

BRF Floran 3

Organisationsnummer: (769642–9401)

EKONOMISK PLAN

Huvudrubriker:

Allmänt. 2

Beskrivning av tomträtten samt Allmänt tomträtten sid. 3

Byggnadsbeskrivning samt Rumsbeskrivning sid. 4

Projektkostnad sid. 5

Redovisning av andelstal och lägenheter sid. 6

Föreningens lån samt årliga kostnader sid. 7

Föreningens årliga intäkter sid. 8

Prognos sid. 9

Känslighetsanalys sid. 10

Känslighetsanalys 2 sid. 11

Övrigt sid. 12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg sid. 13

Handlingar som bilagts granskning sid. 14

ALLMÄNT

Bostadsrättsföreningen Floran 3 (769642–9401), Bromma kommun, som registrerats 2025-03-04, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen består av 16 bostadsrätter fördelade i en byggnad. I föreningen finns också 2 parkeringsplatser.

Upplåtelse samt inflyttning beräknas utföras andra (2) kvartalet 2025.

Föreningens fastighet är upprättad med ett tomträttsavtal. Avtalet har regleringsdag 1999-01-01. Avgäldsreglering gäller i perioder om 10 år vilket innebär att nästa avgäldsperiod är 2029-01-01.

Fastigheten Bromma Floran 3 som är upplåten med tomträtt och beräknas kunna förvärvas av Bostadsrättsföreningen Floran 3 under år 2025 genom att föreningen köper samtliga aktier i Bromma Floran 3 Projektbolag AB (559518–1933). Köpeskillingen betalas av föreningen direkt vid överlåtandet av aktierna.

Föreningen förvärvar därefter tomträtten Floran 3 av Bromma Floran 3 projektbolag AB och blir därigenom lagfaren ägare till tomträtten. Efter att tomträtten har förvärvats av föreningen kommer bolaget att likvideras eller försälas.

I samband med förvärvet av tomträtten via köp av aktier kommer föreningen att redovisa en bokföringsmässig förlust. Denna förlust, som motsvaras av en avsättning till uppskrivningsfond då tomträttens värde skrivs upp samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned, är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet eller egna kapital. Däremot kommer föreningen inte att kunna tillgodoräkna sig det uppskrivna beloppet som skattemässigt omkostnadsbelopp.

Detta medför i det hypotetiska fallet att föreningen skulle vidareförsälja tomträtten att köpeskillingen i princip i sin helhet skulle bli föremål för beskattning. I sammanhanget erinras dock om att en bostadsrättsförenings syfte är att upplåta lägenheter med bostadsrätt på obegränsad tid, vilket innebär att en vidareförsäljning av tomträtten i princip endast kan bli aktuell i det fall föreningen försätts i likvidation eller konkurs.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Planen är upprättad på de vid planens upprättande, februari 2025, bedömda förutsättningar för finansiering.

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt inte uppgår till 60 % äkta verksamhet kan föreningen bli ett så kallat oäkta bostadsföretag

Anskaffningskostnaden är slutlig.

Föreningens byggnader är försäkrade genom Söderberg och Partners. Försäkringen innehåller styrelseansvarsförsäkring.

BESKRIVNING AV TOMTRÄTTEN TILL FASTIGHETEN

Tomträtt/fastighetsbeteckning:	Stockholm Floran 3 (tomträtt) Avgäldsreglering sker vart 10e år med nästa datum 2029.
Adress:	Arkitektvägen 68-70 168 32 Bromma
Byggår:	1942
Tomtens areal:	838 kvm
Lägenhetsyta:	841 kvm
Antal bostadslägenheter:	16 stycken
Antal parkeringsplatser:	2 stycken
Andel i samfällighet/GA:	Nej
Servitut:	Nej
Upplåtelse:	Q2 2025
Inflyttning:	Q2 2025
Taxeringsvärde	20 877 000 kr Varav mark 9 214 000 kr

ALLMÄNT TOMTRÄTTEN:

Byggnadernas utformning

Föreningen består av en huskropp med totalt 16 lägenheter.

Husen är uppförda i 4 plan (inkl. entréplan) samt vindsförråd

Totalt finns två trappuppgångar.

Gul tegelfasad, kopplade vitmålade 2-glasfönster i trä och tak av tegel och plåt.

Entréportar i trä och glas

Trapphus med stengolv och målade väggar.

Korridor i suterräng som leder mellan trappuppgångarna innehållande undercentral, fastighetsförråd, tvättstuga samt två mindre föreningsförråd.

Barnvagnsförråd i båda trappuppgångarna i entréplan.

Värme o ventilation:

Självdreg.

Fjärrvärme med vattenburna radiatorer i lägenheter och i gemensamma uppvärmda ytor.

Posthantering:

Postfack i respektive lägenhetsdörr via brevinkast

Gemensamma anordningar:

Anslutning för vatten o avlopp, anslutet till det kommunala nätet

Inkommande elservis

Asfalterade/grusade gång- och körvägar

Ett mindre cykelförråd på framsidan

Avfallshantering sker på framsidan i avsedda plastkärl

Lägenhetsförråd på vinden med nätväggar.

BYGGNADSBESKRIVNING:

Grundläggning	Betongplatta på mark Entréplan i delvis platsgjuten betong
Stomme	Trä och betong
Ytterväggar	Gult tegel
Bärande väggar	Betong/tegel
Innerväggar, ej bärande	Trä och gips
Bjälklag	Betong eller trä
Balkonger o räcken	Betongplattor och plåträcken i grön färg
Uteplatser (lgh i entréplan)	Gräs, betongplattor eller trall med plank/räcke
Yttertak	Tegel och plåt
Fönster o fönsterdörrar	Typ 2 glas, kopplade Vitmålade i trä
Lägenhetsdörrar	Bruna dörrar, rostfria trycken och lås, brevinkast
Infart	Körvägar, asfalt/grus

RUMSBESKRIVNING

Kök	Kökssnickerier, 90-tal Fläktkåpa självdrag/kolfilter Gasspisar, 5 bostäder har elspis Kyl/frys Ugn Bänkskiva och plåtbänk
Badrum/wc	Plastmatta och kaklade väggar Vissa badrum har badkar och några har dusch Wc stol och handfat
Golv	Parkettgolv samt linoleumgolv i hall och kök
Innertak	Målat i vitt
Innerväggar	Målade eller tapetserade
Innerdörrar	Förekommer olika varianter.

FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskilling tomträtt Floran 3	37 000 000 kr
Köpeskilling aktier Bromma Floran 3 Projektbolag AB	15 420 000 kr
Underhållsfond	1 200 000 kr
Lagfart	555 000 kr
Pantbrev (500 000*2%)	10 000 kr
Föreningskassa (inkl inskrivningsavgift till LM på 825 kr)	25 000 kr
Likvidering av bolag	15 000 kr
 Anskaffningskostnad total	 54 225 000 kr

PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Föreningslån	5 000 000 kr
Insatser	49 225 000 kr
 Summa	 54 225 000 kr

PRELIMINÄR PLAN

REDOVISNING AV ANDELSTAL, INSATSER, MÅNADSAVGIFTER:

Id nr	Lgh nr	Adress	Rok	Boa	Andels- tal %	Insats kr	Insats per kvm	Avgift per år	Avgift per mån.
1	1001	Arkitektvägen 70	3	67	7,97	3500000	52239	59295	4941
2	1002	Arkitektvägen 70	1	31	3,69	1650000	53226	27435	2286
3	1101	Arkitektvägen 70	2	42	4,99	2250000	53571	37170	3098
4	1102	Arkitektvägen 70	3	75	8,92	4650000	62000	66375	5531
5	1201	Arkitektvägen 70	2	42	4,99	2400000	57143	37170	3098
6	1202	Arkitektvägen 70	3	75	8,92	4750000	63333	66375	5531
7	1301	Arkitektvägen 70	2	42	4,99	2500000	59524	37170	3098
8	1302	Arkitektvägen 70	3	75	8,92	4875000	65000	66375	5531
9	1001	Arkitektvägen 68	1	22	2,62	1250000	56818	19470	1623
10	1002	Arkitektvägen 68	1	28	3,33	1500000	53571	24780	2065
11	1101	Arkitektvägen 68	3	57	6,78	3250000	57018	50445	4204
12	1102	Arkitektvägen 68	3	57	6,78	3250000	57018	50445	4204
13	1201	Arkitektvägen 68	3	57	6,78	3350000	58772	50445	4204
14	1202	Arkitektvägen 68	3	57	6,78	3350000	58772	50445	4204
15	1301	Arkitektvägen 68	3	57	6,78	3350000	58772	50445	4204
16	1302	Arkitektvägen 68	3	57	6,78	3350000	58772	50445	4204
				841	100	49225000	58532	744285	62024

Ytorna är uppmätta på ritning samt erhållit information från säljarna.

NYCKELTAL (Boyta bostadsrätter):

Anskaffningskostnad per kvm (inkl föreningens fastighet)	64477 kr
Belåning per kvm	5945 kr
Driftskostnad (exkl ränta och underhållsfond) per kvm	573 kr
Årsavgift per kvm	885 kr
Insats i snitt per kvm	58532 kr
Genomsnittlig insats per kvm	51255 kr
Avsättning till underhållsfond per kvm	230 kr
Amortering per kvm år 1 - 3	0 kr
Kassaflöde per kvm	241 kr
Avskrivning per kvm	289 kr
Ränta per kvm	208 kr
Driftskostnad per kvm inkl ränta och underhållsfond	1011 kr

LÅN SAMT KOSTNADER ÅR 2025:

Föreningen skall redovisa avskrivning enligt K2 (sk rak avskrivning). Avskrivningar på byggnaderna kan påverka föreningens resultat men den påverkar inte likviditeten. Avskrivningar görs enligt bokföringslagen

Kapitalkostnader

Specifikation av befintliga lån samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar

Tomträtten är i dagsläget pantsatt till 4,5 mkr och planerar att ta upp ytterligare pant på 500 000 kr.

Amorteringstakten kan komma att justeras beroende på räntan vid bindningstillfället.

Kalkyleras att lånen inte har någon amortering.

Föreningen kan komma att placera lån på annat sätt än nedan. Normalt är en uppdelning i fler mindre lån med olika förfallodatum. I detta fall har vi räknat med rörlig ränta.

<u>Lån</u>		<u>Ränta %</u>	<u>Ränta kr</u>
Lån 1	5000000 kr	3,5	175000
Summa räntor			175000

Vad gäller kalkylen nedan är denna baserad på normala kostnader för förvaltning och schablonmässiga grunder.

Avskrivning sker med 242 tkr motsvarande en årlig avskrivning på 1 procent baserat på den del som avser markvärdet av tomträtten Floran 3's totala taxeringsvärde.

Driftkostnader

Fastighetsskötsel inkl snöröjning, förbrukningsmaterial	20000
Försäkringar	18000
El Brf (Ellivio elnät samt Fortum)	30000
Uppvärmning, fjärrvärme (Stockholm Exergi)	150000
TV <i>(Lägenheterna har eget abonnemang med leverantör)</i>	0
Vatten och avlopp (Stockholm vatten)	57000
Fastighetsavgift	26080
Hushållsavfall (Stockholm vatten)	17000
Tomträttsavgäld	99000

Styrelse o revision

Styrelsearvoden	0	
Revision o bokföring (ekonomisk förvaltning via externt bolag)	45000	462080

Avsättning till fast. underhåll	230	841 kvm	193430	193430
(enligt föreningens stadgar § 12 o 13)				

Löpande små reparationer	20000	20000
--------------------------	-------	-------

Summa driftkostnader	<u>850510</u>
----------------------	---------------

* Tomträttsavgälden indexeras med 2% årligen. Vid den händelse att tomträttsavgälden skulle öka ytterligare när ny avgäldsperiod 2029 kommer, kan årsavgifterna komma att behöva justeras med motsvarande för att täcka kostnadsökningen.

INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och läge.

Intäkter

	<u>Avg/kvm</u>	<u>Antal/kvm</u>	<u>Summa</u>
Årsavgifter (grundavgift) bostadslägenheter/lokaler	885	841	744285
Parkeringsplatser (tillgängliga platser är 14)	12	800	115200

Summa beräknade årliga intäkter	<u>859485</u>
Över budget	8975

Amortering 0 kr
Föreningen har inga räntebidrag.

Nedan, kostnader som boende själva får stå

Fiber/bredband

Beräknas till 399 kr per månad och bostad

(i dagsläget ej framdraget till varje lägenhet endast till fastigheten)

Försäkring/bostadsrättstillägg

Beräknas till 150 kr per månad och bostad

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att själv teckna hemförsäkrin med s.k. bostadsrättstillägg.

Hushållsel

42kvm beräknas till 180 kr per månad

57 kvm beräknas till 270 kr per månad

70-90 kvm beräknas till 375 kr per månad

EKONOMISK PROGNOΣ ÅR 1 - 16 Brf Floran 3

Parametrar:	Kapitalkostnader	år 1 - 3	år 4 - 10	år 11 - 20	Antal kvm yta bostadsrätter	841 kvm		
Ränta lån (snitt)		3,50%	3,60%	3,60%				
Driftkostnadsutveckl		2,00%	2,00%	2,00%	Antal lägenheter	16 st		
Avgifts- och hyresutveckl.		2,50%	2,00%	1,00%	Kassa o fond	1200000 tkr		
Amortering		0,00%	0,50%	1,12%	Taxeringsvärde	20877000 kr		
Ränta på kassan		1,00%	2,00%	2,00%	Föreningslån	5000000 kr		
År	ÅR 1: 2025	ÅR 2: 2026	ÅR 3: 2027	ÅR 4: 2028	ÅR 5: 2029	ÅR 6: 2030	ÅR 10: 2035	ÅR 20: 2045
INTÄKTER (tkr)								
Avgifter	744	763	782	797	817	838	925	1022
Parkering	115	118	121	124	127	130	144	159
Summa intäkter	859	880	902	921	944	968	1069	1180
KOSTNADER (tkr)								
Räntor	175	175	175	180	180	180	177	168
Drift (exkl yttre fond)	482	492	501	512	522	532	587	716
Amortering	0	0	0	0	0	0	25	25
Summa kostnader	657	667	676	692	702	712	790	909
Kassaflöde	202	214	226	230	243	256	279	271
Akkumulerat kassaflöde	202	416	642	871	1114	1370	2666	5062
Ack underhållsfond	193	390	579	772	965	1158	2123	4053
Avskrivning	242	242	242	242	242	242	242	242
Årets resultat	-40	-28	-16	-12	1	14	62	54
Ack resultat		-68	-84	-97	-96	-82	-86	493
Lån (tkr)	5000	5000	5000	5000	5000	5000	4925	4675
Avgifter per kvm	885	907	929	948	972	996	1100	1215
Avgifterna baseras på föreningens likviditet, ett redovisningsmässigt underskott påverkar ej betalnettot								

Avgifterna baseras på föreningens likviditet , ett redovisningsmässigt underskott påverkar ej betalnettot



KÄNSLIGHETSANALYS

Brf Floran 3

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2045
	1	2	3	4	5	6	10	20

Årsavgift:

Kalkylens inflationsnivå och:

Ränta

1. Antagen räntenivå +1%
(Årsavgift/kvm boa)

4,50%

966

1007

1031

1055

1138

1262

2. Antagen räntenivå +2 %
(Årsavgift/kvm boa)

5,50%

1026

1067

1091

1115

1197

1322

3. Antagen räntenivå -1%
(Årsavgift/kvm boa)

2,50%

847

889

912

937

1019

1143

Kalkylens räntenivå och:

Inflation

4. Antagen inflationsnivå +1%
(Årsavgift/kvm boa)

3,00%

891

954

978

1002

1084

1209

4. Antagen inflationsnivå +2%
(Årsavgift/kvm boa)

4,00%

897

960

984

1008

1090

1215

5. Antagen inflationsnivå -1%
(Årsavgift/kvm boa)

1,00%

879

942

966

990

1072

1197



Känslighetsanalys 2

Brf Floran 3

Anslutningsgrad %	Skulder år 1 Kr	Skuld- sättning %	Ökad ränte- kostnad Kr	Ökade intäkter Kr	Påverkan på föreningens likviditet Kr	Minskade årsavgifter p.g.a. lägre anslutning Kr
100%	5000000	9	0	0	0	0
90%	9922500	18	172288	74429	-97859	74429
80%	14845000	27	344575	148857	-195718	148857

Inför ombildning är hyran per kvm i byggnaden

1764 kr per år

Efter ombildning är avgifterna per kvm i byggnaden

885 kr per år

Övrigt

Byggnaden behöver utföra en OVK. Kostnaden för att utföra ändringar i samband med detta har fonderats i föreningens kassa. Bedömningen är ändå att det blir mindre ändringar typ rengöring då hela byggnaden har självdrag.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar. Vid tillträde övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att huset är fullvärdesförsäkrat genom egen försäkring hos Söderberg och Partners.

Ekonomiska planen är baserad på de förutsättningar som legat till grund vid tiden för ekonomiska planens upprättande februari 2025.

Tomträttsförvärvet kommer att ske genom att bostadsrättsföreningen förvärvar aktierna i det bolag som äger tomträtt och byggnad. Bostadsrättsföreningen likviderar sedan bolaget och förvärvar tomträtten genom intertransaktion. Lägenheterna kommer att upprättas med bostadsrätter och tomträtten nyttjas i samband med detta som säkerhet för föreningens lån.

Som säkerhet för föreningslånen skall föreningen ansöka om pantbrev i föreningens tomträtt. I samband med upptagande av lån skall dessa mixas så att snitträntan inte överstiger den ränta som anges i denna ekonomiska plan. I dagsläget rekommenderas rörliga lån men detta kan ändras framöver.

Bostadsrättsföreningen kommer att göra avskrivningar på tomträttens och byggnadernas bokförda värde i enlighet med praxis.

Bostadsrättsföreningens årsavgifter kommer täcka föreningen löpande utbetalningar för räntor, amorteringar och drift samt avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som uppstår som differensen mellan föreningens årliga intäkter, kostnader och avskrivningar. Detta kommer inte att påverka föreningens likviditet.

Föreningens likviditet kan komma att förändras beroende på beslut av styrelsen.

Enligt stadgarna skall minst 35 kr per kvm avsättas till föreningens yttre fond.

Underskrifter och datum enligt digital signatur.

Anders Vossman
Markus Eklund
Fanny Gustafsson

Intyg

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomiska planen för *Bostadsrättsföreningen Floran 3* med organisationsnummer 769642-9401 elektroniskt signerad och daterad och lämnar följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 16 bostadslägenheter på tomträtten Stockholm Floran 3. Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens tänkta verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda. De faktiska uppgifter som har lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Vår bedömning avser slutlig anskaffningskostnad. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

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

I planen gjorda beräkningar bedöms vara vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Platsbesök har bedömts ej nödvändigt med anledning av att besiktning har utförts av Sefast som upprättat protokoll och tillhörande underhållsplan.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

- Ekonomisk Plan, digitalt daterad
- Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2025-03-07
- Utdrag ur Fastighetsregistret, Metria, 2025-01-13
- Tomträttsavtal, Stockholms Kommun,
- Bankoffert, Savelend, 2025-03-19
- Försäkringsoffert, Bostadsrätterna, 2025-03-14
- Hyresgästlista ("rent roll"), 2025-01-21
- Ekonomisk förvaltning, avtal med BROVO Förvaltning AB, 2025-03-13
- Aktieöverlåtelseavtal, Grundbulten 139277 och BRF Floran 3, 2025-03-14
- Fastighetsöverlåtelseavtal, Sonja Birgitta Jeding och Grundbulten 141565 AB u.n.ä, 2025-02-28
- Värdeutlåtande, Forum Fastighetsekonomi, 2025-02-18
- Besiktning och underhållsplan, Sefast, 2025-03-12
- Stadgar, registrerade 2025-01-29
- Registreringsbevis, Grundbulten 141565 AB, 2025-02-04
- Registreringsbevis, SBAV AB, 2024-05-09
- Generalfullmakt, Grundbulten 141565 AB, 2025-02-24
- Generalfullmakt, Grundbulten 139277 AB, 2025-02-24

Jönköping 2025 (digitalt signerad)

Alex Liljebloom

Kristofer Björk

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



OKUMENT SOM BILAGTS GRANSKNINGSINTYG:

1. Registreringsbevis för bostadsrättsföreningen Floran 3 (769642–9401) samt Bromma Floran 3 projektbolag AB
2. Överlåtelsekontrakt för aktiebolaget Bromma Floran 3 projektbolag AB (559518–1933) samt köpekontrakt för föreningens tomträtt
3. Föreningens stadgar
4. Underhållsplan
5. Finansieringsplan av underhållsplan
6. Värdering av tomträtten

Verifikat

Transaktion 09222115557542363915

Dokument

Ekonomisk plan Floran 3

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2025-03-24 14:09:02 CET (+0100) av anders
vossman (av)

Färdigställt 2025-03-24 16:37:55 CET (+0100)

Signerare

anders vossman (av)

BROVO FÖRVALTNING

anders.vossman@telia.com

+46702165598

Signerade 2025-03-24 14:09:02 CET (+0100)

Markus Eklund (ME)

Personnummer 19730513-5977

markus_eklund@yahoo.se

Signerade 2025-03-24 14:19:09 CET (+0100)

Fanny Gustafsson (FG)

Personnummer 19960917-1963

brfredovisning@hotmail.com

Signerade 2025-03-24 14:24:21 CET (+0100)

Alex Liljeblom (AL)

Personnummer 19900930-2093

alex@interesta.se

Signerade 2025-03-24 15:58:58 CET (+0100)

Kristofer Björk (KB)

Personnummer 19830408-2491

kristofer@interesta.se

Signerade 2025-03-24 16:37:55 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopien bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Underhållsplan

År 2025 till 2074

SBAV AB

Floran 3

Datum för utskrift: 2025-03-12



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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	21
Ekonomisk analys	25

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Floran 3 rev
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	12.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2025 - 2074 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Floran 3



Adress	Arkitektvägen 68 16832 Bromma
Boarea (BOA)	844 m ²
Byggår	1942

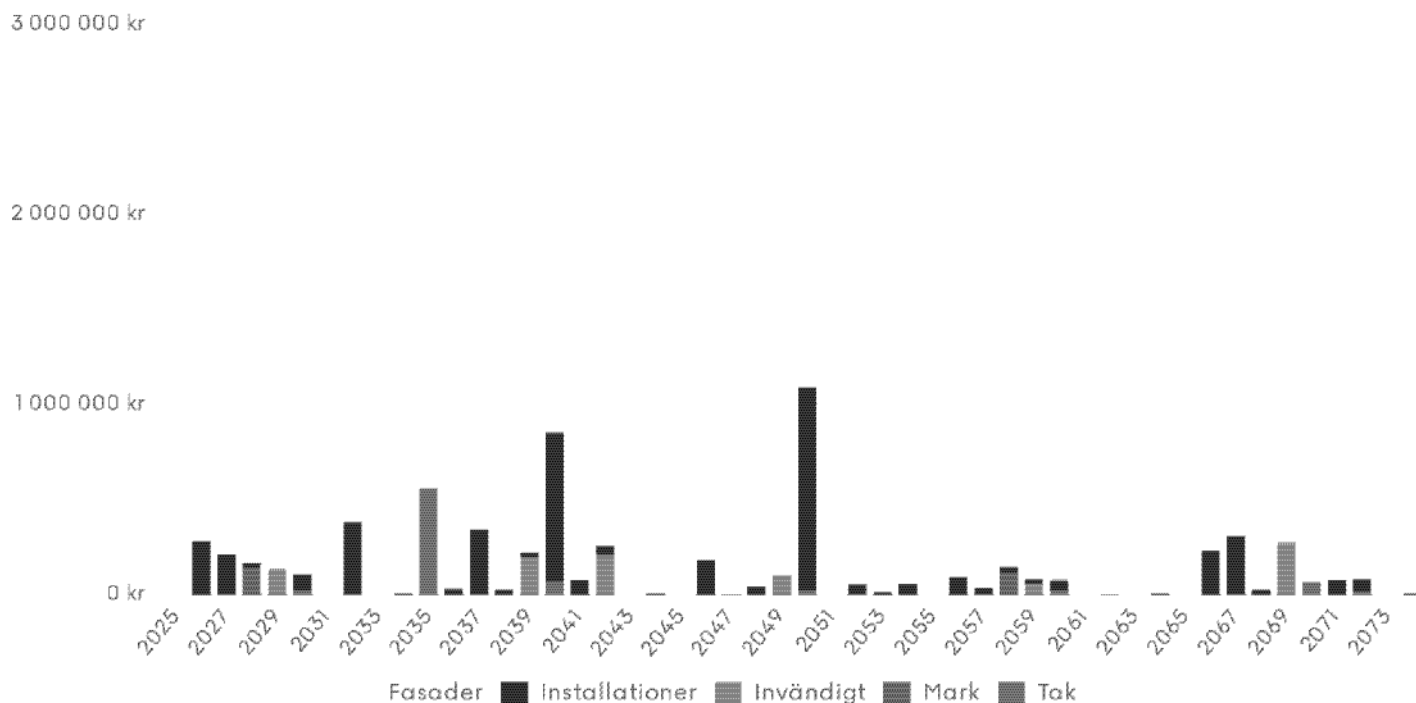
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte avstängningsventiler värmestammar källare	Installationer	Värme	20 år	Eftersatt	67 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	20 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte radiatortermostater och ventiler inkl injustering	Installationer	Värme	20 år	Eftersatt	101 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Filmning och utredning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp		Planerad	35 000 kr
Renovering balkongplatta hörnlägenhet	Fasader	Generellt		Eftersatt	42 000 kr
Tillståndsbedömning balkonger	Fasader	Generellt		Planerad	35 000 kr
					357 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Relining liggande avlopp/dagvatten i bottenplatta	Installationer	Vatten & avlopp		Eftersatt	210 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
					213 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning gasledningar	Installationer	Gas	10 år	Planerad	28 000 kr
Beskärning träd	Mark	Generellt		Planerad	22 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Generellt	30 år	Eftersatt	118 000 kr
					168 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte kallmangel	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	35 000 kr
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	31 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	26 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	26 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källarutrymmen/teknikrum	10 år	Planerad	20 000 kr
					138 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byta takfläktar	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	42 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	66 000 kr
Målning balkongfronter	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	62 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	296 000 kr
Målning puts gavel	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	14 000 kr
Målning sockel puts	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	39 000 kr
Målning träpanel burspråk gavel	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	27 000 kr
Målning träpanel sopskåp	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	5 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	16 000 kr
Rengöring ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	34 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	34 000 kr
Slipning och lackning trädörrar	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	10 år	Planerad	17 000 kr
					708 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte belysning källarutrymmen	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	22 000 kr
Byte belysning tvättstuga	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte fasadbelysning	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte portkodlås	Installationer	Passersystem	20 år	Planerad	17 000 kr
Elstambyte	Installationer	El & belysning	60 år	Planerad	328 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr

384 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	8 000 kr

8 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte hänggrännor	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	29 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	22 000 kr
Byte takpannor inkl läkt, papp och plåtdetaljer	Tak	Generellt	40 år	Planerad	493 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Generellt	40 år	Planerad	67 000 kr

610 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	16 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	10 år	Planerad	16 000 kr

32 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte komplett fjärrvärmecentral	Installationer	Undercentral	30 år	Planerad	308 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Undercentral	20 år	Planerad	34 000 kr
					344 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning gasledningar	Installationer	Gas	10 år	Planerad	28 000 kr
					28 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte belysning trapphus	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	28 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källarutrymmen/teknikrum	10 år	Planerad	20 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	134 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källarutrymmen/teknikrum	30 år	Planerad	38 000 kr
					221 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte trädörrar	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	168 000 kr
Fogkomplettering tegel	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	155 000 kr
Fogkomplettering tegel skorstenar	Tak	Generellt	30 år	Planerad	50 000 kr
Målning balkongfronter	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	62 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	296 000 kr
Målning takplåt sopskåp	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	10 000 kr
Målning träpanel burspråk gavel	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	27 000 kr
Relining vertikala avloppstammar	Installationer	Vatten & avlopp		Planerad	784 000 kr
Skylift vid fasadarbeten	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	28 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	34 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	10 år	Planerad	17 000 kr

1 664 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	20 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr

77 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tvättställ och blandare	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	10 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	16 000 kr
Rengöring ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	34 000 kr
Renovering yt- och tätskikt	Invändigt	Tvättstuga	40 år	Planerad	195 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr

257 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	8 000 kr
					8 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Målning träpanel sopskåp	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	5 000 kr
					5 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte avstängningsventiler värmestammar köllare	Installationer	Värme	20 år	Planerad	67 000 kr
Byte radiatortermostater och ventiler inkl injustering	Installationer	Värme	20 år	Planerad	101 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	10 år	Planerad	16 000 kr
					184 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning gasledningar	Installationer	Gas	10 år	Planerad	28 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	16 000 kr
					44 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	31 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	26 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	26 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källarutrymmen/teknikrum	10 år	Planerad	20 000 kr
					103 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte kall- och varmvattenledningar	Installationer	Vatten & avlopp	60 år	Planerad	1 075 000 kr
Byte tätninglistor fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	66 000 kr
Målning balkongfronter	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	62 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	296 000 kr
Målning träpanel burspråk gavel	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	27 000 kr
Renovering balkongplattor	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	504 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	34 000 kr
Slipning och lackning trädörrar	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	10 år	Planerad	17 000 kr
					2 138 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte belysning källarutrymmen	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	22 000 kr
Byte belysning tvättstuga	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte fasadbelysning	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte portkodlås	Installationer	Passersystem	20 år	Planerad	17 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
					56 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta radonfläkt/kanalfläkt källare	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	17 000 kr
					17 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	8 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	16 000 kr
Rengöring ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	34 000 kr
					58 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning takplåt sopskåp	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	10 000 kr
					10 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	20 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	10 år	Planerad	16 000 kr
					93 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Undercentral	20 år	Planerad	34 000 kr
					36 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning gasledningar	Installationer	Gas	10 år	Planerad	28 000 kr
Omläggning asfalt	Mark	Generellt	30 år	Planerad	118 000 kr
					146 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte belysning trapphus	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte kallmangel	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	35 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källarutrymmen/teknikrum	10 år	Planerad	20 000 kr
					83 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byta takfläktar	Installationer	Ventilation	30 år	Planerad	42 000 kr
Målning balkongfronter	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	62 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	296 000 kr
Målning puts gavel	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	14 000 kr
Målning sockel puts	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	39 000 kr
Målning träpanel burspråk gavel	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	27 000 kr
Målning träpanel sopskåp	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	5 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	16 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	34 000 kr
Slipning och lackning trädörrar	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	10 år	Planerad	17 000 kr
					609 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	8 000 kr
					8 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte hänggrännor	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	29 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	22 000 kr
					50 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte avstängningsventiler värmestammar köllare	Installationer	Värme	20 år	Planerad	67 000 kr
Byte radiatortermostater och ventiler inkl injustering	Installationer	Värme	20 år	Planerad	101 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	16 000 kr
Rengöring ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	34 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	Installationer	Vatten & avlopp	10 år	Planerad	16 000 kr
					233 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte komplett fjärrvärmecentral	Installationer	Undercentral	30 år	Planerad	308 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr
					311 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning gasledningar	Installationer	Gas	10 år	Planerad	28 000 kr
					28 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	31 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	26 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	26 000 kr
Målning golv	Invändigt	Källarutrymmen/teknikrum	10 år	Planerad	20 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	134 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Källarutrymmen/teknikrum	30 år	Planerad	38 000 kr
					275 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte trädörrar	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	168 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	66 000 kr
Fogkomplettering tegel	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	155 000 kr
Fogkomplettering tegel skorstenar	Tak	Generellt	30 år	Planerad	50 000 kr
Målning balkongfronter	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	62 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	296 000 kr
Målning takplåt sopskåp	Fasader	Generellt	15 år	Planerad	10 000 kr
Målning träpanel burspråk gavel	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	27 000 kr
Skylift vid fasadarbeten	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	28 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	34 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	33 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Tak	Generellt	10 år	Planerad	17 000 kr

945 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	20 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	42 000 kr
Byte styrventiler	Installationer	Undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr

77 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte belysning källarutrymmen	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	22 000 kr
Byte belysning tvättstuga	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	6 000 kr
Byte fasadbelysning	Installationer	El & belysning	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte portkodlås	Installationer	Passersystem	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte tvättställ och blandare	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	10 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	16 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	3 000 kr

82 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Energideklaration	Installationer	Värme	10 år	Planerad	8 000 kr
					8 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Generellt							
Byte hängrännor	2035	30 år		64	m1	320 kr	29 000 kr
Byte stuprör	2035	30 år		48	m1	320 kr	22 000 kr
Byte trädörrar	2040	30 år		6	st	20 000 kr	168 000 kr
Byte tätningslister fönster	2030	20 år		94	st	500 kr	66 000 kr
Fogkomplettering tegel	2040	30 år		924	m2	120 kr	155 000 kr
Målning balkongfronter	2030	10 år		49	m1	900 kr	62 000 kr
Målning fönster och fönsterdörrar	2030	10 år		94	st	2 250 kr	296 000 kr
Målning puts gavel	2030	30 år		40	m2	250 kr	14 000 kr
Målning sockel puts	2030	30 år		80	st	350 kr	39 000 kr
Målning takplåt sopskåp	2040	15 år		14	m2	500 kr	10 000 kr
Målning träpanel burspråk gavel	2030	10 år		55	m2	350 kr	27 000 kr
Målning träpanel sopskåp	2030	15 år		10	m2	350 kr	5 000 kr
Renovering balkongplatta hörnlägenhet	2026			1	st	30 000 kr	42 000 kr
Renovering balkongplattor	2050	30 år		12	st	30 000 kr	504 000 kr
Skylift vid fasadarbeten	2040	30 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Slipning och lackning entrépartier	2030	10 år		4	st	6 000 kr	34 000 kr
Slipning och lackning trädörrar	2030	10 år		6	st	3 000 kr	25 000 kr
Smörjning och justering fönster	2030	10 år		94	st	250 kr	33 000 kr
Tillståndsbedömning balkonger	2026			1	st	25 000 kr	35 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
El & belysning							
Byte belysning källarutrymmen	2032	20 år		8	st	2 000 kr	22 000 kr
Byte belysning trapphus	2039	20 år		10	st	2 000 kr	28 000 kr
Byte belysning tvättstuga	2032	20 år		2	st	2 000 kr	6 000 kr
Byte fasadbelysning	2032	20 år		2	st	3 000 kr	8 000 kr
Elstambyte	2032	60 år		13	lgh	18 000 kr	328 000 kr
Gas							
Besiktning gasledningar	2028	10 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Passersystem							
Byte portkodlås	2032	20 år		2	st	6 000 kr	17 000 kr
Undercentral							
Byte cirkulationspump VVC	2026	15 år	2007	1	st	14 000 kr	20 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2026	15 år	2007	1	st	30 000 kr	42 000 kr
Byte komplett fjärrvärmecentral	2037	30 år	2007	1	st	220 000 kr	308 000 kr
Byte styrventiler	2026	15 år	2007	2	st	5 400 kr	15 000 kr
Uppgradering styrning	2037	20 år		1	st	24 000 kr	34 000 kr
Vatten & avlopp							
Byte kall- och varmvattenledningar	2050	60 år		16	lgh	48 000 kr	1 075 000 kr
Filmning och utredning avloppsstammar	2026			1	st	25 000 kr	35 000 kr
Relining liggande avlopp/dagvatten i bottenplatta	2027			50	m1	3 000 kr	210 000 kr
Relining vertikala avloppsstammar	2040			16	lgh	35 000 kr	784 000 kr
Underhållsspolning avloppsstammar	2036	10 år		16	lgh	720 kr	16 000 kr
Ventilation							
Byta radonfläkt/kanalfläkt källare	2053	30 år	2023	2	st	6 000 kr	17 000 kr
Byta takfläktar	2030	30 år		2	st	15 000 kr	42 000 kr
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	2030	6 år	2024	16	lgh	700 kr	16 000 kr
Rengöring ventilationskanaler	2030	12 år		16	lgh	1 500 kr	34 000 kr
Värme							
Byte avstängningsventiler värmestammar källare	2026	20 år		10	st	4 800 kr	67 000 kr
Byte radiatortermostater och ventiler inkl injustering	2026	20 år		60	st	1 200 kr	101 000 kr
Energideklaration	2034	10 år	2024	1	st	6 000 kr	8 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Källarutrymmen/teknikrum							
Målning golv	2029	10 år		65	m2	220 kr	20 000 kr
Målning väggar och tak	2039	30 år		65	m2	420 kr	38 000 kr
Trapphus							
Målning trapphus	2039	30 år		8	plan	12 000 kr	134 000 kr
Tvättstuga							
Byte kallmangel	2029	30 år		1	st	25 000 kr	35 000 kr
Byte torkskåp	2029	20 år		1	st	22 000 kr	31 000 kr
Byte torktumlare	2029	20 år		1	st	18 500 kr	26 000 kr
Byte tvättmaskin	2029	20 år		1	st	18 500 kr	26 000 kr
Byte tvättställ och blandare	2042	30 år		1	st	7 200 kr	10 000 kr
Renovering yt- och tätskikt	2042	40 år		13	m2	10 700 kr	195 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Generellt							
Beskärning träd	2028			8	st	2 000 kr	22 000 kr
Omläggning asfalt	2028	30 år		140	m2	600 kr	118 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	2027	5 år		2	st	1 000 kr	3 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Generellt							
Byte takpannor inkl läkt, papp och plåtdetaljer	2035	40 år		320	m2	1 100 kr	493 000 kr
Byte taksäkerhet	2035	40 år		320	m2	150 kr	67 000 kr
Fogkomplettering tegel skorstenar	2040	30 år		1	omg	36 000 kr	50 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2030	10 år		1	st	12 000 kr	17 000 kr

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	10 820 838 kr
Utgift per år	216 417 kr
Utgift per år och m ²	256 kr / m ²
Underhållsskuld	537 600 kr
Underhållsskuld per m ²	637 kr / m ²

Utgift per status

Planerad (95%) Eftersatt (5%)

Utgift per kategori

