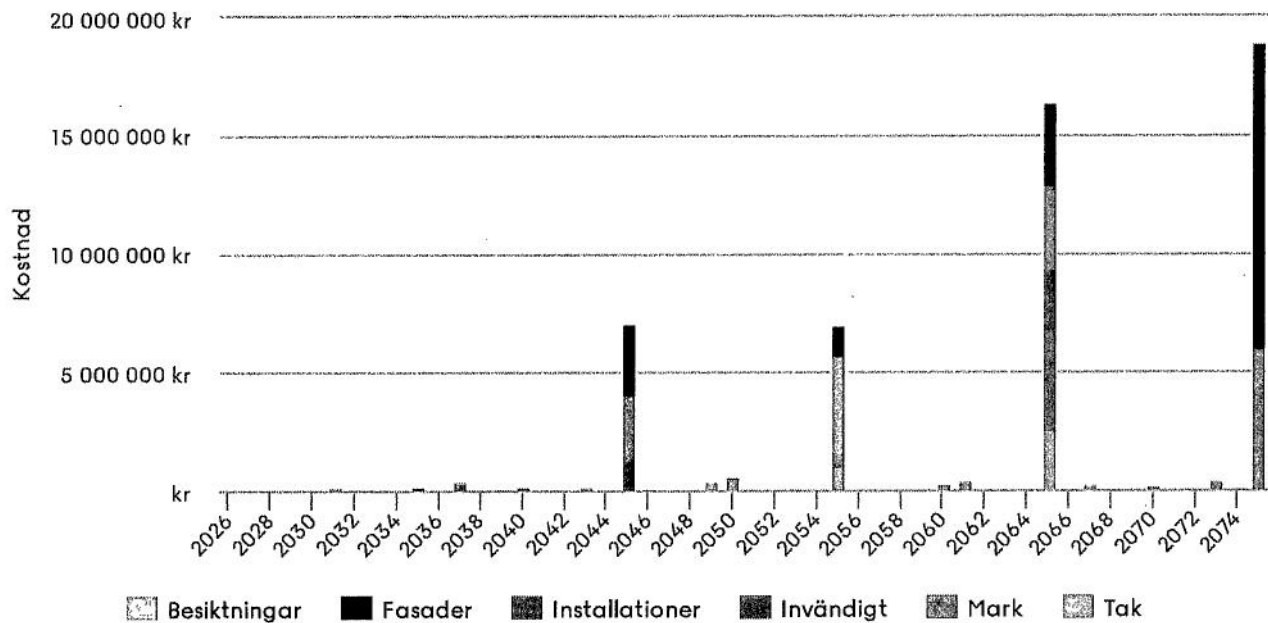


Adress	Thorsten Levenstams väg 12864 Sköndal
Boarea (BOA)	5406 m ²
Byggår	2025

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

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
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					3 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
					5 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Ga	5 år	Planerad	7 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Gård	5 år	Planerad	7 000 kr
					14 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	52 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	106 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					161 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	74 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					74 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
					5 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Ga	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	5 000 kr
Målning stållucka	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entrée	10 år	Planerad	56 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	8 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Gård	5 år	Planerad	7 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Ga	5 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	85 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
					194 000
					kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	28 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	52 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	106 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	233 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					423 000
					kr

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
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	74 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					78 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskränning träd	Mark	Ga	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	75 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	16 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Ga	15 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Ga	5 år	Planerad	7 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Gård	5 år	Planerad	7 000 kr
					141 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
					5 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	52 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	106 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					161 000 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

Atgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Ga	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	396 000 kr
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysningar LED cykelförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	181 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	139 000 kr
Byte belysningar LED garagesluss	Installationer	El	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte belysningar LED rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	305 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED återvinningsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	74 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	117 000 kr
Byte laddare el-bil	Installationer	El	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte möbelgrupper	Mark	Gård	20 år	Planerad	50 000 kr
Byte parkeringsräcke	Mark	Ga	20 år	Planerad	22 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	95 000 kr
Byte sandlek	Mark	Gård	20 år	Planerad	10 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Gård	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte skärmar uteplatser	Mark	Gård	20 år	Planerad	80 000 kr
Byte stolpbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	92 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	609 000 kr
Byte träpanel cykelskjul	Mark	Gård	20 år	Planerad	35 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	212 000 kr

Dammbindning golv	Invändigt	Elrum	20 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	20 år	Planerad	8 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	20 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstolsförråd	20 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Återvinningsrum	20 år	Planerad	10 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	47 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläktrum	20 år	Planerad	52 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	17 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av betong och tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 169 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	106 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	440 000 kr
Målning betongfasad	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	792 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
Målning ståldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	5 000 kr
Målning ställlucka	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	538 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstolsförråd	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	56 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	47 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Återvinningsrum	20 år	Planerad	10 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelförråd	20 år	Planerad	22 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	8 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	351 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Gård	5 år	Planerad	7 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Ga	5 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	85 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr

Översyn och komplettering fogar tegel 25% av ytan Fasader Bostadshus 20 år Planerad 339 000 kr

7 057
000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	74 000 kr

74 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	28 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

31 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	52 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	106 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	233 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					396 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Ga	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte brandgasfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	48 000 kr
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	47 000 kr
Byte garageport	Fasader	Bostadshus	25 år	Planerad	69 000 kr
Byte kanalfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	31 000 kr
Byte låssystem i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	182 000 kr
Byte tilluftsaggregat	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	124 000 kr
Byte tryckstegringspump	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	59 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Ga	5 år	Planerad	7 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Gård	5 år	Planerad	7 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
					578 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
					3 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	74 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					79 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Ga	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	85 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	108 000 kr
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte betongmarksten	Mark	Ga	30 år	Planerad	845 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	75 000 kr
Byte cykelpollare	Mark	Ga	30 år	Planerad	31 000 kr
Byte cykelställ	Mark	Ga	30 år	Planerad	10 000 kr
Byte entrépartier	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	1 066 000 kr
Byte komplett linhiss	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	3 857 000 kr
Byte motorvärmare	Installationer	El	30 år	Planerad	6 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	50 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte stäldörrar	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	28 000 kr
Byte ställlucka	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	14 000 kr
Byte vägskyttar	Mark	Ga	30 år	Planerad	28 000 kr
Byte WC-stol	Invändigt	Städrum	30 år	Planerad	8 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Ga	15 år	Planerad	4 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	16 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	74 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	17 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	56 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Elrum	30 år	Planerad	5 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Fläkttrum	30 år	Planerad	52 000 kr
Omläggning asfalt	Invändigt	Garage	30 år	Planerad	225 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	52 000 kr

2024100709226

Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	106 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Ga	5 år	Planerad	7 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Gård	5 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	85 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					6 979 000 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
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	28 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					32 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					3 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Ga	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte ackumulatortankar	Installationer	Värme undercentral	35 år	Planerad	124 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Gård	5 år	Planerad	7 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Ga	5 år	Planerad	7 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	74 000 kr
					216 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	52 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	106 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	233 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
					396 000 kr

2062

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

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
					3 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskränning träd	Mark	Ga	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	396 000 kr
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysningar LED cykelförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	181 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	139 000 kr
Byte belysningar LED garagesluss	Installationer	El	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte belysningar LED rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	305 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED återvinningsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	74 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte cykelställ	Mark	Gård	40 år	Planerad	69 000 kr
Byte cykelställ 2-våning	Mark	Gård	40 år	Planerad	77 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	117 000 kr
Byte hänggränna cykelskjul	Mark	Gård	40 år	Planerad	8 000 kr
Byte hänggrännor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	152 000 kr
Byte laddare el-bil	Installationer	El	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte möbelgrupper	Mark	Gård	20 år	Planerad	50 000 kr
Byte parkeringsräcke	Mark	Ga	20 år	Planerad	22 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	95 000 kr
Byte röklucka	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	39 000 kr
Byte sandlek	Mark	Gård	20 år	Planerad	10 000 kr

Byte sandlådesarg	Mark	Gård	20 år	Planerad	7 000 kr
Byte sedumtak	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	342 000 kr
Byte sedumtak cykelskjul	Mark	Gård	40 år	Planerad	32 000 kr
Byte skärmar uteplatser	Mark	Gård	20 år	Planerad	80 000 kr
Byte skärmtak	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	44 000 kr
Byte stolpbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	92 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	402 000 kr
Byte takfönster	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	488 000 kr
Byte takluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	22 000 kr
Byte takpapp	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	152 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	413 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	609 000 kr
Byte träpanel cykelskjul	Mark	Gård	20 år	Planerad	35 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	212 000 kr
Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	1 031 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	206 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	17 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	20 år	Planerad	8 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elrum	20 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläkttrum	20 år	Planerad	52 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	20 år	Planerad	22 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	47 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Återvinningsrum	20 år	Planerad	10 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Rullstolsförråd	20 år	Planerad	3 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av betong och tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	1 169 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	106 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	440 000 kr
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	908 000 kr
Målning betongfasad	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	792 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
Målning stäldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	5 000 kr

Målning ställlucka	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	538 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelförråd	20 år	Planerad	22 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Rullstolsförråd	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	56 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Stödrum	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	47 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Återvinningsrum	20 år	Planerad	10 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Ga	5 år	Planerad	7 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Gård	5 år	Planerad	7 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	85 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och 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
Återställning gård med nytt tätskikt och ytbeläggning	Mark	Gård	40 år	Planerad	5 294 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 25% av ytan	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	339 000 kr
					16 392 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	28 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	52 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	106 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	74 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					263 000 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

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					5 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Ga	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	75 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	16 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Ga	15 år	Planerad	4 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Ga	5 år	Planerad	7 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Gård	5 år	Planerad	7 000 kr
					141 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksökerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
					3 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Målning sandlek	Mark	Gård	4 år	Planerad	1 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	52 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	106 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	233 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					396 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	74 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
					74 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Ga	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte bakbar sand	Mark	Gård	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 056 000 kr
Byte brandgasfläkt	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	48 000 kr
Byte fasta glaspartier	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	57 000 kr
Byte fibercementskivor takfot	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	260 000 kr
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	47 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	10 240 000 kr
Byte garageport	Fasader	Bostadshus	25 år	Planerad	69 000 kr
Byte kanalfäktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	31 000 kr
Byte låssystem i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	182 000 kr
Byte tilluftsaggregat	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	124 000 kr
Byte tryckstegringspump	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	59 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 588 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av fönster och balkonger	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	1 169 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	17 000 kr
Målning stäldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	5 000 kr
Målning ställlucka	Tak	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	56 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	3 176 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	653 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Ga	5 år	Planerad	7 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	Mark	Gård	5 år	Planerad	7 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se18 873
000 kr

2024100700230

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
Generellt							
Uppdatering underhållsplan	2026	3 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se							
Tak							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2027	2 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se							
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2031	6 år		5406	m2	7 kr	52 000 kr
Värme							
Energideklaration	2037	10 år	2027	1	omg	20 000 kr	28 000 kr

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte balkongräcken	2075	50 år		64	st	12 000 kr	1 056 000 kr
Byte entrépartier	2055	30 år		10	st	77 500 kr	1 066 000 kr
Byte fasta glaspartier	2075	50 år		6	st	6 900 kr	57 000 kr
Byte fibercementskivor takfot	2075	50 år		210	m1	900 kr	260 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	2075	50 år		433	st	17 200 kr	10 240 000 kr
Byte garageport	2050	25 år		1	st	50 300 kr	69 000 kr
Byte skärmtak	2065	40 år		4	st	8 000 kr	44 000 kr
Byte stuprör	2065	40 år		190	m1	1 540 kr	402 000 kr
Byte ståldörrar	2055	30 år		2	st	10 000 kr	28 000 kr
Byte tätningslister fönster	2045	20 år		77	lgh	2 000 kr	212 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av betong och tegel	2045	20 år		4050	m2	210 kr	1 169 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av fönster och balkonger	2075	50 år		4050	m2	210 kr	1 169 000 kr
Målning balkongplattor	2045	20 år		64	st	5 000 kr	440 000 kr
Målning betongfasad	2045	20 år		3200	m2	180 kr	792 000 kr
Målning brandgasluckor	2045	10 år		4	st	550 kr	3 000 kr
Målning fönsterbleck	2055	20 år		600	m1	90 kr	74 000 kr
Målning ståldörrar	2035	10 år		2	st	1 800 kr	5 000 kr
Smörjning och justering fönster	2035	10 år		77	lgh	800 kr	85 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 25% av ytan	2045	20 år		850	m2	290 kr	339 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2045	20 år		18	st	16 000 kr	396 000 kr
Byte belysningar LED cykelförråd	2045	20 år		4	st	2 740 kr	15 000 kr
Byte belysningar LED elrum	2045	20 år		2	st	2 740 kr	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	2045	20 år		48	st	2 740 kr	181 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	2045	20 år		9	st	2 740 kr	34 000 kr
Byte belysningar LED garage	2045	20 år		37	st	2 740 kr	139 000 kr
Byte belysningar LED garagesluss	2045	20 år		5	st	2 740 kr	19 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	2045	20 år		23	st	2 740 kr	87 000 kr
Byte belysningar LED rullstolsförråd	2045	20 år		2	st	2 740 kr	8 000 kr
Byte belysningar LED stödrum	2045	20 år		1	st	2 740 kr	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2045	20 år		81	st	2 740 kr	305 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	2045	20 år		4	st	2 740 kr	15 000 kr
Byte belysningar LED vind	2045	20 år		4	st	2 740 kr	15 000 kr
Byte belysningar LED återvinningsrum	2045	20 år		2	st	2 740 kr	8 000 kr
Byte belysningspollare LED	2045	20 år		7	st	7 650 kr	74 000 kr
Byte fasadbelysning LED	2045	20 år		15	st	5 660 kr	117 000 kr
Byte laddare el-bil	2045	20 år		1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte motorvärmare	2055	30 år		1	st	4 000 kr	6 000 kr
Byte stolpbelysning LED	2045	20 år		5	st	13 400 kr	92 000 kr
Elstambyte	2075	50 år		77	lgh	15 000 kr	1 588 000 kr
Hiss							
Byte komplett linhiss	2055	30 år		3	st	935 000 kr	3 857 000 kr
Tele							
Byte låssystem i allmänna dörrar	2050	25 år		44	st	3 000 kr	182 000 kr
Byte porttelefoner	2045	20 år				23 000 kr	95 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining avloppsstammar	2075			77	lgh	30 000 kr	3 176 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	2075			1	omg	475 000 kr	653 000 kr
Spolning avloppsstammar	2032	7 år		77	lgh	700 kr	74 000 kr
Ventilation							
Byte brandgasfläkt	2050	25 år		5	st	7 000 kr	48 000 kr

2024100306234

Byte frånluftsfläktar	2050	25 år	3	st	11 500 kr	47 000 kr
Byte kanalfläktar	2050	25 år	5	st	4 500 kr	31 000 kr
Byte tilluftsaggregat	2050	25 år	3	st	30 000 kr	124 000 kr
Byte ventilationsaggregat	2065	40 år	3	st	250 000 kr	1 031 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	2045	40 år	3	st	85 000 kr	351 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	2031	6 år	77	lgh	1 000 kr	106 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	2037	12 år	77	lgh	2 200 kr	233 000 kr
Värme generellt						
Byte termostater och ventiler radiatorer	2045	20 år	385	st	1 150 kr	609 000 kr
Injustering värme	2045	20 år	77	lgh	1 000 kr	106 000 kr
Värme undercentral						
Byte ackumulatortankar	2060	35 år	3	st	30 000 kr	124 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	2040	15 år	1	st	9 350 kr	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2040	15 år	2	st	27 400 kr	75 000 kr
Byte expansionskärl	2065	40 år	1	st	5 000 kr	7 000 kr
Byte reglerventiler	2040	15 år	3	st	3 600 kr	15 000 kr
Byte tryckstegringspump	2050	25 år	1	st	43 000 kr	59 000 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
Cykelförråd							
Dammbindning golv	2045	20 år		54	m2	300 kr	22 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		54	m2	300 kr	22 000 kr
Elrum							
Dammbindning golv	2045	20 år		13	m2	300 kr	5 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		13	m2	300 kr	5 000 kr
Entréer							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		136	m2	580 kr	108 000 kr
Byte postboxar	2055	30 år		3	st	12 000 kr	50 000 kr
Målning väggar och tak	2035	10 år		136	m2	300 kr	56 000 kr
Fläktrum							
Dammbindning golv	2045	20 år		126	m2	300 kr	52 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		126	m2	300 kr	52 000 kr
Garage							
Linjemålning parkeringsplatser	2040	15 år		29	st	400 kr	16 000 kr
Målning pelare	2035	10 år		12	st	1 000 kr	17 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		1	omg	120 000 kr	165 000 kr
Omläggning asfalt	2055	30 år		745	m2	220 kr	225 000 kr
Garagesluss							
Dammbindning golv	2045	20 år		3	st	2 000 kr	8 000 kr
Målning väggar och tak	2035	10 år		3	st	2 000 kr	8 000 kr
Lägenhetsförråd							
Dammbindning golv	2045	20 år		113	m2	300 kr	47 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		113	m2	300 kr	47 000 kr
Rullstolsförråd							
Dammbindning golv	2045	20 år		7	m2	300 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		7	m2	300 kr	3 000 kr
Städrum							
Byte blandare och utslagsback	2045	20 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte WC-stol	2055	30 år		1	st	6 000 kr	8 000 kr
Dammbindning golv	2045	20 år		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr

Trapphus

Byte akustikplattor tak	2055	30 år	107	m2	580 kr	85 000 kr
Målning trapphus	2045	20 år	17	plan	23 000 kr	538 000 kr

Undercentral

Byte blandare och utslagsback	2045	20 år	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Dammbindning golv	2045	20 år	40	m2	300 kr	17 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år	40	m2	300 kr	17 000 kr

Återvinningsrum

Dammbindning golv	2045	20 år	25	m2	300 kr	10 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år	25	m2	300 kr	10 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ga							
Beskärning träd	2035	5 år		2	st	1 500 kr	4 000 kr
Byte betongmarksten	2055	30 år		525	m2	1 170 kr	845 000 kr
Byte cykelpollare	2055	30 år		9	st	2 500 kr	31 000 kr
Byte cykelställ	2055	30 år		3	st	2 500 kr	10 000 kr
Byte parkeringsräcke	2045	20 år		15	m1	1 050 kr	22 000 kr
Byte vägskyltar	2055	30 år		5	st	4 000 kr	28 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2040	15 år		8	st	400 kr	4 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	2030	5 år		1	omg	5 000 kr	7 000 kr
Gård							
Byte bakbar sand	2027	2 år		1	omg	2 500 kr	3 000 kr
Byte cykelställ	2065	40 år		20	st	2 500 kr	69 000 kr
Byte cykelställ 2-våning	2065	40 år		14	m1	4 000 kr	77 000 kr
Byte hänggränna cykelskjul	2065	40 år		8	m1	760 kr	8 000 kr
Byte möbelgrupper	2045	20 år		6	st	6 000 kr	50 000 kr
Byte sandlek	2045	20 år		1	st	7 500 kr	10 000 kr
Byte sandlådesarg	2045	20 år		1	st	5 000 kr	7 000 kr
Byte sedumtak cykelskjul	2065	40 år		16	m2	1 450 kr	32 000 kr
Byte skärmar uteplatser	2045	20 år		13	st	4 500 kr	80 000 kr
Byte träpanel cykelskjul	2045	20 år		28	m2	920 kr	35 000 kr
Målning sandlek	2029	4 år		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Slamsugning dagvattenledningar	2030	5 år		1	omg	5 000 kr	7 000 kr
Återställning gård med nytt tätskikt och ytbeläggning	2065	40 år		1100	m2	3 500 kr	5 294 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte hängrännor	2065	40 år		145	m1	760 kr	152 000 kr
Byte röklucka	2065	40 år		1	st	28 000 kr	39 000 kr
Byte sedumtak	2065	40 år		183	m2	1 360 kr	342 000 kr
Byte ställlucka	2055	30 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte takfönster	2065	40 år		24	st	14 800 kr	488 000 kr
Byte takluckor	2065	40 år		2	st	8 000 kr	22 000 kr
Byte takpapp	2065	40 år		240	m2	460 kr	152 000 kr
Byte taksäkerhet	2065	40 år		1	omg	300 000 kr	413 000 kr
Målning bandtäckt plåt med färgmassa	2065	40 år		1100	m2	600 kr	908 000 kr
Målning ställlucka	2035	10 år		1	st	1 800 kr	2 000 kr

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

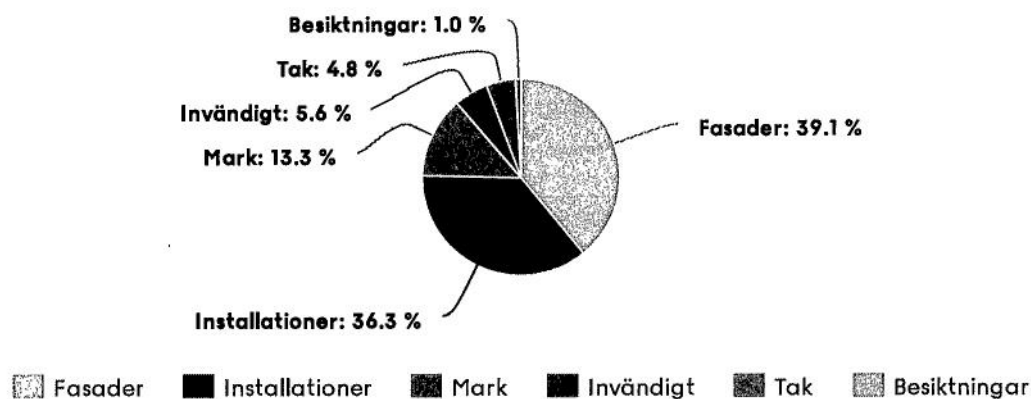
Total kostnad	53 258 997 kr
Kostnad per år	1 065 180 kr
Kostnad per år och m ²	197 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad per status



Planerad

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



INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan dat 2024-09-25 för bostadsrättsföreningen Glädjen i Sköndal, org. nr: 769635-3742.

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 beräknad 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.

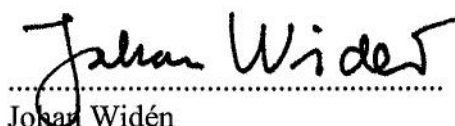
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2024-09-26



Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Tryckerigatan 8
111 28 STOCKHOLM



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

Feb 11 - 1948

Bilaga till granskningsintyg dat 2021-09-26 för Brf Glädjen i Sköndal

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2024-09-04
2. Registreringsbevis	2024-09-04
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor (ej ritningar)	2024-09-25
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2024-09-25
5. Kreditoffert SEB	2024-09-03
6. Utdrag från fastighetsregistret	2024-09-06
7. Beräkning av taxeringsvärde	Maj 2024
8. Bygglovsbeslut	2023-06-01
9. Areareasammanställning flerbostadshus	2023-07-06
10. Information från kontrollansvarig	2024-09-13
11. Amorteringsplan	2024-09-25
12. Bekräftelse	2024-09-16
13. Avtal ekonomisk förvaltning (koncept)	odaterat
14. Försäkringsbrev Styrelseansvarsförsäkring	2023-08-29
15. Anläggningsåtgärd Kollektbössan 1-3	2020-10-27
16. Ritning A-40-2-011	2024-09-25
17. Ritning A-40-2-012	2024-09-25
18. Fullgörandeförsäkring Entreprenadtid	2024-09-20

ju

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Johan Widén, BRFexperterna M&J AB, och Kjell Karlsson, Delta Advokatbyrå AB, som intygsgivare för Brf Glädjen i Sköndal, organisationsnummer 769635-3742.

Bakgrund

Brf Glädjen i Sköndal har den 18 april 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Johan Widén och Kjell Karlsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 25 april 2024.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Skäl för beslutet

Johan Widén och Kjell Karlsson 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 Brf Glädjen i Sköndal om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Hans Lindgren
utredare

Prisjustering enligt styrelsebeslut 2025-05-15

Lägenhetsnummer	Boarea ca kvm	Storlek	Insats Ekonomisk Plan, kr	Upplåtelseavgift Ekonomisk Plan, kr	Insats- och Upplåtelseavgift Ekonomisk Plan, kr	Ny Upplåtelseavgift, kr	Ny Insats- och Upplåtelseavgift, kr
11001	39	2 RK	1 702 000	1 188 000	2 890 000	888 000	2 590 000
11002	60	2 RK	2 302 000	988 000	3 290 000	988 000	3 290 000
11101	94	4 RK	3 213 000	2 077 000	5 290 000	2 077 000	5 290 000
11102	38	2 RK	1 726 000	1 164 000	2 890 000	914 000	2 640 000
11103	47	2 RK	1 942 000	1 198 000	3 140 000	1 198 000	3 140 000
11104	108	5 RK	3 597 000	3 253 000	6 850 000	3 253 000	6 850 000
11201	94	4 RK	3 213 000	2 177 000	5 390 000	2 177 000	5 390 000
11202	47	2 RK	1 942 000	1 298 000	3 240 000	1 298 000	3 240 000
11203	47	2 RK	1 942 000	1 298 000	3 240 000	1 298 000	3 240 000
11204	111	5 RK	3 668 000	3 382 000	7 050 000	3 382 000	7 050 000
11301	94	4 RK	3 213 000	2 277 000	5 490 000	2 277 000	5 490 000
11302	47	2 RK	1 942 000	1 448 000	3 390 000	1 198 000	3 140 000
11303	47	2 RK	1 942 000	1 448 000	3 390 000	1 448 000	3 390 000
11304	111	5 RK	3 668 000	3 582 000	7 250 000	3 582 000	7 250 000
11401	93	4 RK	3 189 000	2 501 000	5 690 000	2 501 000	5 690 000
11402	47	2 RK	1 942 000	1 498 000	3 440 000	1 248 000	3 190 000
11403	47	2 RK	1 942 000	1 498 000	3 440 000	1 398 000	3 340 000
11404	110	5 RK	3 644 000	4 606 000	8 250 000	4 606 000	8 250 000
11501	35	1 RK	1 606 000	1 084 000	2 690 000	884 000	2 490 000
11502	83	3 RK	2 829 000	1 971 000	4 800 000	1 971 000	4 800 000
21001	24	1 RK	1 343 000	797 000	2 140 000	597 000	1 940 000
21002	79	3 RK	2 733 000	1 457 000	4 190 000	1 457 000	4 190 000
21101	84	4 RK	2 973 000	2 117 000	5 090 000	2 117 000	5 090 000
21102	80	3 RK	2 757 000	1 503 000	4 260 000	1 503 000	4 260 000
21103	54	2 RK	2 110 000	1 230 000	3 340 000	880 000	2 990 000
21104	29	1 RK	1 463 000	977 000	2 440 000	527 000	1 990 000
21105	80	3 RK	2 829 000	1 411 000	4 240 000	1 411 000	4 240 000
21201	84	4 RK	2 973 000	2 217 000	5 190 000	2 217 000	5 190 000
21202	80	3 RK	2 757 000	1 583 000	4 340 000	1 583 000	4 340 000
21203	54	2 RK	2 110 000	1 280 000	3 390 000	980 000	3 090 000
21204	29	1 RK	1 463 000	1 027 000	2 490 000	627 000	2 090 000
21205	91	4 RK	3 141 000	2 149 000	5 290 000	2 149 000	5 290 000
21301	84	4 RK	2 973 000	2 317 000	5 290 000	2 317 000	5 290 000
21302	80	3 RK	2 757 000	1 663 000	4 420 000	1 663 000	4 420 000
21303	54	2 RK	2 110 000	1 330 000	3 440 000	1 030 000	3 140 000
21304	29	1 RK	1 463 000	1 077 000	2 540 000	1 077 000	2 540 000
21305	91	4 RK	3 141 000	2 249 000	5 390 000	2 249 000	5 390 000
21401	84	4 RK	2 973 000	2 517 000	5 490 000	2 517 000	5 490 000
21402	80	3 RK	2 757 000	1 733 000	4 490 000	1 733 000	4 490 000

21403	54	2 RK	2 110 000	1 380 000	3 490 000	1 080 000	3 190 000
21404	29	1 RK	1 463 000	1 127 000	2 590 000	727 000	2 190 000
21405	91	4 RK	3 141 000	2 349 000	5 490 000	2 349 000	5 490 000
21501	87	4 RK	3 045 000	2 545 000	5 590 000	2 545 000	5 590 000
21502	91	4 RK	3 141 000	2 449 000	5 590 000	2 449 000	5 590 000
21601	87	4 RK	3 045 000	2 545 000	5 590 000	2 545 000	5 590 000
21602	91	4 RK	3 141 000	2 549 000	5 690 000	2 549 000	5 690 000
21701	87	4 RK	3 045 000	3 095 000	6 140 000	3 095 000	6 140 000
21702	91	4 RK	3 141 000	2 749 000	5 890 000	2 749 000	5 890 000
21801	87	4 RK	3 045 000	3 205 000	6 250 000	3 205 000	6 250 000
21802	91	4 RK	3 141 000	3 009 000	6 150 000	3 009 000	6 150 000
31001	51	2 RK	2 134 000	1 356 000	3 490 000	1 356 000	3 490 000
31002	60	2 RK	2 494 000	1 146 000	3 640 000	1 146 000	3 640 000
31101	75	3 RK	2 709 000	1 611 000	4 320 000	1 611 000	4 320 000
31102	52	2 RK	2 062 000	1 428 000	3 490 000	1 178 000	3 240 000
31103	73	3 RK	2 661 000	1 259 000	3 920 000	1 259 000	3 920 000
31104	76	3 RK	2 661 000	1 409 000	4 070 000	1 409 000	4 070 000
31201	75	3 RK	2 709 000	1 531 000	4 240 000	1 531 000	4 240 000
31202	62	2 RK	2 350 000	1 240 000	3 590 000	1 240 000	3 590 000
31203	73	3 RK	2 661 000	1 329 000	3 990 000	1 329 000	3 990 000
31204	76	3 RK	2 661 000	1 479 000	4 140 000	1 479 000	4 140 000
31301	75	3 RK	2 709 000	1 601 000	4 310 000	1 601 000	4 310 000
31302	62	2 RK	2 350 000	1 290 000	3 640 000	1 290 000	3 640 000
31303	73	3 RK	2 661 000	1 509 000	4 170 000	1 509 000	4 170 000
31304	76	3 RK	2 661 000	1 649 000	4 310 000	1 649 000	4 310 000
31401	75	3 RK	2 709 000	1 681 000	4 390 000	1 681 000	4 390 000
31402	62	2 RK	2 350 000	1 340 000	3 690 000	1 340 000	3 690 000
31403	73	3 RK	2 661 000	1 579 000	4 240 000	1 579 000	4 240 000
31404	76	3 RK	2 661 000	1 729 000	4 390 000	1 729 000	4 390 000
31501	75	3 RK	2 709 000	1 761 000	4 470 000	1 761 000	4 470 000
31502	62	2 RK	2 350 000	1 390 000	3 740 000	1 390 000	3 740 000
31503	73	3 RK	2 661 000	1 649 000	4 310 000	1 649 000	4 310 000
31504	76	3 RK	2 661 000	1 809 000	4 470 000	1 809 000	4 470 000
31601	71	3 RK	2 613 000	1 957 000	4 570 000	1 957 000	4 570 000
31602	60	2 RK	2 302 000	1 538 000	3 840 000	1 538 000	3 840 000
31603	68	2 RK	2 494 000	1 896 000	4 390 000	1 896 000	4 390 000
31604	73	3 RK	2 661 000	1 909 000	4 570 000	1 909 000	4 570 000
31701	48	1 RK	1 966 000	1 174 000	3 140 000	1 174 000	3 140 000
Summa	5406		197 729 000	138 821 000	336 550 000	134 521 000	332 250 000