

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SANDER****Organisationsnummer: 769640-9999****Kommun: Tyresö**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

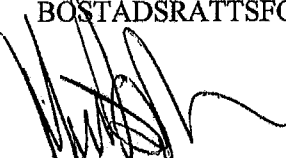
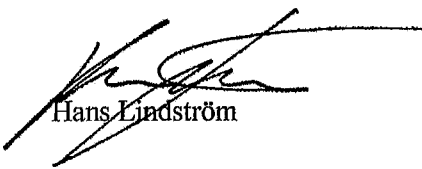
A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 4
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 5
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 6
	Lägenhetstabell	Sida 7
F.	Ekonomisk prognos	Sida 9
G.	Känslighetsanalys	Sida 10
H.	Nyckeltal	Sida 11

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Bifogas av Sustend upprättad 50-årig underhållsplan

Stockholm 2024-05-07

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SANDER


Henrik Arwidson
Åsa Lennmor
Hans Lindström

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

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

Nybyggnad av ett bostadshus innehållande sammanlagt 63 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 4 2024 och avslutas under kvartal 1 2025.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 2 2024 och avslutas preliminärt under kvartal 1 2025, dock senast i samband med sista inflyttning.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen år 1 till år 4. Årsavgifterna beräknas öka med totalt ca 20 % mellan år 1 till år 5.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av AB Borätt har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2024-05-07. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att AB Borätt köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaden är färdigställd och placering av föreningens lån har skett.

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

Bygglov beviljades 2023-06-28.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 4 § med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 6 300 000 kronor. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 9 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Dimman 1, Tyresö
Adress:	Tidvattengatan 17, 19
Tomtens areal:	ca 1 643 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 3 603 kvm
Biarea enligt tabell:	ca 23 kvm
Byggnadens utformning:	Ett bostadshus i 5-6 våningar samt garage i souterräng
Antal bostadslägenheter:	63 st

Parkering

28 garageplatser varav 8 laddplatser och 3 MC-platser

1 öppen parkeringsplats

1 öppen MC-plats

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

Servitut / Ledningsrätt

Servitut avseende rätten att framdraga ledningar och för all framtid bibehålla ledningar för dagvatten och dränering samt grundläggning på fastigheten Bollmora 2:1 kommer att tecknas med Tyresö kommun.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

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

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål. En lägenhet kan även komma att användas som arbetsplatskontor medan byggnation pågår.

Områdets utbyggnad

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

Gemensamma anordningar på tomtmark

Ledningar för yttre VA, el och bredband.

Grönytor, fördröjningsmagasin, gångvägar, planteringar, cykelförvaring och belysning

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum

2 hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Utrymme för källsortering av sopor, sopsuganläggning

Cykelrum, barnvagnsförvaring, städrum och rullstolsförvaring.

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvatten-/vattenmätare

Elmätare

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:

Betongplatta på pålar och plintar till berg

Stomme:

Betong, stålpelare i fasad

Ytterväggar:

Fasadtegel/fasadskivor på utfackningsvägg

Innerväggar, lgh skiljande:

Betong

Innerväggar, ej bärande:

Gipsskivor på reglar

Innerväggar, bärande:

Betong

Yttertak:

Papp och sedum

Trappor:

Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik

Fönster och fönsterdörrar:

Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta

Balkonger:

Prefabricerade av betong

Entrépartier:

Aluminium

Lägenhetsytterdörrar:

Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

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

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

BRF SANDER

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Förråd	Parkett	Målat	Målat	
Bad/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Kombimaskin Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Torkställning
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

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

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

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

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt.	255 660 000 kr
Ospecificerat (kassa)	10 000 kr
Beräknad anskaffningskostnad	255 670 000 kr

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022 - 2024, värdeområde	138310
Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	78 000 tkr
Taxeringsvärde bostäder, mark ca	16 500 tkr
Taxeringsvärde garage ca	4 000 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Ränte- garanti 4) 1,0%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	13 600 000	1	4,60%	625 600	-136 000		489 600
Bottenlån	13 600 000	2	4,30%	584 800	-136 000		448 800
Bottenlån	13 600 000	3	4,20%	571 200	-136 000		435 200
Bottenlån	13 600 000	4	4,10%	557 600	-136 000		421 600
Amortering						381 000	381 000
S:a lån	54 400 000			2 339 200	-544 000	381 000	2 176 200
Insatser	128 663 000						
Upplåtelseavgifter	72 607 000						
S:a finansiering	255 670 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**2 176 200**

- 1) Beräknad lånetid 50 år.
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 4 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 4,30%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2024-04-02: 3,95%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,35%
- 4) JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,6% (bindningstid 1 år), 3,3% (bindningstid 2 år), 3,2% (bindningstid 3 år), 3,1% (bindningstid 4 år) under respektive låns första bindningstid.
Garantin är begränsad till max 1 %-enhet per lån och år för respektive lån.
Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 4,6 % för lånet med 1 års bindningstid, upp till maximalt 4,3 % för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 4,2 % för lånet med 3 års bindningstid och upp till maximalt 4,1 % för lånet med 4 års bindningstid.
Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 3,6% (bindningstid 1 år), 3,3% (bindningstid 2 år), 3,2% bindningstid 3 år), 3,1% (bindningstid 4 år) ersätts inte.
Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras därefter av JM AB i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen.
Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

1 162 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2022 med

38 717 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

108 780

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	81 500
Styrelsearvode	30 000
Revisionsarvode	20 000
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	20 000
Vattenavgifter	209 000
Värmeavgifter	192 000
Elavgifter (exkl hushållsel)	288 000
Elavgifter (hushållsel)	216 465
Sophämtning (hushållssopor)	229 000
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel och jour, städning sophämtning (källsortering), trädgårdsskötsel och beredskapsjour snötakskottning c)	310 800
Besiktning och service hissar d)	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	173 880
Försäkringar	18 000
Väderprognosstyrning	17 300
Köldmediekontroll	8 800
Serviceavtal	20 000

Summa driftskostnader

1 834 745

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder h)	
Fastighetsskatt garage	40 000

40 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar

4 159 725

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50 år) enligt underhållsplan.
- b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 101 755 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.
- c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år. Föreningen tecknar separata avtal med sidentreprenör gällande städning, källsortering, trädgårdsskötsel och beredskapsjour taksnöskottning.
- d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 24 000 kr per år.
- h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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

Årsavgift lägenhet	3 603	kvm	3 161 225
Årsavgift bredband			173 880
Årsavgift varmvatten *)			101 755
Årsavgift hushållsel *)			216 465
Hyra garage	17	st	1 500 kr/plats och mån
Hyra garage, laddplatser **)	8	st	1 800 kr/plats och mån
Hyra garage, mc-platser	3	st	400 kr/plats och mån
Avgift öppna p-platser	1	st	700 kr/plats och mån
Avgift öppna MC-plats	1	st	400 kr/plats och mån

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER

4 159 725

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

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

Nr	LÅGENHET		Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH NETTOSKULD- SÄTTNING	ÅRSavgift		BREDBAND ⁵⁾		ÅRSavgift		Lgh inkl bredband		ÅRSavgift TOTAL		ÅRSavgift		HUSHÅLLET ⁶⁾
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾ kvm			%	kr	kr	kr		kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	
11101	35	1 RK	1,1480%	1 477 000	363 000	1 840 000	624 400	36 290	3 024	2 760	230	39 050	3 254	1 235	103	3 055	255					
11102	35	1 RK	1,1480%	1 477 000	463 000	1 940 000	624 400	36 290	3 024	2 760	230	39 050	3 254	1 235	103	3 055	255					
11103	55	2 RK	1,5249%	1 962 000	1 028 000	2 990 000	829 400	48 206	4 017	2 760	230	50 966	4 247	1 585	132	3 055	255					
11104	55	2 RK	1,5249%	1 962 000	1 128 000	3 090 000	829 400	48 206	4 017	2 760	230	50 966	4 247	1 585	132	3 055	255					
11105	78	3 RK	1,9881%	2 558 000	1 482 000	4 040 000	1 081 300	62 850	5 238	2 760	230	65 610	5 468	1 885	157	4 015	335					
11106	55	2 RK	1,5249%	1 962 000	1 028 000	2 990 000	829 400	48 206	4 017	2 760	230	50 966	4 247	1 585	132	3 055	255					
11201	35	1 RK	1,1480%	1 477 000	413 000	1 890 000	624 400	36 290	3 024	2 760	230	39 050	3 254	1 235	103	3 055	255					
11202	35	1 RK	1,1480%	1 477 000	513 000	1 990 000	624 400	36 290	3 024	2 760	230	39 050	3 254	1 235	103	3 055	255					
11203	55	2 RK	1,5249%	1 962 000	1 078 000	3 040 000	829 400	48 206	4 017	2 760	230	50 966	4 247	1 585	132	3 055	255					
11204	55	2 RK	1,5249%	1 962 000	1 178 000	3 140 000	829 400	48 206	4 017	2 760	230	50 966	4 247	1 585	132	3 055	255					
11205	78	3 RK	1,9881%	2 558 000	1 582 000	4 140 000	1 081 300	62 850	5 238	2 760	230	65 610	5 468	1 885	157	4 015	335					
11206	55	2 RK	1,5249%	1 962 000	1 078 000	3 040 000	829 400	48 206	4 017	2 760	230	50 966	4 247	1 585	132	3 055	255					
11301	35	1 RK	1,1480%	1 477 000	463 000	1 940 000	624 400	36 290	3 024	2 760	230	39 050	3 254	1 235	103	3 055	255					
11302	35	1 RK	1,1480%	1 477 000	563 000	2 040 000	624 400	36 290	3 024	2 760	230	39 050	3 254	1 235	103	3 055	255					
11303	55	2 RK	1,5249%	1 962 000	1 128 000	3 090 000	829 400	48 206	4 017	2 760	230	50 966	4 247	1 585	132	3 055	255					
11304	55	2 RK	1,5249%	1 962 000	1 228 000	3 190 000	829 400	48 206	4 017	2 760	230	50 966	4 247	1 585	132	3 055	255					
11305	78	3 RK	1,9881%	2 558 000	1 682 000	4 240 000	1 081 300	62 850	5 238	2 760	230	65 610	5 468	1 885	157	4 015	335					
11306	55	2 RK	1,5249%	1 962 000	1 128 000	3 090 000	829 400	48 206	4 017	2 760	230	50 966	4 247	1 585	132	3 055	255					
11401	35	1 RK	1,1480%																			

LÄGENHETSTABELL

BRF SANDER

Nr	LÄGENHET		Mark	Andelstal ³⁾	%	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT		NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT LGH		BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾		ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL ⁶⁾	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾ kvm					kr	kr	kr	kr		per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr
21402	76	3 RK		1,9532%		2 513 000	1 227 000	3 740 000	1 062 300	61 744	5 145	2 760	230	64 504	5 375	1 885	157	4 015	335		
21403	33	1 RK		1,1138%		1 433 000	557 000	1 990 000	605 800	35 209	2 934	2 760	230	37 969	3 164	1 235	103	3 055	255		
21404	83	3 RK		2,0736%		2 668 000	2 322 000	4 990 000	1 127 800	65 552	5 463	2 760	230	68 312	5 693	1 885	157	4 015	335		
21405	71	3 RK		1,8677%		2 403 000	1 887 000	4 290 000	1 015 800	59 041	4 920	2 760	230	61 801	5 150	1 885	157	4 015	335		
21406	50	2 RK		1,4394%		1 852 000	838 000	2 690 000	782 900	45 503	3 792	2 760	230	48 263	4 022	1 585	132	3 055	255		
21407	73	3 RK		1,9019%		2 447 000	1 093 000	3 540 000	1 034 400	60 122	5 010	2 760	230	62 882	5 240	1 885	157	4 015	335		
21501	44	2 RK		1,3368%		1 720 000	1 170 000	2 890 000	727 100	42 260	3 522	2 760	230	45 020	3 752	1 585	132	3 055	255		
21502	32	1 RK		1,0967%		1 411 000	879 000	2 290 000	596 500	34 668	2 889	2 760	230	37 428	3 119	1 235	103	3 055	255		
21503	35	1 RK		1,1480%		1 477 000	713 000	2 190 000	624 400	36 290	3 024	2 760	230	39 050	3 254	1 235	103	3 055	255		
21504	76	3 RK		1,9532%		2 513 000	1 627 000	4 140 000	1 062 300	61 744	5 145	2 760	230	64 504	5 375	1 885	157	4 015	335		
21505	33	1 RK		1,1138%		1 433 000	757 000	2 190 000	605 800	35 209	2 934	2 760	230	37 969	3 164	1 235	103	3 055	255		
21506	83	3 RK		2,0736%		2 668 000	2 622 000	5 290 000	1 127 800	65 552	5 463	2 760	230	68 312	5 693	1 885	157	4 015	335		
21507	71	3 RK		1,8677%		2 403 000	2 187 000	4 590 000	1 015 800	59 041	4 920	2 760	230	61 801	5 150	1 885	157	4 015	335		
21508	50	2 RK		1,4394%		1 852 000	1 138 000	2 990 000	782 900	45 503	3 792	2 760	230	48 263	4 022	1 585	132	3 055	255		
21509	73	3 RK		1,9019%		2 447 000	1 493 000	3 940 000	1 034 400	60 122	5 010	2 760	230	62 882	5 240	1 885	157	4 015	335		
Justering				-0,0004%					500	-3					-3						
SUMMA	3 603	23	63	100,0000%		128 663 000	72 607 000	201 270 000	54 390 000	3 161 225		173 880		3 335 105		101 755					216 465

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

Utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

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

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

Lägenhet 21001 och 21002 har varken mark, balkong eller terrass. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt. Lägenhet 21001, 21101, 21106, 21201, 21206, 21301, 21306, 21401, 21406 och 21508 har endast förråd i lägenheten.

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

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

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens nettoskulsättning fördelad per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal.

5) Årsavgift/bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

F. EKONOMISK PROGNOZ

Antaganden:

- Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 2 - år 4.
- Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 5
- Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel) samt hyror, per år, fr.o.m. år 2
- Driftkostnadsökning (inflation), per år
- Räntenivå, genomsnitt
- Räntegaranti

5,5%	Taxeringsvärde FFT 2022, tkr		Uppräkning Fastighets-	
2,0%	Bostäder:		per år	
2,0%	Garage:		2,0%	
2,0%			2,0%	
4,3%			1,0%	
1,0%				

År:	1	2	3	4	5	6	10	20
Kalenderår:	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
<u>Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)</u>								
Räntor	tkr	-2 339	-2 323	-2 305	-2 286	-2 266	-2 147	-1 816
Räntegaranti	tkr	544	405	268	133			
Amorteringar	tkr	-381	-410	-439	-467	-496	-525	-641
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-1 835	-1 872	-1 909	-1 947	-1 986	-2 050	-2 220
Fastighetsskatt garage	tkr	-40	-41	-42	-42	-43	-44	-48
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	-153
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-4 051	-4 241	-4 427	-4 609	-4 791	-4 864	-5 056

Årsavgift, genomsnitt kr/kvm BOA 1 014 1 065 1 119 1 175 1 198 1 222 1 323 1 613

Inbetalningar

Årsavgifter	tkr	3 161	3 335	3 518	3 711	3 785	3 861	4 179	5 094
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	492	502	512	522	532	543	588	717
Övriga intäkter	tkr	506	516	526	537	548	559	605	737
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	4 159	4 353	4 556	4 770	4 865	4 963	5 372	6 548
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	108	112	129	161	74	99	316	887

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr	10							
KASSABEHÅLLNING	tkr	118	230	359	520	594	693	1 619	7 816
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	109	218	327	436	545	654	1 090	2 180

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån. (byggnad) tkr -1 162 -1 162 -1 162 -1 162 -1 162 -1 162 -1 162 -1 162

Bokföringsmässigt resultat

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll. tkr -782 -749 -703 -643 -701 -647 -314 545

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

BRF SANDER

G.KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr 3 653	3 837	4 030	4 233	4 317	4 404	4 767	5 811
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA	1 014	1 065	1 119	1 175	1 198	1 222	1 323	1 613
Prognosens antagna räntenivå								4,30%
Prognosens antagna inflationsnivå								2,00%
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:								
Prognosens antagna inflationsnivå och								
Antagen räntenivå + 1%	1165	1215	1267	1322	1344	1367	1462	1730
Antagen räntenivå + 2%	1316	1365	1416	1470	1491	1512	1600	1847
Antagen räntenivå - 1%	863	915	970	1027	1052	1077	1184	1496
Prognosens antagna räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	1 014	1071	1132	1196	1227	1259	1395	1817
Antagen inflationsnivå + 2%	1 014	1078	1145	1217	1256	1296	1473	2060
Antagen inflationsnivå - 1%	1 014	1058	1105	1155	1171	1188	1256	1440

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

H. NYCKELTAL

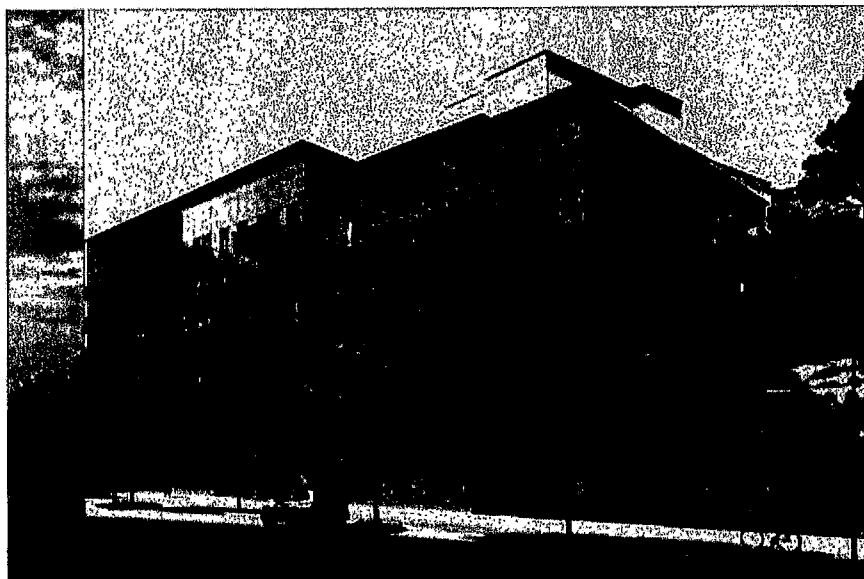
	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	45 211 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	70 510 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)	55 507 kr	
Lån och belåningsgrad³	15 003 kr	21%
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)	920 kr	
Årsavgift varmvatten	28 kr	
Årsavgift hushållsel	60 kr	
Driftskostnad	506 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	321 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁴	181 kr	
Fondavsättning och amortering⁴	211 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	199 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 5 655 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea och biarea.

³ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁴ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-20.



Underhållsplan

År 2026 till 2075

Brf Sander

Dimman 1

Datum för utskrift: 2024-04-02

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	28
Ekonomisk analys	36

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

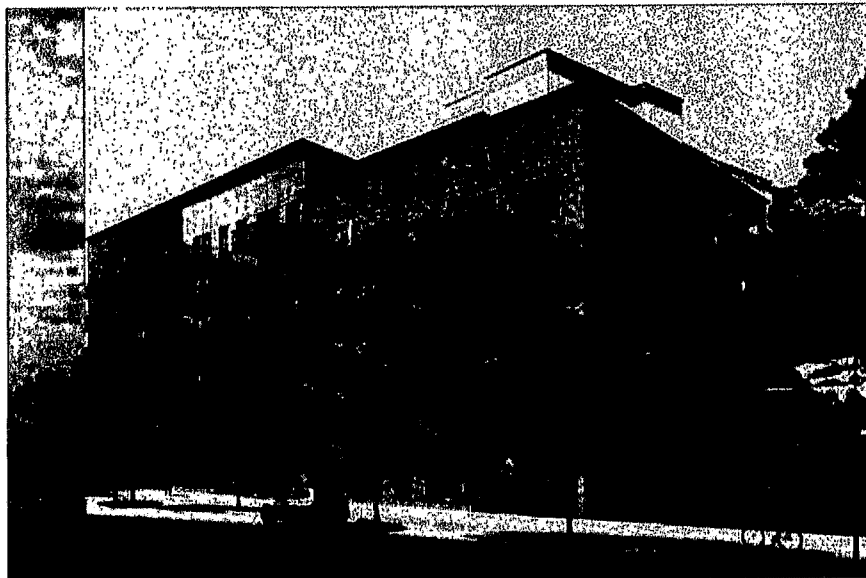
Namn	Underhållsplan Brf Sander
Startår	2026
Slutår	2075
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2026 - 2075 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

2024051403036

Dimman 1

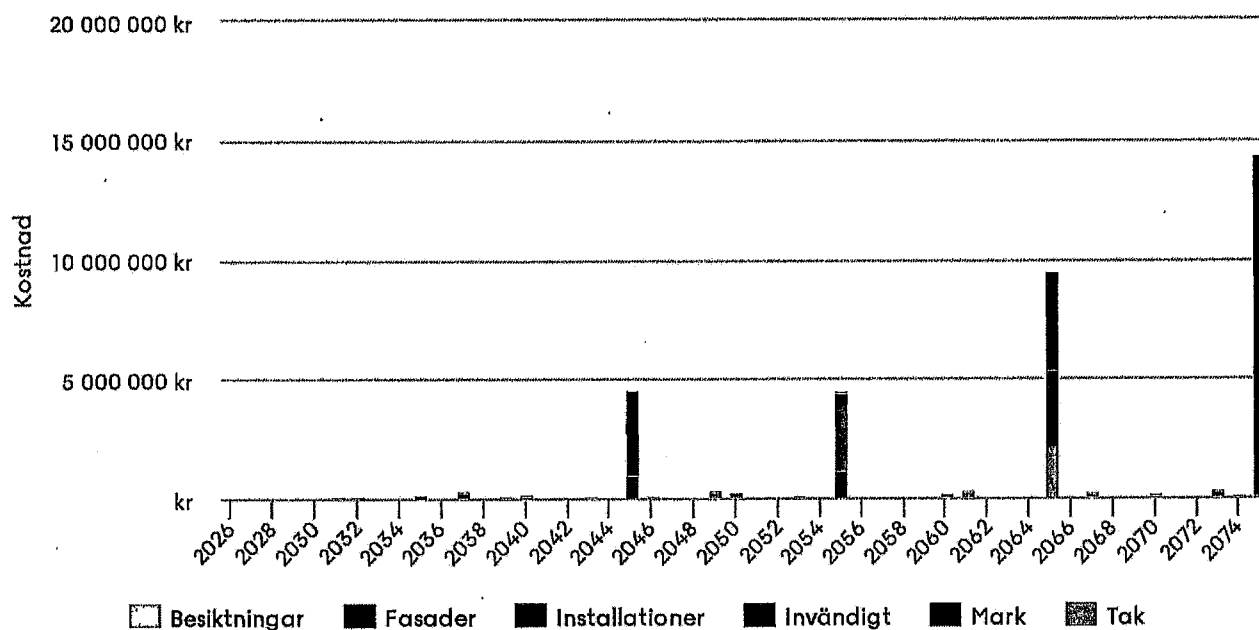


Adress	Tidvattengatan 135 40 Tyresö
Boarea (BOA)	3603 m ²
Byggår	2025

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2026

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

2027

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

2029

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

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Lasering skärmar uteplatser	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
					12 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	35 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	87 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
					121 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
					61 000 kr

2033

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

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	4 000 kr
Lasering skärmar uteplatser	Mark	Generellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	10 000 kr
Målning sockel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning stålräcke	Mark	Generellt	10 år	Planerad	16 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	23 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					
					160 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	28 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	35 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	87 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	191 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se

339 000
kr

2038

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

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

0 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se

61 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	38 000 kr
Byte digital anslagstavla	Invändigt	Entrée	15 år	Planerad	33 000 kr
Byte laddare elbil	Installationer	El	15 år	Planerad	66 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Lasering skärmar uteplatser	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Genrellt	15 år	Planerad	1 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	14 000 kr

195 000 kr

2041

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

0 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	35 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	87 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					

121 000
kr

2044

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

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

0 kr

2045

Atgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	242 000 kr
Byte belysningar LED cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	49 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte belysningar LED garagesluss	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	64 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED sopsugrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	256 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	75 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	74 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Sopsugrum	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Fläktrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	70 000 kr
Byte mjukfogar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte möbelgrupper	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	66 000 kr
Byte punktbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	39 000 kr
Byte skärmar uteplatser	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte spalje	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	498 000 kr
Byte träpanel cykeltak	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	25 000 kr
Byte tätningslister fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	173 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Sopsugrum	20 år	Planerad	4 000 kr

Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	20 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	33 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Milljörum	20 år	Planerad	13 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	37 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläktrum	20 år	Planerad	25 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elrum	20 år	Planerad	5 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	537 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	87 000 kr
Lasering skärmar uteplatser	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Målning balkongplattor, undersida	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	227 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	10 000 kr
Målning sockel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Målning stäldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning stålräcke	Mark	Genrellt	10 år	Planerad	16 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	316 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	33 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Sopsugsrum	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Milljörum	20 år	Planerad	13 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	37 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	117 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 25% av ytan	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	742 000 kr

4 522
000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr
					61 000 kr

2047

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

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	35 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	87 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	191 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					312 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	16 000 kr
Byte garageport	Fasader	Bostadshus	25 år	Planerad	69 000 kr
Byte kanalfäktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	12 000 kr
Byte låssystem i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	91 000 kr
Byte tilluftsaggregat	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	41 000 kr
Lasering skärmar uteplatser	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

246 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se

0 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

61 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Miljörum	30 år	Planerad	25 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	21 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Sopsugrum	30 år	Planerad	7 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Garage	30 år	Planerad	473 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus	30 år	Planerad	175 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	44 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	38 000 kr
Byte digital anslagstavla	Invändigt	Entréer	15 år	Planerad	33 000 kr
Byte entrépartier	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	320 000 kr
Byte handfat, blandare och utslagsback	Invändigt	Städrum	30 år	Planerad	17 000 kr
Byte komplett linhiss	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	2 571 000 kr
Byte laddare elbil	Installationer	El	15 år	Planerad	66 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Entréer	30 år	Planerad	33 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Byte ståldörr	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	14 000 kr
Byte vägskyltar	Mark	Genrellt	30 år	Planerad	22 000 kr
Lasering skärmar uteplatser	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Genrellt	15 år	Planerad	1 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	14 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	29 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	10 000 kr
Målning sockel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning stålräcke	Mark	Genrellt	10 år	Planerad	16 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Elrum	30 år	Planerad	5 000 kr

2024051403049

Målning väggar och tak	Invändigt	Undercentral	30 år	Planerad	11 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Fläktrum	30 år	Planerad	25 000 kr
Omläggning asfalt	Invändigt	Garage	30 år	Planerad	179 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	35 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	87 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se

**4 434
000 kr**

2056

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

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

0 kr

2057

Atgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideclaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	28 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se

28 000 kr

2059

Atgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr

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

0 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte ackumulatortankar	Installationer	Värme undercentral	35 år	Planerad	83 000 kr
Laserling skärmar uteplatser	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr

159 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	35 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	87 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	191 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se312 000
kr

2062

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

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

0 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se

0 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	242 000 kr
Byte belysningar LED cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	49 000 kr
Byte belysningar LED elrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	41 000 kr
Byte belysningar LED fläkttrum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED garage	Installationer	El	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte belysningar LED garagesluss	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	Installationer	El	20 år	Planerad	64 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	15 000 kr
Byte belysningar LED sopsugsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	Installationer	El	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	256 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	Installationer	El	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte belysningar LED vind	Installationer	El	20 år	Planerad	75 000 kr
Byte belysningspollare LED	Installationer	El	20 år	Planerad	74 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Sopsugsrum	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Fläkttrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städtrum	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte cykelställ 1-våning	Mark	Genrellt	40 år	Planerad	24 000 kr
Byte cykelställ 2-våning	Mark	Genrellt	40 år	Planerad	44 000 kr
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	70 000 kr
Byte hänggrannor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	56 000 kr
Byte hänggrannor cykeltak	Mark	Genrellt	40 år	Planerad	21 000 kr
Byte mjukfogar	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	12 000 kr
Byte möbelgrupper	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	66 000 kr
Byte nätstängsel	Mark	Genrellt	40 år	Planerad	145 000 kr

Byte punktbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	39 000 kr
Byte rökluckor	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	116 000 kr
Byte sedumtak	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	1 644 000 kr
Byte sedumtak cykeltak	Mark	Genrellt	40 år	Planerad	132 000 kr
Byte skärmar uteplatser	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte spilljé	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	119 000 kr
Byte taklucka	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	11 000 kr
Byte takpapp	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	63 000 kr
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	309 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	498 000 kr
Byte träpanel cykeltak	Mark	Genrellt	20 år	Planerad	25 000 kr
Byte tätningsslistor fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	173 000 kr
Byte ventilationsaggregat	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	344 000 kr
Byte ventilationsgaller	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	3 000 kr
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	206 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	13 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Sopsugsrum	20 år	Planerad	4 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Fläktrum	20 år	Planerad	25 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Elrum	20 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Undercentral	20 år	Planerad	11 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Garagesluss	20 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	37 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	33 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av tegel	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	537 000 kr
Helrivning gårdsbjälklag samt återställning med nytt tätskikt och ytbeläggning	Mark	Genrellt	40 år	Planerad	1 800 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	87 000 kr
Lagning betongtrappsteg	Mark	Genrellt	40 år	Planerad	53 000 kr
Lasering skärmar uteplatser	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Målning balkongplattor, undersida	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	227 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr

2024051403054

Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	10 000 kr
Målning sockel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Målning ståldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning stålräcke	Mark	Genrellt	10 år	Planerad	16 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	316 000 kr
Målning väggar	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	165 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	23 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Lägenhetsförråd	20 år	Planerad	37 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Milljörum	20 år	Planerad	13 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Sopsugsrum	20 år	Planerad	4 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd	20 år	Planerad	33 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	28 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 25% av ytan	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	742 000 kr
					9 501 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	28 000 kr
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	35 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	87 000 kr
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					
					209 000 kr

2068

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

2069

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

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskränning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	38 000 kr
Byte digital anslagstavla	Invändigt	Entrée	15 år	Planerad	33 000 kr
Byte laddare elbil	Installationer	El	15 år	Planerad	66 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	15 000 kr
Lasering skärmar uteplatser	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Mark	Genrellt	15 år	Planerad	1 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	Invändigt	Garage	15 år	Planerad	14 000 kr

195 000 kr

2071

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

0 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	35 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	87 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	191 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se					

312 000
kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Spolning avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	61 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Generellt	3 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se					

61 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Beskärning träd	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	4 000 kr
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	908 000 kr
Byte fasadskivor	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	815 000 kr
Byte fasta glaspartier	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	47 000 kr
Byte fibercementskiva takfot	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	231 000 kr
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	16 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	6 315 000 kr
Byte garageport	Fasader	Bostadshus	25 år	Planerad	69 000 kr
Byte kanalfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	12 000 kr
Byte låssystem i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	91 000 kr
Byte tilluftsaggregat	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	41 000 kr
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	1 559 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av skivor, fönster och balkonger	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	712 000 kr
Lasering skärmar uteplatser	Mark	Genrellt	5 år	Planerad	12 000 kr
Målning brandgasluckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning fönsterbleck	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	29 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	10 000 kr
Målning sockel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Målning stöldörr	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	2 000 kr
Målning stålräcke	Mark	Genrellt	10 år	Planerad	16 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garagesluss	10 år	Planerad	3 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Entréer	10 år	Planerad	23 000 kr
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	2 599 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	756 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	69 000 kr
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se14 363
000 kr

Åtgärder per kategori

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

Besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Generellt							
Uppdatering underhållsplan	2026	3 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se							
Tak							
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2027	2 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se							
Ventilation							
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2031	6 år		3603	m2	7 kr	35 000 kr
Värme							
Energideklaration	2037	10 år	2027	1	omg	20 000 kr	28 000 kr

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte balkongräcken	2075	50 år		55	st	12 000 kr	908 000 kr
Byte entrépartier	2055	30 år		3	st	77 500 kr	320 000 kr
Byte fasadskivor	2075	50 år		605	m2	980 kr	815 000 kr
Byte fasta glaspartier	2075	50 år		5	st	6 900 kr	47 000 kr
Byte fibercementskiva takfot	2075	50 år		187	m1	900 kr	231 000 kr
Byte fönster och fönsterdörrar	2075	50 år		267	st	17 200 kr	6 315 000 kr
Byte garageport	2050	25 år		1	st	50 300 kr	69 000 kr
Byte mjukfogar	2045	20 år		36	m1	250 kr	12 000 kr
Byte stuprör	2065	40 år		56	m1	1 540 kr	119 000 kr
Byte ståldörr	2055	30 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte tätningslister fönster	2045	20 år		63	lgh	2 000 kr	173 000 kr
Byte ventilationsgaller	2065	40 år		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av skivor, fönster och balkonger	2075	50 år		2465	m2	210 kr	712 000 kr
Fasadställning vid åtgärder av tegel	2045	20 år		1860	m2	210 kr	537 000 kr
Målning balkongplattor, undersida	2045	20 år		55	st	3 000 kr	227 000 kr
Målning brandgasluckor	2045	10 år		3	st	550 kr	2 000 kr
Målning fönsterbleck	2055	20 år		235	m1	90 kr	29 000 kr
Målning sockel	2035	10 år		140	m1	110 kr	21 000 kr
Målning ståldörr	2035	10 år		1	st	1 800 kr	2 000 kr
Smörjning och justering fönster	2035	10 år		63	lgh	800 kr	69 000 kr
Översyn och komplettering fogar tegel 25% av ytan	2045	20 år		1860	m2	290 kr	742 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2045	20 år		11	st	16 000 kr	242 000 kr
Byte belysningar LED cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd	2045	20 år		13	st	2 740 kr	49 000 kr
Byte belysningar LED elrum	2045	20 år		2	st	2 740 kr	8 000 kr
Byte belysningar LED entréer	2045	20 år		11	st	2 740 kr	41 000 kr
Byte belysningar LED fläktrum	2045	20 år		4	st	2 740 kr	15 000 kr
Byte belysningar LED garage	2045	20 år		23	st	2 740 kr	87 000 kr
Byte belysningar LED garagesluss	2045	20 år		1	st	2 740 kr	4 000 kr
Byte belysningar LED lägenhetsförråd	2045	20 år		17	st	2 740 kr	64 000 kr
Byte belysningar LED miljörum	2045	20 år		4	st	2 740 kr	15 000 kr
Byte belysningar LED sopsugsrum	2045	20 år		2	st	2 740 kr	8 000 kr
Byte belysningar LED städtrum	2045	20 år		1	st	2 740 kr	4 000 kr
Byte belysningar LED trapphus	2045	20 år		68	st	2 740 kr	256 000 kr
Byte belysningar LED undercentral	2045	20 år		2	st	2 740 kr	8 000 kr
Byte belysningar LED vind	2045	20 år		20	st	2 740 kr	75 000 kr
Byte belysningspollare LED	2045	20 år		7	st	7 650 kr	74 000 kr
Byte fasadbelysning LED	2045	20 år		9	st	5 660 kr	70 000 kr
Byte laddare elbil	2040	15 år		4	st	12 000 kr	66 000 kr
Byte punktbelysning LED	2045	20 år		5	st	5 660 kr	39 000 kr
Elstambyte	2075	50 år		63	lgh	18 000 kr	1 559 000 kr
Hiss							
Byte komplett linhiss	2055	30 år		2	st	935 000 kr	2 571 000 kr
Tele							
Byte låssystem i allmänna dörrar	2050	25 år		22	st	3 000 kr	91 000 kr
Vatten och avlopp							
Relining avloppsstammar	2075			63	lgh	30 000 kr	2 599 000 kr
Relining avloppsstammar i bottenplattan	2075			1	omg	550 000 kr	756 000 kr
Spolning avloppsstammar	2032	7 år		63	lgh	700 kr	61 000 kr
Ventilation							
Byte frånluftsfläktar	2050	25 år		1	st	11 500 kr	16 000 kr

Byte kanalfläktar	2050	25 år	2	st	4 500 kr	12 000 kr
Byte tilluftsaggregat	2050	25 år	1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte ventilationsaggregat	2065	40 år	1	st	250 000 kr	344 000 kr
Renovering ventilationsaggregat	2045	40 år	1	st	85 000 kr	117 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	2031	6 år	63	lgh	1 000 kr	87 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	2037	12 år	63	lgh	2 200 kr	191 000 kr
Värme generellt						
Byte termostater och ventiler radiatorer	2045	20 år	315	st	1 150 kr	498 000 kr
Injustering värme	2045	20 år	63	lgh	1 000 kr	87 000 kr
Värme undercentral						
Byte ackumulatortankar	2060	35 år	2	st	30 000 kr	83 000 kr
Byte cirkulationspump VVC	2040	15 år	1	st	9 350 kr	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2040	15 år	1	st	27 400 kr	38 000 kr
Byte expansionskärl	2065	40 år	1	st	5 000 kr	7 000 kr
Byte reglerventiler	2040	15 år	3	st	3 600 kr	15 000 kr
Byte värmeväxlare	2065	40 år	3	st	50 000 kr	206 000 kr
Uppgradering styrning	2045	20 år	1	st	20 000 kr	28 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad inkl. moms
Cykel-, barnvagns- och rullstolsförråd							
Dammbindning golv	2045	20 år		81	m2	300 kr	33 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		81	m2	300 kr	33 000 kr
Elrum							
Dammbindning golv	2045	20 år		13	m2	300 kr	5 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		13	m2	300 kr	5 000 kr
Entréer							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		55	m2	580 kr	44 000 kr
Byte digital anslagstavla	2040	15 år		2	st	12 000 kr	33 000 kr
Byte postboxar	2055	30 år		2	st	12 000 kr	33 000 kr
Målning väggar och tak	2035	10 år		55	m2	300 kr	23 000 kr
Fläktrum							
Byte blandare och utslagsback	2045	20 år		1	st	10 000 kr	14 000 kr
Dammbindning golv	2045	20 år		60	m2	300 kr	25 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år		60	m2	300 kr	25 000 kr
Garage							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		593	m2	580 kr	473 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2040	15 år		25	st	400 kr	14 000 kr
Målning pelare	2035	10 år		7	st	1 000 kr	10 000 kr
Målning väggar	2045	20 år		1	omg	120 000 kr	165 000 kr
Omläggning asfalt	2055	30 år		593	m2	220 kr	179 000 kr
Garagesluss							
Dammbindning golv	2045	20 år		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2035	10 år		1	st	2 000 kr	3 000 kr
Lägenhetsförråd							
Dammbindning golv	2045	20 år		89	m2	300 kr	37 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		89	m2	300 kr	37 000 kr
Miljörum							
Byte akustikplattor tak	2055	30 år		31	m2	580 kr	25 000 kr
Byte blandare	2045	20 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Dammbindning golv	2045	20 år		31	m2	300 kr	13 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år		31	m2	300 kr	13 000 kr

2024051403065

Sopsugsrum

Byte akustikplattor tak	2055	30 år	9	m2	580 kr	7 000 kr
Byte blandare	2045	20 år	1	st	3 000 kr	4 000 kr
Dammbindning golv	2045	20 år	9	m2	300 kr	4 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år	9	m2	300 kr	4 000 kr

Städrum

Byte blandare och utslagsback	2045	20 år	1	st	10 000 kr	14 000 kr
Byte handfat, blandare och utslagsback	2055	30 år	1	st	12 500 kr	17 000 kr
Dammbindning golv	2045	20 år	1	st	2 000 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2045	20 år	1	st	3 000 kr	4 000 kr

Trapphus

Byte akustikplattor tak	2055	30 år	220	m2	580 kr	175 000 kr
Målning trapphus	2045	20 år	10	plan	23 000 kr	316 000 kr

Undercentral

Byte akustikplattor-tak	2055	30 år	26	m2	580 kr	21 000 kr
Byte blandare	2045	20 år	1	st	3 000 kr	4 000 kr
Dammbindning golv	2045	20 år	26	m2	300 kr	11 000 kr
Målning väggar och tak	2055	30 år	26	m2	300 kr	11 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Genrellt							
Beskärning träd	2035	5 år		3	st	1 000 kr	4 000 kr
Byte cykelställ 1-våning	2065	40 år		13	m1	1 350 kr	24 000 kr
Byte cykelställ 2-våning	2065	40 år		8	m1	4 000 kr	44 000 kr
Byte hängrännor cykeltak	2065	40 år		20	m1	760 kr	21 000 kr
Byte möbelgrupper	2045	20 år		8	st	6 000 kr	66 000 kr
Byte nätstängsel	2065	40 år		88	m1	1 200 kr	145 000 kr
Byte sedumtak cykeltak	2065	40 år		66	m2	1 450 kr	132 000 kr
Byte skärmar uteplatser	2045	20 år		27	m2	920 kr	34 000 kr
Byte spalje	2045	20 år		9	m2	920 kr	11 000 kr
Byte träpanel cykeltak	2045	20 år		20	m2	920 kr	25 000 kr
Byte vägskyltar	2055	30 år		4	st	4 000 kr	22 000 kr
Helrivning gårdsbjälklag samt återställning med nytt tätskikt och ytbeläggning	2065	40 år		374	m2	3 500 kr	1 800 000 kr
Lagning betongtrappsteg	2065	40 år		68	m2	570 kr	53 000 kr
Lasering skärmar uteplatser	2030	5 år		55	m2	160 kr	12 000 kr
Linjemålning parkeringsplatser	2040	15 år		2	st	400 kr	1 000 kr
Målning stålräcke	2035	10 år		24	m1	480 kr	16 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Bostadshus							
Byte hängrännor	2065	40 år		54	m1	760 kr	56 000 kr
Byte rökluckor	2065	40 år		3	st	28 000 kr	116 000 kr
Byte sedumtak	2065	40 år		879	m2	1 360 kr	1 644 000 kr
Byte taklucka	2065	40 år		1	st	8 000 kr	11 000 kr
Byte takpapp	2065	40 år		100	m2	460 kr	63 000 kr
Byte taksäkerhet	2065	40 år		1	omg	225 000 kr	309 000 kr

2024051403667

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

2024051403068

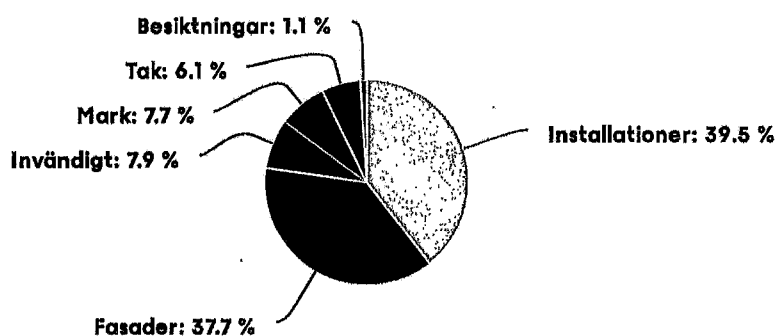
Total kostnad	35 873 527 kr
Kostnad per år	717 470 kr
Kostnad per år och m ²	199 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad per status



Planerad

Kostnad per kategori



Installationer Fasader Invändigt Mark Tak Besiktningar

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2024-05-07 för bostadsrättsföreningen Sander, org. nr: 769640-9999.

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

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

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

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

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

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

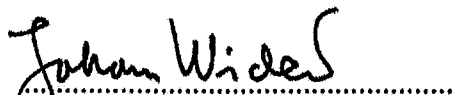
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2024-05-07



Marie-Ann Widén
Jur kand
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 Stockholm



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

Bilaga till granskningsintyg 2024-05-07 för Brf Sander

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar		2023-09-18
Registreringsbevis		2023-09-18
Totalentreprenadkontrakt med bilagor		2024-05-07
Köpekontrakt		2024-05-07
Kreditoffert		2022-06-01
Amorteringsplan 50 år		2024-05-07
Ränteindikation		2024-04-02
Utdrag från fastighetsregistret		2024-04-08
Beräkning av taxeringsvärde		2024-04-03
Bygglovsbeslut		2023-06-28
Areasammanställning, bekräftelse BTA	2021-02-26 rev.	2021-10-26
Information från kontrollansvarig		2024-04-24
Försäljningsinformation		2024-04-26
Underhållsplan 50 år, Sustend		2024-04-02
Styrelseansvarsförsäkring 230701-240630		2023-04-26
Allrisk och ansvarsförsäkring, JM AB inkl. dotterbolag 240101-241231		2023-12-18
Mark- och genomförandeavtal Tyresö kommun-AB Borätt		2021-08-25
Fullgörandeförsäkring Entreprenadtid, GarBo		2024-04-29

2024051403070

Beslut

Datum

2024-03-27

Processnummer

3.5.3.4

Diarienummer

1835/2024

Sofia Vårberg

sofia.varberg@jm.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Johan Widén, BRFexperterna M&J AB, och Marie-Ann Widén, BRFexperterna M&J AB, som intygsgivare för Brf Sander, organisationsnummer 769640-9999.

Ärendet

Brf Sander har den 19 mars 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Johan Widén och Marie-Ann Widén som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 25 mars 2024.

Bestämmelser

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

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller

2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

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

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

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

Enligt 9 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Johan Widén och Marie-Ann Widén har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Brf Sander:s ansökan 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