

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 2

Organisationsnummer 769640–5070

Eslöv

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Intyg ekonomisk plan
Bifall Boverket Intygsgivare
Underhållsplan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 2 som har sitt säte i Eslövs kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2021-10-27 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i juni 2025.

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnad uppfört ett flerbostadshus i 8 plan med 62 bostadsrättslägenheter och ett garage på fastigheten Eslöv Kräftan 1.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Eslöv Kräftan 1 genom att 2021-12-21 förvärva samtliga aktier i Scanbygg Eslöv Fastighets S15 AB (org.nr 559342-1737). Efter föreningens förvärv av bolaget så har fastigheten överlåtits genom transportköp så att fastigheten är direktägd av föreningen. Totalentreprenadavtalet har tecknats 2022-04-20 mellan bostadsrättsföreningen och Scanbygg Projektering AB (org.nr 559313-6020).

Föreningens hus har slutbesiktigats och entreprenaden är godkänd 2025-05-28. Därpå har den slutliga kostnaden för föreningens förvärv och uppförande av hus fastställts på en föreningsstämma, 2025-06-10.

Föreningen ska skicka in en ansökan till Skatteverket om återbetalning av mervärdesskatt för uppförande av garaget (investeringsmoms). Föreningen är skyldig att kompensera fastighetsutvecklaren (Scanbygg) för den investeringsmoms som föreningen kan komma att få från Skatteverket. Föreningen kommer att bli momsregistrerad för hantering av uthyrning av garageplatser och för vidarefakturerings av hushållsel, varm- och kallvatten samt bredband. Föreningen har bildat ett helägt aktiebolag för att hantera uthyrningen.

Upplåtelse med bostadsrätt och inflyttning får inte ske förrän den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket. Inflyttning beräknas ske månadsskiftet juni/juli 2025.

Om föreningen i framtiden säljer fastigheten Eslöv Kräftan 1 kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten på cirka 157 miljoner kronor vid förvärvet.

Det finns en 50-årig underhållsplan framtagen av Sustend 2025-05-28. Föreningen kommer att dels använda underhållsfonden och extra likviditet för framtida underhåll, dels också kunna ta nya lån allteftersom de befintliga lånen minskas genom amorteringar.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras (fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg och styrelseansvar).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Eslöv Kräftan 1
Adress	Knopvägen 5A-H, 7A, B
Tomtens areal	ca 2 414 kvm
Bostadsarea	ca 4 670 kvm
Byggnadens utformning	Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning Ett flerbostadshus i 8 våningar med 62 bostadsrättslägenheter och tillhörande garage i källarplan
Byggår	2025
Antal bostadslägenheter	62 stycken
Upplåtelseform	Friköpt tomt, föreningen äger fastigheten
Rättigheter	Officialservitut, förmån, akt 1285-2021/68
Detaljplan	1285-P2024/3
Bygglöv/Startbesked	BYGG.2022-000229
Gemensamhetsanläggningar	Eslöv Stenbocken GA:1, Dagvatten & skyfall Eslöv Stenbocken GA:2 Kommunikationsväg samt tillgång till parkeringsgarage
Gemensamma anordningar	
Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Varje lägenhet har individuell mätning av vattenförbrukning och debitering kommer att ske efter verklig förbrukning
El	Föreningen kommer att ha ett gemensamt elabonnemang. Varje lägenhet har individuell mätning av hushållsel och kommer att debiteras kostnaden från föreningen i förhållande till verklig förbrukning
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme (golvvärme)
Ventilationssystem	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning via lägenhetsaggregat i badrum (FTX går på hushållsel)
Kommunikationer	Hissar/trappor
Multimedia	Fiberanslutning till samtliga bostäder
Avfall	Sopkasuner samt kompletterande invändiga miljörum
Parkering	Gemensamt garage i källarvåningen och besöksparkering i markplan. 35 platser för bil och 4 mc-platser.
Gemensamma utrymmen	3 stycken takterrasser med varsin gemensamhetslokal
Övrigt	Solpaneler på taket för hushållsel-och fastighetsel
Byggnadsbeskrivning för projektet	
Grundläggning	Betongplatta på mark och källarvåning av betong
Byggnadsstomme	Betong
Ytterväggar	Tegel mot allmän plats, trä mot innergård
Lägenhetsskiljande väggar	Betongprefab
Innerväggar i lägenheten	Gips
Bjälklag	Betong
Yttertak	Sedum/papp
Ytterdörr	Målad säkerhetsdörr
Fönster	3-glasfönster med karm och båge av trä med aluminiumklädd utsida

Lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv

Väggar

Tak

Lister

Övrigt

Hall

Ekiparkett

Målade

Målat

Golvsockel och foder av vitmålat trä

Fönsterbänkar i marmor

Keramiska fogplattor vid lägenhetsentrédörr (del av hall), övrigt se generell beskrivning

Kök

Vitmålade luckor

Bänkskiva kompositsten med infälld diskho

Spishäll infälld i bänkskiva

Inbyggnadsugn

Separat kyl och frys alt. kombination kyl/frys

Diskmaskin

Mikrovågsugn

Bad/tvätt

Keramiska fogplattor på golv

Kakel i duschhörn

Målade väggar

Golvmonterad toalett

Bänkskiva kompositsten med infällt tvättställ

Spegel över tvättstället

Duschväggar

Tvättmaskin och torktumlare

WC

Keramiska fogplattor på golv

Målade väggar

Golvmonterad toalett

Vägghängt tvättställ

Förvaring

Klädkammare/förråd inne i lägenheten eller i källaren

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad	210 015 000
Likvidreserv	250 000
Slutlig kostnad	210 265 000

**Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader.*

Observera att erhållen investeringsmoms ska återbetalas till säljaren.

D. Taxeringsvärde

Taxeringsvärde beräknat på skatteverkets hemsida.

Taxeringsvärde	Bostäder	Garage	Totalt
Byggnadsvärde	107 000 000	1 736 000	108 736 000
Markvärde	17 600 000	0	17 600 000
Totalt	124 600 000	1 736 000	126 336 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	68 000 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av olika löptider*	
Räntesats*	3,40%
Amortering	0,50%
Belopp amortering år 1 (ökar successivt till 1% år 6)	340 000
Räntekostnad år 1	2 312 000
Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)	2 652 000

**Offrerad ränta Sparbanken Syd, 2025-05-14 3 mån 3,25%, 3 års 3,27%, 5 års 3,48%*

Finansiering	
Insatser	134 365 000
Föreningens lån	68 000 000
Upplåtelseavgifter	7 900 000
Summa finansiering	210 265 000

Nykeltal år 1 (BOA)	
Anskaffningskostnad per kvm	45 025
Lån per kvm	14 561
Genomsnittsinsats per kvm	28 772
Årsavgift per kvm	774
Upplåtelseavgift per kvm	1 692
Driftskostnader per kvm	195
Tillägg per kvm	210
Hysesintäkter garage per kvm	43
Underhållsavsättning + amortering per kvm	123
Kassaflöde per kvm	51

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 4 670

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	1 506 313
Räntor	2 312 000
Summa finansiella kostnader:	3 818 313

Driftkostnader		kr/kvm
Fastighetsel (ej hushålls, 2,40kr/kwh)	120 000	26
Värme (fjärrvärme)	210 000	45
Avfall	85 000	18
Försäkring ink brf-tillägg	60 000	13
Fastighetsskötsel/trappstädning	170 000	36
Ekonomisk Förvaltning	110 000	24
Arvode (revision+styrelse)	40 000	9
Löpande underhåll/diverse/IMD/SBA	115 000	25
Summa drift:	910 000	195

Driftkostnader som debiteras efter förbrukning eller per lägenhet*		
Vatten och avlopp/Varmvatten - debiteras gm tillägg	557 376	119
Hushållsel - debiteras gm tillägg	250 819	54
Media-(fiber) debiteras gm tillägg	170 376	36
Summa drift förbrukning	978 571	210

* Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än angivet. Energikostnaden är i dagsläget svår att beräkna och kan komma att avsevärt avvika beroende på utvecklingen på marknaden.

Underhållsfond	233 000	50
----------------	---------	----

I enlighet med föreningens stadgar §38. (Föreningen har upprättat en underhållsplan).

Skatter och avgifter	
Fastighetsskatt garage	17 360
Fastighetsavgift	0
Summa skatter och avgifter:	17 360

Fastigheten bedöms få värdeår 2025 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	2 138 931
---	------------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	3 613 660
Tillägg - VA/v.vatten	557 376
Tillägg - Hushållsel	250 819
Tillägg - Media	170 376
Garageintäkter	202 200
Summa intäkter:	4 794 431

H. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	LM-kod	Adresser	Väningsplan	Antal rok	BOA ca kvm	Insatser	Upplåtelseavgifter	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Pref. tillägg kr/mån*			Andelstal	Andel av föreningslån	B/T/U*
										VA & vatten	Hushålls-el	Media			
1	5-1001	Knopsvägen 5A	1	4	103	2 995 000	65 000	69 567	5 797	1 020	459	229	0,0193	1 309 079	U
2	5-1002	Knopsvägen 5A	1	3	86	2 595 000	150 000	62 485	5 207	850	383	229	0,0173	1 175 820	U
3	5-1101	Knopsvägen 5A	2	4	99	2 595 000	400 000	68 151	5 679	986	444	229	0,0189	1 282 427	B
4	5-1102	Knopsvägen 5A	2	2	52	1 495 000	180 000	48 739	4 062	520	234	229	0,0135	917 139	B
5	5-1103	Knopsvägen 5A	2	3	80	2 295 000	0	60 486	5 040	802	361	229	0,0167	1 138 193	B
6	5-1201	Knopsvägen 5A	3	4	99	2 650 000	345 000	68 151	5 679	986	444	229	0,0189	1 282 427	B
7	5-1202	Knopsvägen 5A	3	2	52	1 550 000	0	48 739	4 062	520	234	229	0,0135	917 139	B
8	5-1203	Knopsvägen 5A	3	3	80	2 350 000	0	60 486	5 040	802	361	229	0,0167	1 138 193	B
9	5-1301	Knopsvägen 5A	4	4	99	2 695 000	255 000	68 151	5 679	986	444	229	0,0189	1 282 427	B
10	5-1302	Knopsvägen 5A	4	2	52	1 595 000	80 000	48 739	4 062	520	234	229	0,0135	917 139	B
11	5-1303	Knopsvägen 5A	4	3	80	2 395 000	0	60 486	5 040	802	361	229	0,0167	1 138 193	B
12	5-1401	Knopsvägen 5A	5	4	99	2 750 000	200 000	68 151	5 679	986	444	229	0,0189	1 282 427	B
13	5-1402	Knopsvägen 5A	5	2	52	1 650 000	25 000	48 739	4 062	520	234	229	0,0135	917 139	B
14	5-1403	Knopsvägen 5A	5	3	80	2 450 000	245 000	60 486	5 040	802	361	229	0,0167	1 138 193	B
15	5-1501	Knopsvägen 5A	6	4	99	2 795 000	155 000	68 151	5 679	986	444	229	0,0189	1 282 427	B
16	5-1502	Knopsvägen 5A	6	2	52	1 695 000	50 000	48 739	4 062	520	234	229	0,0135	917 139	B
17	5-1503	Knopsvägen 5A	6	3	80	2 750 000	0	60 486	5 040	802	361	229	0,0167	1 138 193	B/T
18	5-1601	Knopsvägen 5A	7	4	99	2 850 000	100 000	68 151	5 679	986	444	229	0,0189	1 282 427	B
19	5-1602	Knopsvägen 5A	7	2	52	1 750 000	0	48 739	4 062	520	234	229	0,0135	917 139	B
20	5-1603	Knopsvägen 5A	7	3	80	2 750 000	0	60 486	5 040	802	361	229	0,0167	1 138 193	B/T
21	5-1701	Knopsvägen 5A	8	4	99	2 895 000	0	68 151	5 679	986	444	229	0,0189	1 282 427	B
22	5-1702	Knopsvägen 5A	8	2	52	1 795 000	0	48 739	4 062	520	234	229	0,0135	917 139	B
23	5-1703	Knopsvägen 5A	8	3	80	2 595 000	0	60 486	5 040	802	361	229	0,0167	1 138 193	B
24	6-1001	Knopsvägen 5F	1	3	77	1 895 000	0	59 569	4 964	780	351	229	0,0165	1 120 948	B
25	6-1102	Knopsvägen 5F	2	4	98	2 450 000	345 000	67 401	5 617	968	436	229	0,0187	1 268 317	B
26	6-1103	Knopsvägen 5F	2	4	92	2 395 000	100 000	65 235	5 436	916	412	229	0,0181	1 227 556	B
27	6-1104	Knopsvägen 5F	2	3	77	2 195 000	200 000	59 569	4 964	780	351	229	0,0165	1 120 948	B
28	6-1101	Knopsvägen 5F	2	1	35	895 000	175 000	41 490	3 458	346	156	229	0,0115	780 744	B
29	6-1202	Knopsvägen 5F	3	4	98	2 495 000	400 000	67 401	5 617	968	436	229	0,0187	1 268 317	B
30	6-1203	Knopsvägen 5F	3	4	92	2 450 000	300 000	65 235	5 436	916	412	229	0,0181	1 227 556	B
31	6-1204	Knopsvägen 5F	3	3	77	2 250 000	175 000	59 569	4 964	780	351	229	0,0165	1 120 948	B
32	6-1301	Knopsvägen 5F	3	1	35	950 000	175 000	41 490	3 458	346	156	229	0,0115	780 744	B
33	6-1302	Knopsvägen 5F	4	4	98	2 550 000	345 000	67 401	5 617	968	436	229	0,0187	1 268 317	B
34	6-1303	Knopsvägen 5F	4	4	92	2 495 000	0	65 235	5 436	916	412	229	0,0181	1 227 556	B
35	6-1404	Knopsvägen 5F	4	3	77	2 295 000	200 000	59 569	4 964	780	351	229	0,0165	1 120 948	B
36	6-1301	Knopsvägen 5F	4	1	35	895 000	175 000	41 490	3 458	346	156	229	0,0115	780 744	B
37	6-1402	Knopsvägen 5F	5	4	98	2 595 000	0	67 401	5 617	968	436	229	0,0187	1 268 317	B
38	6-1403	Knopsvägen 5F	5	4	92	2 595 000	0	65 235	5 436	916	412	229	0,0181	1 227 556	B/T
39	6-1404	Knopsvägen 5F	5	3	77	2 350 000	0	59 569	4 964	780	351	229	0,0165	1 120 948	B
40	6-1401	Knopsvägen 5F	5	1	35	1 050 000	175 000	41 490	3 458	346	156	229	0,0115	780 744	B
41	7-1001	Knopsvägen 5H	1	4	104	2 995 000	0	69 569	5 780	1 015	457	229	0,0193	1 309 160	U
42	7-1002	Knopsvägen 5H	1	4	103	2 895 000	0	69 567	5 797	1 020	459	229	0,0193	1 309 079	U
43	7-1101	Knopsvägen 5H	2	3	80	2 250 000	0	60 486	5 040	802	361	229	0,0167	1 138 193	B
44	7-1102	Knopsvägen 5H	2	2	52	1 495 000	180 000	48 655	4 055	518	233	229	0,0135	915 572	B
45	7-1103	Knopsvägen 5H	2	4	99	2 595 000	0	68 151	5 679	986	444	229	0,0189	1 282 427	B
46	7-1201	Knopsvägen 5H	3	3	80	2 295 000	400 000	60 486	5 040	802	361	229	0,0167	1 138 193	B
47	7-1202	Knopsvägen 5H	3	2	52	1 550 000	0	48 655	4 055	518	233	229	0,0135	915 572	B
48	7-1203	Knopsvägen 5H	3	4	99	2 695 000	255 000	68 151	5 679	986	444	229	0,0189	1 282 427	B
49	7-1301	Knopsvägen 5H	4	3	80	2 350 000	0	60 486	5 040	802	361	229	0,0167	1 138 193	B
50	7-1302	Knopsvägen 5H	4	2	52	1 595 000	0	48 655	4 055	518	233	229	0,0135	915 572	B
51	7-1303	Knopsvägen 5H	4	4	99	2 750 000	200 000	68 151	5 679	986	444	229	0,0189	1 282 427	B
52	8-1001	Knopsvägen 7A	1	4	98	2 595 000	0	67 443	5 620	969	436	229	0,0187	1 269 101	U
53	8-1002	Knopsvägen 7A	1	2	48	1 395 000	150 000	46 406	3 867	464	209	229	0,0128	873 242	U
54	8-1003	Knopsvägen 7A	1	2	62	1 795 000	0	52 738	4 395	616	277	229	0,0146	992 392	U
55	8-1101	Knopsvägen 7A	2	3	70	1 895 000	255 000	55 654	4 638	686	309	229	0,0154	1 047 263	B
56	8-1102	Knopsvägen 7A	2	2	48	1 295 000	280 000	46 406	3 867	464	209	229	0,0128	873 242	B
57	8-1103	Knopsvägen 7A	2	2	48	1 295 000	230 000	46 406	3 867	464	209	229	0,0128	873 242	B
58	8-1104	Knopsvägen 7A	2	3	70	1 995 000	255 000	55 654	4 638	686	309	229	0,0154	1 047 263	B
59	8-1201	Knopsvägen 7A	3	3	70	2 050 000	200 000	55 654	4 638	686	309	229	0,0154	1 047 263	B
60	8-1202	Knopsvägen 7A	3	2	48	1 350 000	275 000	46 406	3 867	464	209	229	0,0128	873 242	B
61	8-1203	Knopsvägen 7A	3	2	48	1 350 000	225 000	46 406	3 867	464	209	229	0,0128	873 242	B
62	8-1204	Knopsvägen 7A	3	3	70	2 050 000	0	55 654	4 638	686	309	229	0,0154	1 047 263	B
					4 670	134 365 000	7 900 000	5 613 660	301 138	46 448	20 902	14 198	1,0000	68 000 000	

*Förklaring avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive VA, varmvatten, hushålls-el och media.

- Bostadsrättsinnehavare bekostar vatten/va genom tillägg, undermåttare finns. Debitering kommer att ske efter verklig förbrukning (pref kostnad 120 kr/kvm för va och vatten inkl skatter och avgifter)
- Bostadsrättsinnehavare bekostar hushålls-el genom tillägg, undermåttare finns. Debitering genom verklig förbrukning. Schablonberäkning utifrån 30kwh/kvm. Hushålls-el är den el du använder i din bostad, t.ex för tvätt, disk, lampor och elektronik. Kostnaden för hushålls-el är beräknad utifrån en förbrukning om 30 kWh/m2 BOA och är och en antagen kostnad för el på 1,80 kr per kWh, inklusive nätavgift, skatter och avgifter. Den verkliga kostnad kan bli avsevärt lägre och även högre, eftersom den är beroende av ditt beteende och på elpriset. Ju mer ni tröttnar, diskar, tänder lampor, använder elektronik osv.
- Pris som med hushålls-el kommer kostnaden för VA och varmvatten att bero på respektive hushålls beteende, ju mer som förbrukas desto högre kostnad.
- Andelstalen är differentierade med en faktor =65
- Förklaring förkortningar B=Balkong T=Terrass U=Uteplats

Parkeringsintäkter

Antal	Preis/mån*	Totalt kr/mån
35	450	15 750
4	275	1 100

Intäkterna är redovisade exklusive moms.

Det tillkommer en administrativ kostnad om 100 kr/mån. 40 kr ex moms per plats och månad (vilket betalas till parkeringsbolaget)



I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 120 år
Kvm totalt	4 670	Amortering: ökar till 1% år 6

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2040	2044
Genomsnittsränta	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%
Procentuell årlig höjning av årsavgift		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Lån kvar	68 000 000	67 660 000	67 252 000	66 776 000	66 232 000	65 620 000	62 900 000	58 820 000	56 100 000
KOSTNADER									
Ränta	2 312 000	2 300 440	2 286 568	2 270 384	2 251 888	2 231 080	2 138 600	1 999 880	1 907 400
Avskrivningar	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313
Driftkostnader andelstal	910 000	928 200	946 764	965 699	985 013	1 004 714	1 087 534	1 224 740	1 325 698
Driftkostnader (förbrukn. och per lgh)	978 571	998 143	1 018 105	1 038 468	1 059 237	1 080 422	1 169 483	1 317 028	1 425 593
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	143 857	155 716
Fastighetsskatt	17 360	17 707	18 061	18 423	18 791	19 167	20 747	23 364	25 290
Summa kostnader	5 724 244	5 750 803	5 775 812	5 799 287	5 821 242	5 841 695	5 922 677	6 215 183	6 346 011
INTÄKTER									
Årsavgifter bostäder kr/kvm	774	789	805	821	838	854	925	1 041	1 127
Årsavgifter	3 613 660	3 685 933	3 759 652	3 834 845	3 911 542	3 989 773	4 318 658	4 863 511	5 264 420
Tillägg - VA/v.vatten	557 376	568 524	579 894	591 492	603 322	615 388	666 116	750 155	811 992
Tillägg - Hushållsel	250 819	255 836	260 952	266 171	271 495	276 925	299 752	337 570	365 396
Tillägg - Media	170 376	173 784	177 259	180 804	184 420	188 109	203 615	229 304	248 206
Garageintäkter	202 200	206 244	210 369	214 576	218 868	223 245	241 648	272 135	294 567
Summa intäkter	4 794 431	4 890 320	4 988 126	5 087 889	5 189 647	5 293 439	5 729 789	6 452 673	6 984 581
Årets resultat	929 813	860 483	787 686	711 398	631 596	548 256	192 888	237 490	638 570
KASSAFLÖDESKALKYL									
Årets resultat enligt ovan	929 813	860 483	787 686	711 398	631 596	548 256	192 888	237 490	638 570
Återföring avskrivningar	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313
Amorteringar lån	-340 000	-408 000	-476 000	-544 000	-612 000	-680 000	-680 000	-680 000	-680 000
Amortering 1% per år	0,50%	0,60%	0,71%	0,81%	0,92%	1,04%	1,081%	1,16%	1,21%
Betalnetto före avs. till uhfond	236 500	237 830	242 627	250 915	262 717	278 057	633 425	1 063 804	1 464 883
Avsättning till yttre underhåll	233 000	-237 660	-242 413	-247 261	-252 207	-257 251	-278 457	-313 587	-339 437
Betalnetto efter avs. till uhfond	3 500	170	214	3 654	10 511	20 807	354 968	750 216	1 125 446
Ingående saldo kassa	250 000								
Akkumulerat saldo kassa	486 500	724 330	966 957	1 217 873	1 480 590	1 758 647	3 752 789	9 394 158	14 644 434
Akkumulerad underhållsfond	233 000	470 660	713 073	960 335	1 212 541	1 469 792	2 551 285	4 342 953	5 661 287

J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2040	2044
Genomsnittsränta (+1 %)	4,40%	4,40%	4,40%	4,40%	4,40%	4,40%	4,40%	4,40%	4,40%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalskuld	68 000 000	67 660 000	67 252 000	66 776 000	66 232 000	65 620 000	62 900 000	58 820 000	56 100 000
KOSTNADER									
Ränta	2 992 000	2 977 040	2 959 088	2 938 144	2 914 208	2 887 280	2 767 600	2 588 080	2 468 400
Avskrivningar	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313
Driftkostnader	910 000	928 200	946 764	965 699	985 013	1 004 714	1 087 534	1 224 740	1 325 698
Driftkostnader (förbrukn. och per lgh)	978 571	998 143	1 018 105	1 038 468	1 059 237	1 080 422	1 169 483	1 317 028	1 425 593
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	143 857	155 716
Fastighetskatt	17 360	17 707	18 061	18 423	18 791	19 167	20 747	23 364	25 290
Summa kostnader	6 404 244	6 427 403	6 448 332	6 467 047	6 483 562	6 497 895	6 551 677	6 803 383	6 907 011
INTÄKTER									
Årsavgifter bostäder kr/kvm	774	789	805	821	838	854	925	1 041	1 127
Årsavgifter	3 613 660	3 685 933	3 759 652	3 834 845	3 911 542	3 989 773	4 318 658	4 863 511	5 264 420
Tillägg - VA/v.vatten	557 376	568 524	579 894	591 492	603 322	615 388	666 116	750 155	811 992
Tillägg - Hushållsol	250 819	255 836	260 952	266 171	271 495	276 925	299 752	337 570	365 396
Tillägg - Media	170 376	173 784	177 259	180 804	184 420	188 109	203 615	229 304	248 206
Garageintäkter	202 200	206 244	210 369	214 576	218 868	223 245	241 648	272 135	294 567
Summa intäkter	4 794 431	4 890 320	4 988 126	5 087 889	5 189 647	5 293 439	5 729 789	6 452 673	6 984 581
Årets resultat	-1 609 813	-1 537 083	-1 460 206	-1 379 158	-1 293 916	-1 204 456	-821 888	-350 710	77 570
Kassaflödeskalkyl									
Årets resultat enligt ovan	-1 609 813	-1 537 083	-1 460 206	-1 379 158	-1 293 916	-1 204 456	-821 888	-350 710	77 570
Återföring avskrivningar	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313	1 506 313
Amorteringar	-340 000	-408 000	-476 000	-544 000	-612 000	-680 000	-680 000	-680 000	-680 000
Amortering i % per år	0,50%	0,60%	0,71%	0,81%	0,92%	1,04%	1,081%	1,16%	1,21%
Betalnetto före avs. till uhfond	-443 500	-438 770	-429 893	-416 845	-399 603	-378 143	4 425	475 604	903 883
Avsättning till yttre underhåll	-233 000	-237 660	-242 413	-247 261	-252 207	-257 251	-278 457	-313 587	-339 437
Betalnetto efter avs. till uhfond	-676 500	-676 430	-672 306	-664 106	-651 809	-635 393	-274 032	162 016	564 446
Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid (avgift exkl tillägg):									
Ränta +1%	924	939	954	969	982	996	989	1 012	1 012
Ränta +2%	1 070	939	954	969	982	996	989	1 012	1 012
Inflation +1%	777	941	958	975	991	1 007	1 011	1 061	1 080
Inflation +2%	777	943	963	982	1 000	1 019	1 036	1 117	1 161

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea och i förekommande fall med en differentiering mellan de mindre och större areorna.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna ek plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Bostadsrättsföreningen har tecknat ett gemensamt abonnemang för bredband (media). Det utgår ett tillägg om 229 kr/månad och lägenhet.
2. Bostadsrättshavare bekostar VA, varmvatten, hushållsel efter förbrukning. De preliminära tilläggen är schabloner och kommer att ersättas med respektive bostadshavares verkliga förbrukning.
3. Filterbyte FTX ingår i 5 år, efter det är det bostadsrättshavarens skyldighet att utföra och bekosta byte. Observera att bostadsrättshavare är skyldig att lämna tillträde till lägenheten när föreningen meddelar om tid för filterbyte.
4. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Föreningen kommer kollektivt teckna bostadsrättstillägg.
5. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
6. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
7. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen fastställs i samband med framtagande av årsbokslut efter inflyttning. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 2



William Raihle



Louise Raihle Lagnecran



Eva Raihle

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 2, 769640-5070.

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

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

På grund av den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Jag 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 bedömningen 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 finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Lammhult



Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

Bilaga till intyg över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 2, 769640-5070

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 2025-05-15
- Stadgar registrerade, 2025-05-15
- Fastighetsutdrag Eslöv Kräftan 1, 2025-06-01
- Fastighetsregleringsavtal, Scanbygg Eslöv AB / Eslöv Stenbocken 14 AB, 2021-11-24
- Delavyttringsavtal, Scanbygg Eslöv AB / Scanbygg Eslöv Stenbocken 152 Fastighets AB samt Scanbygg Eslöv Fastighets S15 AB, 2021-12-21
- Exploateringsavtal, Eslövs kommun / Scanbygg Eslöv AB, 2022-01-31
- Transportköp fastighet, 2022-07-01
- Aktieöverlåtelseavtal, Scanbygg Eslöv Stenbocken Holding AB / Brf Eslövs Terrasser 2, 2021-12-21
- Entreprenadkontrakt, Scanbygg Projektering AB / Brf Eslövs Terrasser 2, 2022-04-20
- Bygglov, 2022-09-09
- Startbesked, 2024-05-08
- Finansieringsoffert Sparbanken Syd, 2025-05-14
- Försäkringsbrev, Trygg-Hansa, 2025-04-24
- Avtal ekonomisk förvaltning, Bredablick förvaltning, 2022-09-05
- Avtal teknisk förvaltning, Bredablick förvaltning, 2022-09-20
- Sammanfattning energiförbrukning
- Projektöversikt solcellsanläggning,
- Underhållsplan, Sustend AB, 2025-05-28
- Värdeintyg, Fastighetsmäklare Conny Knutsson, 2025-06-02
- Garanti slutkostnad samt osålda lägenheter, Sydinvest AB, 2025-06-12
- Slutbesiktning, Hifab AB, 2025-05-28
- Protokoll extra stämma avseende slutlig kostnad, 2025-06-10
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Intyg Ekonomisk plan enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 2, 769640-5070, Eslövs kommun.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

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

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

Jag har inte ansett det nödvändigt för min bedömning av planen att besöka fastigheten.

Jag 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.

Brantevik



Monica Johnson

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga till intyg ekonomisk plan för Brf Eslövs Terrasser 2, 769640-5070

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelagat:

- Registreringsbevis Brf Eslövs Terrasser 2, 2025-05-15
- Stadgar registrerade, 2025-05-15
- Fastighetsutdrag Eslöv Kräftan 1, 2025-06-01
- Aktieöverlåtelseavtal, Scanbygg Eslöv Stenbocken Holding AB / Brf Eslövs Terrasser 2, 2021-12-21
- Fastighetsregleringsavtal, Scanbygg Eslöv AB / Eslöv Stenbocken 14 AB, 2021-11-24
- Delavyttringsavtal, Scanbygg Eslöv AB / Scanbygg Eslöv Stenbocken 152 Fastighets AB samt Scanbygg Eslöv Fastighets S15 AB, 2021-12-21
- Exploateringsavtal, Eslövs kommun / Scanbygg Eslöv AB, 2022-01-31
- Transportköp fastighet, 2022-07-01
- Entreprenadkontrakt, Scanbygg Projektering AB / Brf Eslövs Terrasser 2, 2022-04-20
- Beslut bygglov Eslövs kommun, 2022-09-09
- Beslut startbesked, 2024-05-08
- Finansieringsoffert Sparbanken Syd, 2025-05-14
- Försäkringsbrev, Trygg-Hansa, 2025-04-24
- Avtal ekonomisk förvaltning, Bredablick förvaltning, 2022-09-05
- Avtal teknisk förvaltning, Bredablick förvaltning, 2022-09-20
- Sammanfattning energiförbrukning
- Projektöversikt solcellsanläggning,
- Utlåtande över slutbesiktning, Hifab AB, 2025-05-28
- Protokoll extra stämma avseende slutlig kostnad, 2025-06-10
- Garanti slutkostnad samt osålda lägenheter, Sydinvest AB, 2025-06-12
- Underhållsplan år 2026-2075, Sustend AB, 2025-05-28
- Värdeintyg, Fastighetsmäklare Conny Knutsson , 2025-06-02
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Emmi Jönsson
emmi@berglundfastek.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Monica Johnson, Agidel konsult AB, och Urban Blücher, Gösta & Urban Blücher AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 2, organisationsnummer 769640-5070.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 2 har ansökt om godkännande av intygsgivarna Monica Johnson och Urban Blücher som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

Monica Johnson och Urban Blücher har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Eslövs Terrasser 2 om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har Enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Marita Alvsund.

Joacim Möhlhoff
Enhetschef

Marita Alvsund
handläggare



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Eslövs Terrasser 2
Eslöv

2025-05-28

© Sustend AB 2025

GRATTIS TILL ER NYA FASTIGHET!

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

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

KONTAKTA OSS OM NI VILL HA MER INFORMATION

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

GLÖM INTE ATT UPPDATERA UNDERHÅLLSPLENEN!

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

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

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

UNDERHÅLLSPLENEN ÄR BARA BÖRJAN!

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

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

UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

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

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

Läs mer om oss under www.sustend.se

INNEHÅLL

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



INTRODUKTION

En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.



DEL 1 - GUIDE

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



DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

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

OM DENNA UNDERHÅLLSPPLAN

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 indexuppräknig. 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

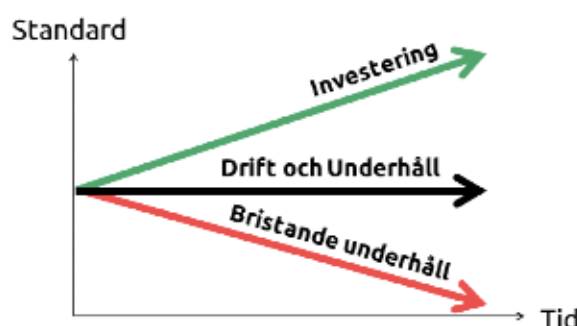
Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras inom fem år från färdigställandet för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt i 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.



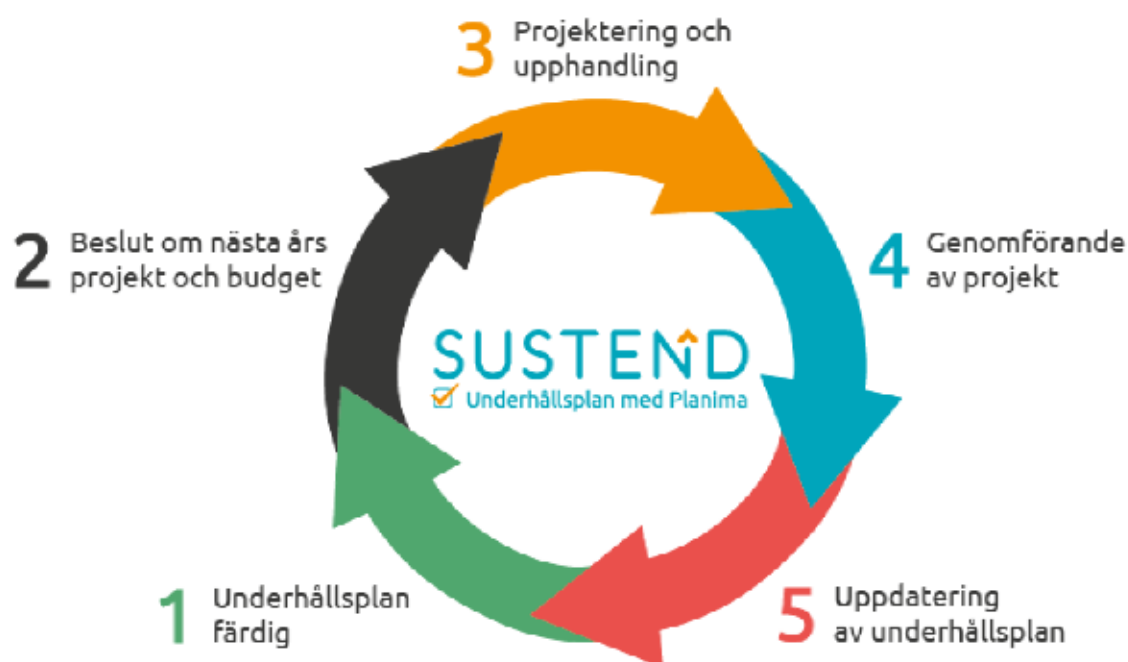
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och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

Kommentar: En underhållsplan anpassad till varje byggnads unika utformning och förutsättningar ska finnas på plats redan när huset byggs, 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 fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkana-lerna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

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

BESIKTNING AV GASLEDNINGAR

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

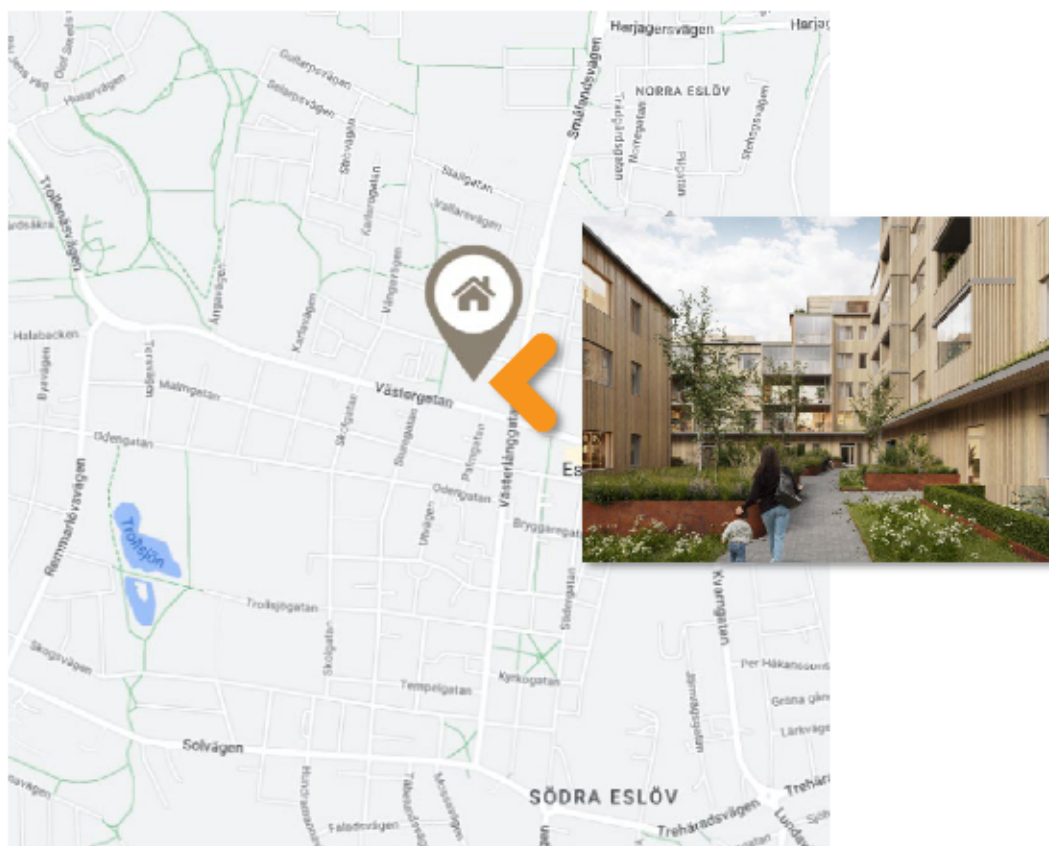
IS OCH SNÖ PÅ TAK

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

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	Stenbocken 15		
Adress	Knopvägen 5-7, 241 32 Eslöv		
Byggår	2025		
Antal lägenheter	62 st	Total boarea (BOA)	4 667 m ²
Antal lokaler	0 st	Total lokalarea (LOA)	0 m ²

KORT BESKRIVNING

Grund	Betong/källare
Stomme	Betong
Fasader	Tegel Trä
Tak	Papp Sedum
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Värme	Golvvärme
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	Johan Sundberg Arkitektur
----------	---------------------------

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 - UNDERHÅLLSPPLAN

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.

År	Kategori	Läge	Status	Kostnad
2025	Underhåll	101	Planerat	10000
2026	Underhåll	101	Planerat	10000
2027	Underhåll	101	Planerat	10000
2028	Underhåll	101	Planerat	10000
2029	Underhåll	101	Planerat	10000
2030	Underhåll	101	Planerat	10000
2031	Underhåll	101	Planerat	10000
2032	Underhåll	101	Planerat	10000
2033	Underhåll	101	Planerat	10000
2034	Underhåll	101	Planerat	10000
2035	Underhåll	101	Planerat	10000

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.

År	Kategori	Läge	Status	Kostnad
2025	Underhåll	101	Planerat	10000
2026	Underhåll	101	Planerat	10000
2027	Underhåll	101	Planerat	10000
2028	Underhåll	101	Planerat	10000
2029	Underhåll	101	Planerat	10000
2030	Underhåll	101	Planerat	10000
2031	Underhåll	101	Planerat	10000
2032	Underhåll	101	Planerat	10000
2033	Underhåll	101	Planerat	10000
2034	Underhåll	101	Planerat	10000
2035	Underhåll	101	Planerat	10000

UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/KOSTNADER PER KATEGORI

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



EKONOMISK ANALYS

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

SLUTSATS

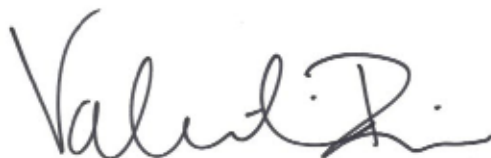
Genom att börja arbeta med denna underhållsplan blir det enkelt att ta hand om fastigheten på lång sikt samt säkerställa en sund ekonomisk planering så att resurser finns när de behövs.

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

SUSTEND AB

PROJEKTANSVARIG BYGGKONSULT

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



Valentina Perica



Underhållsplan

År 2026 till 2075

Brf Eslövs Terrasser 2

Stenbocken 15

Datum för utskrift: 2025-05-26

SUSTEND

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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	26
Ekonomisk analys	33



Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Eslövs Terrasser 2
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 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



Stenbocken 15



Adress	Knopvägen 5-7 241 32 Eslöv
Boarea (BOA)	4667 m ²
Byggår	2025

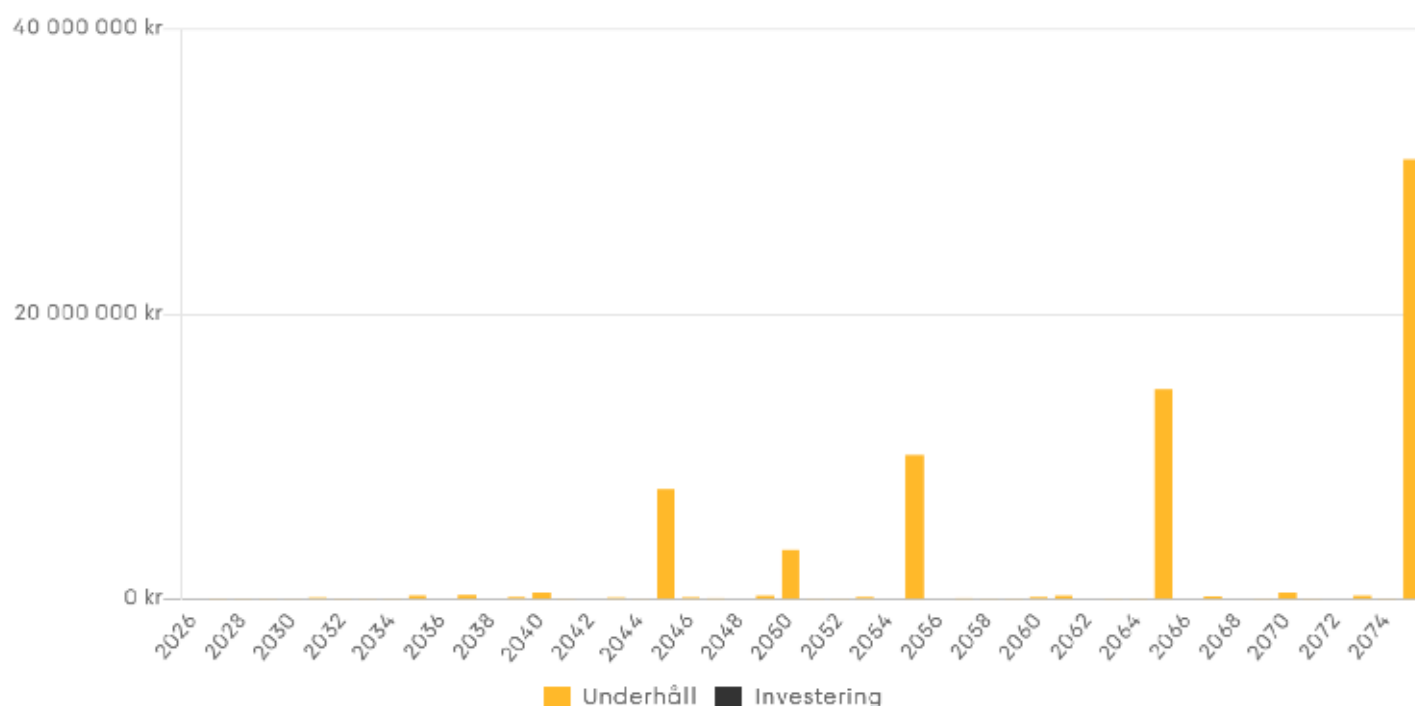
FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

Åtgärder per år

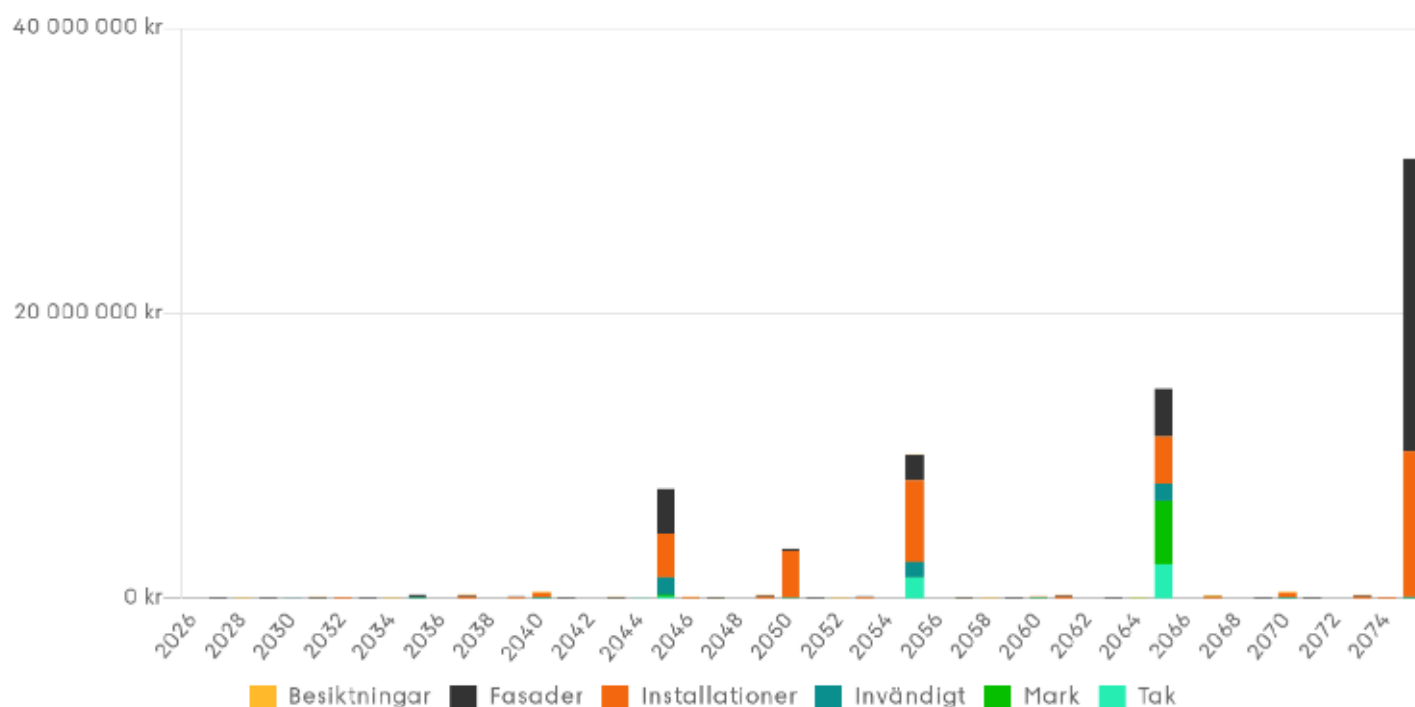
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
					58 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					47 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
					58 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	26 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
					29 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

105 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	7 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr

68 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr

58 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

47 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	29 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	26 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	32 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	85 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

238 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	128 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

258 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	7 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr

126 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	29 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	79 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	16 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Tele	15 år	Planerad	61 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	136 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	26 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	19 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

429 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr

58 000 kr

2043					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					105 000 kr

2044					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte avskärningsplank	Tak	Generellt	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte vindskydd	Tak	Generellt	20 år	Planerad	19 000 kr
					30 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	29 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	711 000 kr
Byte bakkbord	Mark	Generellt	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	147 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	185 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	147 000 kr
Byte belysningar LED gemensamhetslokaler	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysningar LED soprum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED teknikutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	30 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	439 000 kr
Byte belysningspollare LED gård	Installationer	El	20 år	Planerad	135 000 kr
Byte belysningspollare LED terrasser	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	Installationer	El	20 år	Planerad	226 000 kr
Byte pergola	Tak	Generellt	20 år	Planerad	138 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	143 000 kr
Byte rumsgivare golvvärme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	614 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer allmänna utrymmen	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	89 000 kr
Byte tättningslister fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	256 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	26 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städtrum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	6 000 kr
Fasadställning telgelöversyn	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	908 000 kr
Injustering värmesystem	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	102 000 kr
Målning balkong- och terrassräcken	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	340 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	619 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	51 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	96 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	727 000 kr



Målning väggar	Invändigt	Gemensamhetslokaler	20 år	Planerad	20 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Soprum	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	67 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Slipning och lackning parkettgolv	Invändigt	Gemensamhetslokaler	20 år	Planerad	25 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	85 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr
Översyn och komplettering fagar tegel 30% av total fasadyta	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	908 000 kr
					7 727 000 kr

2046					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	7 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					115 000 kr

2047					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
					83 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	128 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

233 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	29 000 kr
Byte avgasare	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	69 000 kr
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	193 000 kr
Byte garageport	Fasader	Generellt	25 år	Planerad	138 000 kr
Byte ventilationsaggregat i lägenheter	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	2 984 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	26 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

3 440 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr

58 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

47 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	7 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr

126 000 kr



2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	29 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Gemensamhetslokaler	30 år	Planerad	40 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Soprum	30 år	Planerad	11 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	134 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	403 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte brandgasluckor	Tak	Generellt	30 år	Planerad	72 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	79 000 kr
Byte entrédörrar	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	275 000 kr
Byte entrépartier	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	305 000 kr
Byte komplett hissar	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	5 363 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	99 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	16 000 kr
Byte solcellsanläggning	Tak	Generellt	30 år	Planerad	704 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Generellt	30 år	Planerad	678 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Tele	15 år	Planerad	61 000 kr
Byte taklucka	Tak	Generellt	30 år	Planerad	11 000 kr
Byte takpapp	Tak	Generellt	30 år	Planerad	221 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	136 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	26 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	19 000 kr
Målning balkong- och terrassräcken	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	340 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	51 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikutrymmen	30 år	Planerad	32 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Omläggning asfalt	Invändigt	Garage	30 år	Planerad	337 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	85 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Takfotsställning	Tak	Generellt	30 år	Planerad	427 000 kr



Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
----------------------------	--------------	-----------	------	----------	------

10 111 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr

83 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

47 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr

58 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Stödrum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	26 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	7 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

126 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	128 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

233 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr

58 000 kr

2064					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte avskärningsplank	Tak	Generellt	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte vindskydd	Tak	Generellt	20 år	Planerad	19 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					77 000 kr



2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	29 000 kr
Byte aluminiumdörrar	Fasader	Generellt	40 år	Planerad	182 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	711 000 kr
Byte bakkbord	Mark	Generellt	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	147 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	185 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	147 000 kr
Byte belysningar LED gemensamhetslokaler	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte belysningar LED soprum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED teknikutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	30 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	439 000 kr
Byte belysningspollare LED gård	Installationer	El	20 år	Planerad	135 000 kr
Byte belysningspollare LED terrasser	Installationer	El	20 år	Planerad	23 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	Mark	Generellt	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte cykelställ och cykelpollare	Mark	Generellt	40 år	Planerad	14 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	14 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	Installationer	El	20 år	Planerad	226 000 kr
Byte pergola	Tak	Generellt	20 år	Planerad	138 000 kr
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	143 000 kr
Byte rumsgivare golvvärme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	614 000 kr
Byte sedumtak	Tak	Generellt	40 år	Planerad	968 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer allmänna utrymmen	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	89 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	256 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt gård	Mark	Generellt	40 år	Planerad	4 348 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt terrasser	Tak	Generellt	40 år	Planerad	1 258 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	248 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städtrum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	26 000 kr
Fasadställning telgelöversyn	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	908 000 kr



Injustering värmesystem	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	102 000 kr
Målning balkong- och terrassräcken	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	340 000 kr
Målning balkongplattor	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	619 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	51 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	32 000 kr
Målning tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	96 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	727 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Gemensamhetslokaler	20 år	Planerad	20 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Soprum	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	20 år	Planerad	67 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Slipning och lackning parkettgolv	Invändigt	Gemensamhetslokaler	20 år	Planerad	25 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	85 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	29 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 30% av total fasadyta	Fasader	Generellt	20 år	Planerad	908 000 kr

14 758 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	25 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	7 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

198 000 kr



2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr

58 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	29 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	14 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	79 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	16 000 kr
Byte taggavläsare	Installationer	Tele	15 år	Planerad	61 000 kr
Byte växelriktare solceller	Installationer	El	15 år	Planerad	136 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	26 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	19 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

429 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr

58 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	3 år	Planerad	47 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	128 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

233 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Slamsugning dagvattenbrunnar	Mark	Generellt	7 år	Planerad	7 000 kr
Spolning avloppstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr

68 000 kr



2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	29 000 kr
Byte avgasare	Installationer	Värme undercentral	25 år	Planerad	69 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte balkong- och terrassräcken	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	1 484 000 kr
Byte fasta fönster	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	1 588 000 kr
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	193 000 kr
Byte fönster 1-luft	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	2 681 000 kr
Byte fönster 2-luft och fönsterdörrar	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	6 296 000 kr
Byte garageport	Fasader	Generellt	25 år	Planerad	138 000 kr
Byte skärmtak	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	55 000 kr
Byte träpanel	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	6 548 000 kr
Byte ventilationsaggregat i lägenheter	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	2 984 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	5 år	Planerad	26 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	5 år	Planerad	1 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	10 år	Planerad	6 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Soprum	5 år	Planerad	1 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 833 000 kr
Fasadställning vid byte träpanel, fönster och balkongräcken	Fasader	Generellt	50 år	Planerad	1 254 000 kr
Målning balkong- och terrassräcken	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	340 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	51 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	32 000 kr
Oljning entrédörrar	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	33 000 kr
Oljning entrépartier	Fasader	Generellt	2 år	Planerad	22 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	4 263 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	866 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Generellt	10 år	Planerad	85 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr

30 880 000 kr



Åtgärder per kategori

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



Besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Generellt							
Uppdatering underhållsplan	2028	3 år		1	st	0 kr	0 kr
Tak							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2030	5 år		1	st	0 kr	0 kr
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2028	3 år		1	omg	34 000 kr	47 000 kr
Värme generellt							
Energideklaration	2037	10 år	2027	1	st	18 000 kr	25 000 kr



Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Generellt							
Byte aluminiumdörrar	2065	40 år		6	st	22 000 kr	182 000 kr
Byte balkong- och terrassräcken	2075	50 år		495	m1	2 180 kr	1 484 000 kr
Byte entrédörrar	2055	30 år		8	st	25 000 kr	275 000 kr
Byte entrépartier	2055	30 år		4	st	55 500 kr	305 000 kr
Byte fasta fönster	2075	50 år		77	st	15 000 kr	1 588 000 kr
Byte fönster 1-luft	2075	50 år		150	st	13 000 kr	2 681 000 kr
Byte fönster 2-luft och fönsterdörrar	2075	50 år		241	st	19 000 kr	6 296 000 kr
Byte garageport	2050	25 år		1	st	100 000 kr	138 000 kr
Byte skärmtak	2075	50 år		4	st	10 000 kr	55 000 kr
Byte stuprör	2055	30 år		310	m1	1 590 kr	678 000 kr
Byte träpanel	2075	50 år		3175	m2	1 500 kr	6 548 000 kr
Byte tätningslister fönster	2045	20 år		62	lgh	3 000 kr	256 000 kr
Fasadställning telgelöversyn	2045	20 år		3000	m2	220 kr	908 000 kr
Fasadställning vid byte träpanel, fönster och balkongräcken	2075	50 år		4145	m2	220 kr	1 254 000 kr
Målning balkong- och terrassräcken	2045	10 år		495	m1	500 kr	340 000 kr
Målning balkongplattor	2045	20 år		75	st	6 000 kr	619 000 kr
Målning fönsterbleck	2045	10 år		390	m1	95 kr	51 000 kr
Oljning entrédörrar	2027	2 år		8	st	3 000 kr	33 000 kr
Oljning entrépartier	2027	2 år		4	st	4 000 kr	22 000 kr
Smörjning och justering fönster	2035	10 år		62	lgh	1 000 kr	85 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 30% av total fasadyta	2045	20 år		2000	m2	330 kr	908 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2045	20 år		22	st	23 500 kr	711 000 kr
Byte belysningar LED entréer	2045	20 år		39	st	2 750 kr	147 000 kr
Byte belysningar LED förrådsutrymmen	2045	20 år		49	st	2 750 kr	185 000 kr
Byte belysningar LED garage	2045	20 år		39	st	2 750 kr	147 000 kr
Byte belysningar LED gemensamhetslokaler	2045	20 år		6	st	2 750 kr	23 000 kr
Byte belysningar LED soprum	2045	20 år		1	st	2 750 kr	4 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	2045	20 år		1	st	2 750 kr	4 000 kr
Byte belysningar LED teknikutrymmen	2045	20 år		8	st	2 750 kr	30 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2045	20 år		116	st	2 750 kr	439 000 kr
Byte belysningspollare LED gård	2045	20 år		12	st	8 200 kr	135 000 kr
Byte belysningspollare LED terrasser	2045	20 år		6	st	2 750 kr	23 000 kr
Byte fasadbelysningar LED	2045	20 år		29	st	5 660 kr	226 000 kr
Byte växelriktare solceller	2040	15 år		3	st	33 000 kr	136 000 kr
Elstambyte	2075	50 år		62	lgh	21 500 kr	1 833 000 kr
Hiss							
Byte komplett hissar	2055	30 år		4	st	975 000 kr	5 363 000 kr
Tele							
Byte porttelefoner	2045	20 år		4	st	26 000 kr	143 000 kr
Byte taggavläsare	2040	15 år		5	st	8 850 kr	61 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining avloppsstammar	2075			62	lgh	50 000 kr	4 263 000 kr
Relining avloppsstammar bottenplatta	2075			1	omg	630 000 kr	866 000 kr
Spolning avloppsstammar	2032	7 år		62	lgh	720 kr	61 000 kr
Ventilation							
Byte frånluftsfläktar	2050	25 år		4	st	35 000 kr	193 000 kr
Byte ventilationsaggregat i lägenheter	2050	25 år		62	st	35 000 kr	2 984 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2037	12 år		4667	m2	20 kr	128 000 kr
Värme generellt							
Byte rumsgivare golvvärme	2045	20 år		62	lgh	7 200 kr	614 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer allmänna utrymmen	2045	20 år		1	omg	65 000 kr	89 000 kr
Injustering värmesystem	2045	20 år		62	lgh	1 200 kr	102 000 kr
Värme undercentral							
Byte avgasare	2050	25 år		2	st	25 000 kr	69 000 kr

Byte cirkulationspump VVC	2040	15 år	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2040	15 år	2	st	28 550 kr	79 000 kr
Byte expansionskärl	2065	40 år	2	st	5 000 kr	14 000 kr
Byte reglerventiler	2040	15 år	3	st	3 780 kr	16 000 kr
Byte värmeväxlare	2065	40 år	3	st	60 000 kr	248 000 kr
Uppgradering styrning	2045	20 år	1	st	21 000 kr	29 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Entréer							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		163	m2	600 kr	134 000 kr
Byte postboxar	2055	30 år		4	st	18 000 kr	99 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		163	m2	300 kr	67 000 kr
Förrådsutrymmen							
Dammbindning golv	2030	5 år		350	m2	55 kr	26 000 kr
Målning tak	2045	20 år		350	m2	200 kr	96 000 kr
Garage							
Linjemålning parkeringsplatser	2040	15 år		35	st	400 kr	19 000 kr
Målning pelare	2035	10 år		23	st	1 000 kr	32 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		1	omg	120 000 kr	165 000 kr
Omläggning asfalt	2055	30 år		1115	m2	220 kr	337 000 kr
Gemensamhetslokaler							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		72	m2	400 kr	40 000 kr
Målning väggar	2045	20 år		72	m2	200 kr	20 000 kr
Slipning och lackning parkettgolv	2045	20 år		72	m2	250 kr	25 000 kr
Soprum							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		13	m2	600 kr	11 000 kr
Dammbindning golv	2030	5 år		13	m2	55 kr	1 000 kr
Målning väggar	2045	20 år		13	m2	200 kr	4 000 kr
Städtrum							
Byte blandare och utslagsback	2045	20 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Dammbindning golv	2030	5 år		1	st	1 000 kr	1 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		1	st	2 500 kr	3 000 kr
Teknikutrymmen							
Dammbindning golv	2035	10 år		77	m2	55 kr	6 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		77	m2	300 kr	32 000 kr
Trapphus							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		488	m2	600 kr	403 000 kr
Målning trapphus	2045	20 år		23	vån	23 000 kr	727 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Generellt							
Beskärning träd	2035	5 år		21	st	1 000 kr	29 000 kr
Byte bakkbord	2045	20 år		1	st	8 500 kr	12 000 kr
Byte baksand	2027	2 år		5	m2	400 kr	3 000 kr
Byte bänkar, bord och soffor	2045	20 år		9	st	7 000 kr	87 000 kr
Byte cykelställ och cykelpollare	2065	40 år		4	st	2 500 kr	14 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt gård	2065	40 år		1265	m2	2 500 kr	4 348 000 kr
Slamsugning dagvattenbrunnar	2032	7 år		1	omg	5 000 kr	7 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Generellt							
Byte avskärningsplank	2044	20 år		9	m2	880 kr	11 000 kr
Byte brandgasluckor	2055	30 år		2	st	26 000 kr	72 000 kr
Byte pergola	2045	20 år		4	st	25 000 kr	138 000 kr
Byte sedumtak	2065	40 år		510	m2	1 380 kr	968 000 kr
Byte solcellsanläggning	2055	30 år		160	m2	3 200 kr	704 000 kr
Byte taklucka	2055	30 år		1	st	7 650 kr	11 000 kr
Byte takpapp	2055	30 år		350	m2	460 kr	221 000 kr
Byte tätskikt och ytskikt terrasser	2065	40 år		305	m2	3 000 kr	1 258 000 kr
Byte vindskydd	2044	20 år		16	m2	880 kr	19 000 kr
Takfötsställning	2055	30 år		4145	m2	75 kr	427 000 kr

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

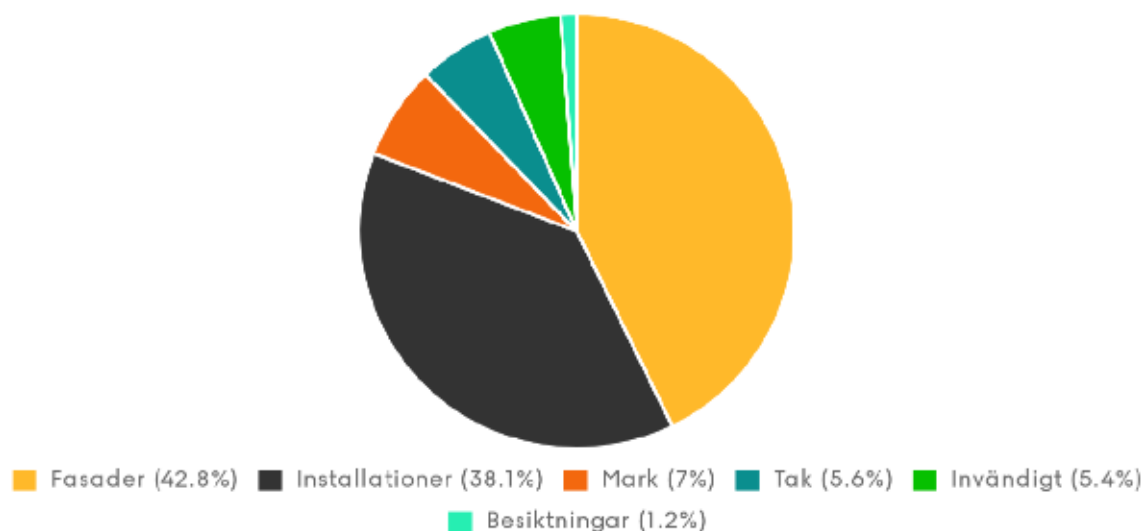


Total utgift	71 011 518 kr
Utgift per år	1 420 230 kr
Utgift per år och m ²	304 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status



Utgift per kategori



SUSTEND

Välmående fastigheter, idag och imorgon

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

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

SÅ HÄR KAN DU KONTAKTA OSS

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



Verifikat

Transaktion 09222115557549389143

Dokument

Ek.plan Brf Eslövs Terrasser 2

Huvuddokument

70 sidor

Startades 2025-06-13 13:35:33 CEST (+0200) av Pauline

Berglund (PB)

Färdigställt 2025-06-13 16:39:07 CEST (+0200)

Initierare

Pauline Berglund (PB)

P Berglund AB

pauline@paberglund.se

Signerare

William Raihle (WR)

william@scanbygg.nu



Signerade 2025-06-13 14:06:17 CEST (+0200)

Louise Raihle Lagnecranz (LRL)

lraithle@gmail.com



Signerade 2025-06-13 14:10:56 CEST (+0200)

Eva Raihle (ER)

eva.raihle@gmail.com



Signerade 2025-06-13 14:18:17 CEST (+0200)

Urban Blücher (UB)

urbanblycher@gmail.com



Signerade 2025-06-13 14:35:33 CEST (+0200)

Monica Johnson (MJ)

mj@agidel.se



Signerade 2025-06-13 16:39:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549389143

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

