

BRF TÄBY PARKS RODEN

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÄBY PARKS RODEN

Organisationsnummer: 769642-6662

Kommun: Täby kommun

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 13
G.	Känslighetsanalys	Sida 14
H.	Nyckeltal	Sida 15
	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	
Bilaga 1	50-årig underhållsplan (Sustend)	
Bilaga 2	Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare (Boverket)	

Datum enligt digital signering.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÄBY PARKS RODEN

Anders Harlin

Anders Willner

Toni Lahdo

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Täby Parks Roden 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 126 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under Q2 2026 och avslutas under Q1 2027.

I produktionen pågår för närvarande montage av tak, invändig gipsning och målning samt inredningsarbeten.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under Q1 2026 och avslutas preliminärt under Q4 2026, dock senast i samband med sista inflyttning.

Föreningen har för avsikt att bli en äkta bostadsrättsförening i enlighet med inkomstskattelagen.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2026-02-19. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaden är färdigställd och placering av föreningens lån har skett. Byggnaden beräknas vara färdigställd under 2026.

Bygglov beviljades 2024-08-21 av Täby kommun och har vunnit laga kraft.
Startbesked erhöles 2024-11-22.

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 12 600 000 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:	Hästen 6, Täby kommun
Adress:	Blinkersgatan 22-28, Vintergaloppsgatan 13-19
Tomtens areal:	ca 4 109 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 9 319 kvm
Byggnadens utformning:	1 bostadshus i 4-6 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	126 st

BRF TÄBY PARKS RODEN

Parkering

73 garageplatser varav 22 laddplatser och 4 handikapplatser

1 garageplats avsedd för MC

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

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt/Avtal

Föreningen medger utan ersättning Täby kommun rätt till servitut för elskåp, belysning, gatunamnsskyltar på fasad samt andra allmänna anläggningar som behöver inrymmas inom Fastigheten för det fall så erfordras och det inte finns ett annat lämpligare alternativ. Separat överenskommelse om servitut ska i förekommande fall upprättas. I första hand ska dock alla anläggningar rymmas inom allmän platsmark.

Föreningens upplåter utan ersättning ledningsrätt till förmån för Täby kommun avseende kommunens sopsugsanläggning, "Kvarternätet". För tiden mellan kommunens övertagande av kvarternätet och ledningsrätten bildats upplåter föreningen utan ersättning erforderligt utrymme för kvarternätet med nyttjanderätt.

Föreningen medges rätt till servitut för dräneringsrör, stuprör mm inom allmän plats utan ersättning. Separat överenskommelse av servitut ska upprättas och skrivas in i fastighetsregistret.

Fastigheten ska anslutas till kommunal sopsug och vara med i en bilpool.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

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

Visningslägenheter

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

Områdets utbyggnad

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

Gemensamma anordningar på tomtmark

Ledningar för yttre VA, el, bredband och trygghetslarm

Grönytor, gångvägar, planteringar, lektya och belysning

BRF TÄBY PARKS RODEN

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme
Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum
Sex hissar, hisschakt, plattformshiss i trapphus 1
Sex trapphus, entréer, postboxar
Utrymme för källsortering av sopor, sopsuganläggning
Passagesystem med porttelefoni
Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd
Fiber för bredband, TV och Telefoni
Vatten-/värmemätare
Elmätare
Extra lägenhetsförråd för uthyrning
Solcellsanläggning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Skärmtegel, träpanel på utfackningsvägg
Innervägg, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar
Innervägg, ej bärande:	Gipsskivor på stålreglar
Innervägg, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt/ Papp med sedum
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med 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.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp

Ventilation

Bostäder: Mekanisk till- och 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 TÄBY PARKS RODEN

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart stänkskydd	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två kyl/frys Diskmaskin Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare/förråd	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad/dusch WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum, vissa lägenheter har kombimaskin
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 med Trygg Hansa.
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.
Försäkringen gäller fram till och med godkänd slutbesiktning samt avhjälpande av fel antecknade i det protokollet.
Garantitiden är 5 år med vissa undantag enligt entreprenadkontraktet.
Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. 694 940 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 694 940 000 kr

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2025 - 2027, värdeområde	160054
Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	293 800 tkr
Taxeringsvärde bostäder, mark ca	71 300 tkr
Taxeringsvärde garage, byggnad ca	10 800 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	Bindnings- tid 2)	Ränta 3)	Ränte- kostnad	Amortering 1)	Kapital- kostnad
	Kr	år	%	Kr	Kr	Kr
Bottenlån	26 400 000	1	3,30%	871 200		871 200
Bottenlån	26 400 000	2	3,40%	897 600		897 600
Bottenlån	26 400 000	3	3,60%	950 400		950 400
Bottenlån	26 400 000	4	3,80%	1 003 200		1 003 200
Bottenlån	26 400 000	5	3,90%	1 029 600		1 029 600
Amortering					792 000	792 000
S:a lån	132 000 000			4 752 000	792 000	5 544 000
Insatser	337 761 000					
Upplåtelseavgifter	225 179 000					
S:a finansiering	694 940 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)

5 544 000

- 1) Beräknad lånetid 50 år.
Amorteringen är progressiv och beräknas till 867 000 kr år 2 och 943 000 kr år 3.
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 3,60%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2026-01-20: 3,01%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,59%

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

Avskrivning enligt redovisningsregel K3 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt planenlig komponentavskrivning, 20-120 år, för byggnad med:

7 550 tkr

Basen för avskrivningen är en fördelning på byggnad och mark efter ett beräknat taxeringsvärde. Avskrivningsunderlaget uppgår till ett belopp om 563 420 tkr.

BRF TÄBY PARKS RODEN

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

279 570

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning d)		149 500	Enligt avtal
Styrelsearvode		45 000	
Sociala avgifter		14 400	
Revisionsarvode		36 500	
Försäkring		43 800	
Vattenavgifter c)		550 000	
Värmeavgifter	340.000 kWh/år * 1,40 kr/kWh inkl moms	480 000	
Elavgifter fastighet (exkl hushållsel)	350.000 kWh/år * 2 kr/kWh inkl moms	700 000	
Elavgifter hushåll		503 970	Schablon/Igh storlek
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)		347 760	Enligt avtal
Mat- och restavfall samt källsortering , Täby Parks Sopsug d)		210 000	Enligt beräkning
Teknisk förvaltning installationer e)		255 800	Enligt offert
Yttre och inre skötsel, jouravtal, snöröjning samt sandning f)		287 000	
Trädgårsskötsel		93 500	Enligt offert
Abonnemang g)		95 000	
Besiktningar h)		7 000	
Service och besiktning av av hiss samt service garageport i)			
Service övrigt j)		47 300	
Köldmediekontroll		10 000	
Bilpool		151 200	Enligt avtal
Övriga driftskostnader inkl index		32 000	
Summa driftskostnader			4 059 730
Övriga kostnader			
Fastighetsavgift bostäder k)			
Fastighetsskatt garage		108 000	
			108 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar

9 991 300

- 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.
Det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 379 110 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) Vattenförbrukning 11.468 m³ * 44 kr enligt Täby kommuns VA taxa 2026. Dagvattenavgift ca 10.300 kr.
- d) Avgift för sopsug i Täby Park enligt Täby kommuns taxa med avdrag för närsorteringsbidrag (158 tkr).
Uppskattad kostnad för övrig källsortering (52 tkr).
- e) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning installationer under ca tre år.
- f) Uppskattad kostnad. Trappstädning 142 tkr, Snöröjning och halkbekämpning 100 tkr, maskinell sandupptagning, sandlådor och beredskapsjour 45 tkr.
- g) Abonnemang för föreningens drift. Passagesystem 14 tkr, dörrautomatik 6 tkr, porttelefon 7 tkr, mätningstjänst 24 tkr (IMD) 24 tkr beräknade kostnader väderprognosstyrning 44 tkr enligt avtal.
- h) Besiktning av garageport (2 tkr) och lekutrustning (5 tkr) enligt beräkning.
- i) Service av hiss och garageport samt besiktning av hiss under garantitiden bekostas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 138 000 kr per år.
- j) Service av SBA, solceller och sedum enligt beräknad kostnad.
- k) 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	9 319	kvm		7 234 780
Årsavgift bredband				347 760
Årsavgift varmvatten *)				379 110
Årsavgift hushållsel *)				503 970
Hyra garage	51	st	1 500 kr/plats och mån	918 000
Hyra garage, laddplatser **)	22	st	1 800 kr/plats och mån	475 200
Hyra extra förråd	12	st	420 kr/förråd/mån	60 480
Hyra extra förråd	20	st	300 kr/förråd/mån	72 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER**9 991 300**

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	Boarea, cirka ¹⁾	LÄGENHET Storlek ²⁾	Mark	Andelsst ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	LGH ⁴⁾		ÅRSavgift LGH		ÅRSavgift BREDBAND ⁵⁾		ÅRSavgift TOTAL Lgh inkl bredband		ÅRSavgift VARMVATTEN ⁶⁾		ÅRSavgift HUSHÅLLSEL ⁷⁾	
						kr	kr		kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr
11001	52	2 RK		0,5850%	1 976 000	614 000	2 590 000	772 200	42 326	3 527	2 760	230	45 086	3 757	1 935	161	3 055	255		
11002	76	3 RK	M	0,8133%	2 747 000	1 243 000	3 990 000	1 073 600	58 840	4 903	2 760	230	61 600	5 133	3 035	253	4 015	335		
11003	93	4 RK	M	0,9486%	3 204 000	2 186 000	5 390 000	1 252 200	68 629	5 719	2 760	230	71 389	5 949	3 835	320	4 855	405		
11004	32	1 RK		0,4281%	1 446 000	644 000	2 090 000	565 100	30 973	2 581	2 760	230	33 733	2 811	1 935	161	3 055	255		
11101	53	2 RK		0,6206%	2 096 000	594 000	2 690 000	819 200	44 896	3 741	2 760	230	47 656	3 971	1 935	161	3 055	255		
11102	99	5 RK		1,0057%	3 397 000	2 393 000	5 790 000	1 327 500	72 763	6 064	2 760	230	75 523	6 294	4 535	378	5 355	446		
11103	99	4 RK		0,9915%	3 349 000	2 741 000	6 090 000	1 308 800	71 735	5 978	2 760	230	74 495	6 208	3 835	320	4 855	405		
11104	50	2 RK		0,5992%	2 024 000	466 000	2 490 000	790 900	43 354	3 613	2 760	230	46 114	3 843	1 935	161	3 055	255		
11201	53	2 RK		0,6206%	2 096 000	694 000	2 790 000	819 200	44 896	3 741	2 760	230	47 656	3 971	1 935	161	3 055	255		
11202	93	4 RK		0,9486%	3 204 000	2 386 000	5 590 000	1 252 200	68 629	5 719	2 760	230	71 389	5 949	3 835	320	4 855	405		
11203	99	4 RK		0,9915%	3 349 000	2 841 000	6 190 000	1 308 800	71 735	5 978	2 760	230	74 495	6 208	3 835	320	4 855	405		
11204	50	2 RK		0,5992%	2 024 000	566 000	2 590 000	790 900	43 354	3 613	2 760	230	46 114	3 843	1 935	161	3 055	255		
11301	53	2 RK		0,6206%	2 096 000	794 000	2 890 000	819 200	44 896	3 741	2 760	230	47 656	3 971	1 935	161	3 055	255		
11302	93	4 RK		0,9486%	3 204 000	2 586 000	5 790 000	1 252 200	68 629	5 719	2 760	230	71 389	5 949	3 835	320	4 855	405		
11303	99	4 RK		0,9915%	3 349 000	2 941 000	6 290 000	1 308 800	71 735	5 978	2 760	230	74 495	6 208	3 835	320	4 855	405		
11304	50	2 RK		0,5992%	2 024 000	666 000	2 690 000	790 900	43 354	3 613	2 760	230	46 114	3 843	1 935	161	3 055	255		
11401	48	2 RK		0,5850%	1 976 000	1 114 000	3 090 000	772 200	42 326	3 527	2 760	230	45 086	3 757	1 935	161	3 055	255		
11402	100	5 RK		1,0128%	3 421 000	4 569 000	7 990 000	1 336 900	73 277	6 106	2 760	230	76 037	6 336	4 535	378	5 355	446		
11403	111	5 RK		1,0913%	3 686 000	6 304 000	9 990 000	1 440 500	78 953	6 579	2 760	230	81 713	6 809	4 535	378	5 355	446		
21001	52	2 RK	M	0,6135%	2 072 000	418 000	2 490 000	809 800	44 382	3 699	2 760	230	47 142	3 929	1 935	161	3 055	255		
21002	65	3 RK	M	0,7348%	2 482 000	908 000	3 390 000	969 900	53 164	4 430	2 760	230	55 924	4 660	3 035	253	4 015	335		
21003	139	5 RK	M	1,2911%	4 361 000	3 129 000	7 490 000	1 704 300	93 412	7 784	2 760	230	96 172	8 014	4 535	378	5 355	446		
21004	29	1 RK		0,4065%	1 373 000	617 000	1 990 000	536 600	29 409	2 451	2 760	230	32 169	2 681	1 935	161	3 055	255		
21101	86	4 RK		0,8989%	3 036 000	1 854 000	4 890 000	1 186 500	65 031	5 419	2 760	230	67 791	5 649	3 835	320	4 855	405		
21102	65	3 RK		0,7348%	2 482 000	1 008 000	3 490 000	969 900	53 164	4 430	2 760	230	55 924	4 660	3 035	253	4 015	335		
21103	74	3 RK		0,7988%	2 698 000	992 000	3 690 000	1 054 400	57 791	4 816	2 760	230	60 551	5 046	3 035	253	4 015	335		
21104	74	3 RK		0,7988%	2 698 000	1 292 000	3 990 000	1 054 400	57 791	4 816	2 760	230	60 551	5 046	3 035	253	4 015	335		
21105	50	2 RK		0,5992%	2 024 000	466 000	2 490 000	790 900	43 354	3 613	2 760	230	46 114	3 843	1 935	161	3 055	255		
21201	86	4 RK		0,8989%	3 036 000	1 954 000	4 990 000	1 186 500	65 031	5 419	2 760	230	67 791	5 649	3 835	320	4 855	405		
21202	65	3 RK		0,7348%	2 482 000	1 108 000	3 590 000	969 900	53 164	4 430	2 760	230	55 924	4 660	3 035	253	4 015	335		
21203	74	3 RK		0,7988%	2 698 000	1 092 000	3 790 000	1 054 400	57 791	4 816	2 760	230	60 551	5 046	3 035	253	4 015	335		
21204	75	3 RK		0,8062%	2 723 000	1 367 000	4 090 000	1 064 200	58 326	4 861	2 760	230	61 086	5 091	3 035	253	4 015	335		
21205	50	2 RK		0,5992%	2 024 000	566 000	2 590 000	790 900	43 354	3 613	2 760	230	46 114	3 843	1 935	161	3 055	255		
21301	86	4 RK		0,8989%	3 036 000	2 054 000	5 090 000	1 186 500	65 031	5 419	2 760	230	67 791	5 649	3 835	320	4 855	405		
21302	65	3 RK		0,7348%	2 482 000	1 208 000	3 690 000	969 900	53 164	4 430	2 760	230	55 924	4 660	3 035	253	4 015	335		
21303	74	3 RK		0,7988%	2 698 000	1 192 000	3 890 000	1 054 400	57 791	4 816	2 760	230	60 551	5 046	3 035	253	4 015	335		
21304	75	3 RK		0,8062%	2 723 000	1 467 000	4 190 000	1 064 200	58 326	4 861	2 760	230	61 086	5 091	3 035	253	4 015	335		
21305	50	2 RK		0,5992%	2 024 000	666 000	2 690 000	790 900	43 354	3 613	2 760	230	46 114	3 843	1 935	161	3 055	255		
21401	86	4 RK		0,8989%	3 036 000	2 154 000	5 190 000	1 186 500	65 031	5 419	2 760	230	67 791	5 649	3 835	320	4 855	405		
21402	65	3 RK		0,7348%	2 482 000	1 308 000	3 790 000	969 900	53 164	4 430	2 760	230	55 924	4 660	3 035	253	4 015	335		
21403	74	3 RK		0,7988%	2 698 000	1 292 000	3 990 000	1 054 400	57 791	4 816	2 760	230	60 551	5 046	3 035	253	4 015	335		
21404	70	3 RK		0,7704%	2 602 000	1 788 000	4 390 000	1 016 900	55 734	4 645	2 760	230	58 494	4 875	3 035	253	4 015	335		
21405	50	2 RK		0,5992%	2 024 000	766 000	2 790 000	790 900	43 354	3 613	2 760	230	46 114	3 843	1 935	161	3 055	255		
21501	111	4 RK		1,0771%	3 638 000	4 752 000	8 390 000	1 421 800	77 925	6 494	2 760	230	80 685	6 724	3 835	320	4 855	405		
21502	108	4 RK		1,0558%	3 566 000	4 924 000	8 490 000	1 393 700	76 383	6 365	2 760	230	79 143	6 595	3 835	320	4 855	405		
31001	79	2 RK	M	0,8204%	2 771 000	819 000	3 590 000	1 082 900	59 354	4 946	2 760	230	62 114	5 176	2 535	211	3 055	255		

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÅGENHET Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	LGH kr	ÅRSavgift per mån		ÅRSavgift BREDBAND ⁵⁾ kr	ÅRSavgift per mån		ÅRSavgift TOTAL per mån	ÅRSavgift VARMVATTEN ⁶⁾ per mån		ÅRSavgift HUSHÅLLEL ⁷⁾ per mån
					kr	kr			kr	kr		kr	kr		kr	kr	
31002	112	5 RK	M	3 710 000	2 280 000	5 990 000	1 449 900	79 468	6 622	2 760	230	82 228	6 852	4 535	378	5 355	446
31101	47	2 RK		1 952 000	438 000	2 390 000	762 800	41 811	3 484	2 760	230	44 571	3 714	1 935	161	3 055	255
31102	44	2 RK		1 879 000	611 000	2 490 000	734 300	40 248	3 354	2 760	230	43 008	3 584	1 935	161	3 055	255
31103	54	3 RK		2 120 000	1 070 000	3 190 000	828 600	45 410	3 784	2 760	230	48 170	4 014	1 935	161	3 055	255
31104	86	4 RK		3 036 000	1 854 000	4 890 000	1 186 500	65 031	5 419	2 760	230	67 791	5 649	3 835	320	4 855	405
31201	47	2 RK		1 952 000	538 000	2 490 000	762 800	41 811	3 484	2 760	230	44 571	3 714	1 935	161	3 055	255
31202	44	2 RK		1 879 000	711 000	2 590 000	734 300	40 248	3 354	2 760	230	43 008	3 584	1 935	161	3 055	255
31203	54	3 RK		2 120 000	1 170 000	3 290 000	828 600	45 410	3 784	2 760	230	48 170	4 014	1 935	161	3 055	255
31204	86	4 RK		3 036 000	1 954 000	4 990 000	1 186 500	65 031	5 419	2 760	230	67 791	5 649	3 835	320	4 855	405
31301	47	2 RK		1 952 000	638 000	2 590 000	762 800	41 811	3 484	2 760	230	44 571	3 714	1 935	161	3 055	255
31302	44	2 RK		1 879 000	811 000	2 690 000	734 300	40 248	3 354	2 760	230	43 008	3 584	1 935	161	3 055	255
31303	54	3 RK		2 120 000	1 270 000	3 390 000	828 600	45 410	3 784	2 760	230	48 170	4 014	1 935	161	3 055	255
31304	86	4 RK		3 036 000	2 054 000	5 090 000	1 186 500	65 031	5 419	2 760	230	67 791	5 649	3 835	320	4 855	405
31401	47	2 RK		1 952 000	838 000	2 790 000	762 800	41 811	3 484	2 760	230	44 571	3 714	1 935	161	3 055	255
31402	44	2 RK		1 879 000	1 011 000	2 890 000	734 300	40 248	3 354	2 760	230	43 008	3 584	1 935	161	3 055	255
31403	54	3 RK		2 120 000	1 470 000	3 590 000	828 600	45 410	3 784	2 760	230	48 170	4 014	1 935	161	3 055	255
31404	86	4 RK		3 036 000	2 254 000	5 290 000	1 186 500	65 031	5 419	2 760	230	67 791	5 649	3 835	320	4 855	405
41001	97	4 RK	M	3 301 000	2 189 000	5 490 000	1 290 000	70 707	5 892	2 760	230	73 467	6 122	3 835	320	4 855	405
41002	82	3 RK	M	2 891 000	1 599 000	4 490 000	1 129 800	61 925	5 160	2 760	230	64 685	5 390	3 035	253	4 015	335
41101	35	1 RK		1 614 000	676 000	2 290 000	630 800	34 572	2 881	2 760	230	37 332	3 111	1 935	161	3 055	255
41102	72	3 RK		2 650 000	1 640 000	4 290 000	1 035 700	56 763	4 730	2 760	230	59 523	4 960	3 035	253	4 015	335
41103	92	4 RK		3 180 000	2 310 000	5 490 000	1 242 800	68 115	5 676	2 760	230	70 875	5 906	3 835	320	4 855	405
41201	35	1 RK		1 614 000	776 000	2 390 000	630 800	34 572	2 881	2 760	230	37 332	3 111	1 935	161	3 055	255
41202	72	3 RK		2 650 000	1 740 000	4 390 000	1 035 700	56 763	4 730	2 760	230	59 523	4 960	3 035	253	4 015	335
41203	92	4 RK		3 180 000	2 410 000	5 590 000	1 242 800	68 115	5 676	2 760	230	70 875	5 906	3 835	320	4 855	405
41301	35	1 RK		1 614 000	876 000	2 490 000	630 800	34 572	2 881	2 760	230	37 332	3 111	1 935	161	3 055	255
41302	72	3 RK		2 650 000	1 840 000	4 490 000	1 035 700	56 763	4 730	2 760	230	59 523	4 960	3 035	253	4 015	335
41303	92	4 RK		3 180 000	2 510 000	5 690 000	1 242 800	68 115	5 676	2 760	230	70 875	5 906	3 835	320	4 855	405
41401	35	1 RK		1 614 000	1 076 000	2 690 000	630 800	34 572	2 881	2 760	230	37 332	3 111	1 935	161	3 055	255
41402	72	3 RK		2 650 000	2 040 000	4 690 000	1 035 700	56 763	4 730	2 760	230	59 523	4 960	3 035	253	4 015	335
41403	92	4 RK		3 180 000	2 710 000	5 890 000	1 242 800	68 115	5 676	2 760	230	70 875	5 906	3 835	320	4 855	405
51001	115	5 RK	M	3 783 000	2 907 000	6 490 000	1 478 400	81 031	6 753	2 760	230	83 791	6 983	4 535	378	5 355	446
51002	85	3 RK	M	2 963 000	1 927 000	4 890 000	1 157 900	63 467	5 289	2 760	230	66 227	5 519	3 035	253	4 015	335
51003	102	4 RK	M	3 421 000	2 469 000	5 890 000	1 336 900	73 277	6 106	2 760	230	76 037	6 336	3 835	320	4 855	405
51004	83	3 RK	M	2 915 000	1 175 000	4 090 000	1 139 200	62 439	5 203	2 760	230	65 199	5 433	3 035	253	4 015	335
51101	100	4 RK		3 373 000	2 817 000	6 190 000	1 318 200	72 249	6 021	2 760	230	75 009	6 251	3 835	320	4 855	405
51102	85	3 RK		2 963 000	2 027 000	4 990 000	1 157 900	63 467	5 289	2 760	230	66 227	5 519	3 035	253	4 015	335
51103	102	4 RK		3 421 000	2 469 000	5 890 000	1 336 900	73 277	6 106	2 760	230	76 037	6 336	3 835	320	4 855	405
51104	70	3 RK		2 602 000	1 588 000	4 190 000	1 016 900	55 734	4 645	2 760	230	58 494	4 875	3 035	253	4 015	335
51105	51	2 RK		2 048 000	742 000	2 790 000	800 300	43 868	3 656	2 760	230	46 628	3 886	1 935	161	3 055	255
51201	100	4 RK		3 373 000	2 917 000	6 290 000	1 318 200	72 249	6 021	2 760	230	75 009	6 251	3 835	320	4 855	405
51202	85	3 RK		2 963 000	2 127 000	5 090 000	1 157 900	63 467	5 289	2 760	230	66 227	5 519	3 035	253	4 015	335
51203	102	4 RK		3 421 000	2 669 000	6 090 000	1 336 900	73 277	6 106	2 760	230	76 037	6 336	3 835	320	4 855	405
51204	70	3 RK		2 602 000	1 688 000	4 290 000	1 016 900	55 734	4 645	2 760	230	58 494	4 875	3 035	253	4 015	335
51205	51	2 RK		2 048 000	842 000	2 890 000	800 300	43 868	3 656	2 760	230	46 628	3 886	1 935	161	3 055	255
51301	100	4 RK		3 373 000	3 017 000	6 390 000	1 318 200	72 249	6 021	2 760	230	75 009	6 251	3 835	320	4 855	405

Nr	Boarea, cirka ¹⁾	LÅGENHET Storlek ²⁾	Mark	Andelsstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT		LGH ⁴⁾		BREDBAND ⁵⁾		ÅRSavgift Lgh inkl bredband		ÅRSavgift varmvatten ⁶⁾		ÅRSavgift hushållsel ⁷⁾	
					kr	kr	kr	kr	kr	kr	per mån	kr	kr	per mån	kr	kr	per mån	kr	kr	per mån
51302	85	3 RK		0,8772%	2 963 000	2 327 000	5 290 000	1 157 900	63 467	5 289	2 760	230	2 760	230	66 227	5 519	3 035	253	4 015	335
51303	102	4 RK		1,0128%	3 421 000	2 869 000	6 290 000	1 336 900	73 277	6 106	2 760	230	2 760	230	76 037	6 336	3 835	320	4 855	405
51304	70	3 RK		0,7704%	2 602 000	1 788 000	4 390 000	1 016 900	55 734	4 645	2 760	230	2 760	230	58 494	4 875	3 035	253	4 015	335
51305	51	2 RK		0,6063%	2 048 000	942 000	2 990 000	800 300	43 868	3 656	2 760	230	2 760	230	46 628	3 886	1 935	161	3 055	255
51401	100	4 RK		0,9986%	3 373 000	3 217 000	6 590 000	1 318 200	72 249	6 021	2 760	230	2 760	230	75 009	6 251	3 835	320	4 855	405
51402	102	4 RK		1,0128%	3 421 000	3 069 000	6 490 000	1 336 900	73 277	6 106	2 760	230	2 760	230	76 037	6 336	3 835	320	4 855	405
51403	68	3 RK		0,7562%	2 554 000	1 636 000	4 190 000	998 200	54 706	4 559	2 760	230	2 760	230	57 466	4 789	3 035	253	4 015	335
51404	49	2 RK		0,5921%	2 000 000	1 290 000	3 290 000	781 600	42 840	3 570	2 760	230	2 760	230	45 600	3 800	1 935	161	3 055	255
61001	71	3 RK	M	0,7775%	2 626 000	1 664 000	4 290 000	1 026 300	56 248	4 687	2 760	230	2 760	230	59 008	4 917	3 035	253	4 015	335
61002	105	5 RK	M	1,0487%	3 542 000	2 948 000	6 490 000	1 384 300	75 869	6 322	2 760	230	2 760	230	78 629	6 552	4 535	378	5 355	446
61101	82	3 RK		0,8559%	2 891 000	2 499 000	5 390 000	1 129 800	61 925	5 160	2 760	230	2 760	230	64 685	5 390	3 035	253	4 015	335
61102	34	1 RK		0,4707%	1 590 000	600 000	2 190 000	621 300	34 058	2 838	2 760	230	2 760	230	36 818	3 068	1 935	161	3 055	255
61103	79	3 RK		0,8346%	2 819 000	2 071 000	4 890 000	1 101 700	60 382	5 032	2 760	230	2 760	230	63 142	5 262	3 035	253	4 015	335
61201	82	3 RK		0,8559%	2 891 000	2 599 000	5 490 000	1 129 800	61 925	5 160	2 760	230	2 760	230	64 685	5 390	3 035	253	4 015	335
61202	34	1 RK		0,4707%	1 590 000	700 000	2 290 000	621 300	34 058	2 838	2 760	230	2 760	230	36 818	3 068	1 935	161	3 055	255
61203	79	3 RK		0,8346%	2 819 000	2 171 000	4 990 000	1 101 700	60 382	5 032	2 760	230	2 760	230	63 142	5 262	3 035	253	4 015	335
61301	82	3 RK		0,8559%	2 891 000	2 799 000	5 690 000	1 129 800	61 925	5 160	2 760	230	2 760	230	64 685	5 390	3 035	253	4 015	335
61302	34	1 RK		0,4707%	1 590 000	900 000	2 490 000	621 300	34 058	2 838	2 760	230	2 760	230	36 818	3 068	1 935	161	3 055	255
61303	79	3 RK		0,8346%	2 819 000	2 371 000	5 190 000	1 101 700	60 382	5 032	2 760	230	2 760	230	63 142	5 262	3 035	253	4 015	335
71001	133	5 RK	M	1,2482%	4 216 000	3 374 000	7 590 000	1 647 600	90 306	7 526	2 760	230	2 760	230	93 066	7 756	4 535	378	5 355	446
71002	133	5 RK	M	1,2482%	4 216 000	2 774 000	6 990 000	1 647 600	90 306	7 526	2 760	230	2 760	230	93 066	7 756	4 535	378	5 355	446
71003	117	5 RK	M	1,1342%	3 831 000	2 659 000	6 490 000	1 497 100	82 059	6 838	2 760	230	2 760	230	84 819	7 068	4 535	378	5 355	446
71004	117	5 RK	M	1,1342%	3 831 000	2 659 000	6 490 000	1 497 100	82 059	6 838	2 760	230	2 760	230	84 819	7 068	4 535	378	5 355	446
71005	117	5 RK	M	1,1342%	3 831 000	2 559 000	6 390 000	1 497 100	82 059	6 838	2 760	230	2 760	230	84 819	7 068	4 535	378	5 355	446
71201	67	3 RK		0,7491%	2 530 000	2 060 000	4 590 000	988 800	54 192	4 516	2 760	230	2 760	230	56 952	4 746	3 035	253	4 015	335
71202	67	3 RK		0,7491%	2 530 000	1 960 000	4 490 000	988 800	54 192	4 516	2 760	230	2 760	230	56 952	4 746	3 035	253	4 015	335
71203	59	2 RK		0,6777%	2 289 000	1 601 000	3 890 000	894 600	49 030	4 086	2 760	230	2 760	230	51 790	4 316	2 535	211	3 055	255
71204	59	2 RK		0,6777%	2 289 000	1 601 000	3 890 000	894 600	49 030	4 086	2 760	230	2 760	230	51 790	4 316	2 535	211	3 055	255
71205	59	2 RK		0,6777%	2 289 000	1 601 000	3 890 000	894 600	49 030	4 086	2 760	230	2 760	230	51 790	4 316	2 535	211	3 055	255
71301	67	3 RK		0,7491%	2 530 000	2 260 000	4 790 000	988 800	54 192	4 516	2 760	230	2 760	230	56 952	4 746	3 035	253	4 015	335
71302	67	3 RK		0,7491%	2 530 000	2 160 000	4 690 000	988 800	54 192	4 516	2 760	230	2 760	230	56 952	4 746	3 035	253	4 015	335
71303	59	2 RK		0,6777%	2 289 000	1 801 000	4 090 000	894 600	49 030	4 086	2 760	230	2 760	230	51 790	4 316	2 535	211	3 055	255
71304	59	2 RK		0,6777%	2 289 000	1 801 000	4 090 000	894 600	49 030	4 086	2 760	230	2 760	230	51 790	4 316	2 535	211	3 055	255
71305	59	2 RK		0,6777%	2 289 000	1 801 000	4 090 000	894 600	49 030	4 086	2 760	230	2 760	230	51 790	4 316	2 535	211	3 055	255
Justering				0,0007%				1 300		-6										
SUMMA	9 319	126		100,0000%	337 761 000	225 179 000	562 940 000	132 000 000	7 234 780	-6	347 760		7 582 540		379 110				503 970	

Respektive bostadsrättshavare 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.
 Hushållsel inkluderar i förekommande fall el för handdukstork, komfortvärme och fräniluftslakt i kok.

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾ kr	ÅRSavgift LGH per mån kr	ÅRSavgift BREDBAND ⁵⁾ per mån kr	ÅRSavgift inkl bredband per mån kr	ÅRSavgift VÄRMVATTEN ⁶⁾ per mån kr	ÅRSavgift HUSHÅLLSEL ⁶⁾ per mån kr

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. Lägenhet (nr 11001, 11004 och 21004) har varken mark, balkong eller terrass. Övriga lägenheter har balkong/er och/eller terrass som är upplåtna med bostadsrätt. Omfattning framgår av bilaga till upplåtelseavtal och i förekommande fall förhandsavtal.
Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt.

- 1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.
Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.
- 2) Antal rum (R) och kök (K).
- 3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.
Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.
- 4) Föreningens nettoskuldssättning fördelas 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 PROGNOIS

Antaganden:		Taxeringsvärde FFT 2025, tkr			Uppräkning	Fastighets-
Höjning årsavgifter (enl. insats), per år	2,0%	Bostäder:	365 100	2,0%	per år	skatt
Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel), per år	2,0%	Garage:	10 800	2,0%		1,0%
Höjning övriga intäkter, per år	2,0%					
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,0%					
Räntenivå, genomsnitt	3,6%					

År :	1	2	3	4	5	6	10	20
Kalenderår:	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2036	2046

UTBETALNINGAR

Räntor	tkr	-4 752	-4 723	-4 692	-4 658	-4 622	-4 582	-4 398	-3 746
Amorteringar	tkr	-792	-867	-943	-1 018	-1 094	-1 169	-1 471	-2 225
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-4 060	-4 141	-4 224	-4 308	-4 394	-4 620	-5 000	-6 095
Fastighetsskatt garage	tkr	-108	-110	-112	-115	-117	-119	-129	-157
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-327
Summa utbetalningar	tkr	-9 712	-9 841	-9 971	-10 099	-10 227	-10 490	-10 998	-12 550

INBETALNINGAR

Årsavgifter	tkr	7 235	7 380	7 528	7 679	7 833	7 990	8 649	10 544
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	1 231	1 256	1 281	1 307	1 333	1 360	1 472	1 795
Övriga intäkter	tkr	1 526	1 557	1 588	1 620	1 652	1 685	1 824	2 223
Summa inbetalningar	tkr	9 992	10 193	10 397	10 606	10 818	11 035	11 945	14 562

ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	280	352	426	507	591	545	947	2 012
-------------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	--------------

Årsavgift genomsnitt (kr/kvm BOA)		908	927	945	964	984	1 003	1 086	1 324
inklusive bredband, varmvatten och hushållsel									

FÖRENINGENS KASSA

Ingående saldo år 1	tkr	0							
Kassabehållning	tkr	280	632	1 058	1 565	2 156	2 701	5 859	20 934
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	280	560	840	1 120	1 400	1 680	2 800	5 600

AVSKRIVNING

Byggnad	tkr	-7 550	-7 550	-7 550	-7 550	-7 550	-7 550	-7 550	-7 550
---------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Basen för avskrivningen är en fördelning på byggnad och mark efter ett beräknat taxeringsvärde.

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker med planenlig komponentavskrivning på byggnaden enligt K3. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

BOKFÖRINGSMÄSSIGT RESULTAT	tkr	-6 758	-6 611	-6 461	-6 305	-6 145	-6 116	-5 412	-3 593
-----------------------------------	------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftskostnader år 6 har ökat med kostnader för service av hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

	År:	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr	8 466	8 636	8 809	8 986	9 166	9 350	10 121	12 339

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär schablonkostnad för varmvatten och hushållsel.

Antaganden	
Prognosens antagna räntenivå	3,60%
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%

	Ränta	Inflation	År:	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA	3,60%	2,00%		908	927	945	964	984	1 003	1 086	1 324
Prognosens antagna inflationsnivå och											
antagen räntenivå + 1%	4,60%	2,00%		1 050	1 068	1 085	1 103	1 121	1 140	1 217	1 436
antagen räntenivå + 2%	5,60%	2,00%		1 192	1 208	1 225	1 242	1 259	1 277	1 348	1 547
antagen räntenivå - 1%	2,60%	2,00%		767	786	805	825	846	867	955	1 212
Prognosens antagna räntenivå och											
Antagen inflationsnivå + 1%	3,60%	3,0%		908	933	957	982	1 009	1 035	1 150	1 505
Antagen inflationsnivå + 2%	3,60%	4,0%		908	938	969	1 001	1 034	1 069	1 220	1 721
Antagen inflationsnivå - 1%	3,60%	1,0%		908	921	934	946	959	973	1 027	1 171

H. NYCKELTAL**Nyckeltal (snitt) år 1**

Anskaffningsvärde per kvm upplåten med bostadsrätt BOA	74 572	kr/kvm BOA
Insats och upplåtelseavgift	60 408	kr/kvm BOA
Lån per bostadsarea	14 165	kr/kvm BOA
Belåningsgrad*	19%	
Årsavgift, exkl bredband, varmvatten och hushållsel	776	kr/kvm BOA
Förbrukningsavgift som debiteras separat	132	kr/kvm BOA
varav årsavgift bredband	37	kr/kvm BOA
varav årsavgift varmvatten	41	kr/kvm BOA
varav årsavgift hushållsel	54	kr/kvm BOA
Övriga intäkter	164	kr/kvm BOA
Årsavgifter/totala intäkter	85%	
Driftskostnad	436	kr/kvm BOA
Energikostnad	240	kr/kvm BOA
Kassaflöde	30	kr/kvm BOA
Sparande**	115	kr/kvm BOA
Avskrivning	810	kr/kvm BOA
Fondavsättning	30	kr/kvm BOA
Amortering***	283	kr/kvm BOA
Fondavsättning och amortering***	313	kr/kvm BOA
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)	203	kr/kvm BOA

*) Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till preliminär slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

**) Sparande är årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll /BOA+LOA. (nyckeltal enligt Årsredovisningslagen).

***) Beräknat snittvärde år 1-50

BOA = Boarea

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Brf Täby Parks Roden, org. nr:769642-6662.

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.

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 då vi inte bedömt att detta inte tillför något, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Digital signering

Jan-Olof Sjöholm
Byggn. ing.
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM

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

Bilaga till granskningsintyg för Brf Täby Parks Roden

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Avser	Part/myndighet	Datum
Stadgar	Bolagsverket	2025-09-19
Registreringsbevis	Bolagsverket	2025-09-19
Totalentreprenadkontrakt med bilagor	BRF Täby Parks Roden/ JM AB	2026-02-19
Köpekontrakt	BRF Täby Parks Roden/ JM AB	2026-02-19
Kreditoffert	Handelsbanken	2025-05-26
Indikativa räntor	Handelsbanken	2026-01-20
Amorteringsplan 50 år		2025-02-18
Beräkning av avskrivningsbelopp		odaterad
Utdrag från fastighetsregistret	Lantmäteriet	2026-01-14
Beräkning av taxeringsvärde	Skatteverket	2026-01-14
Bygglövsbeslut	Täby Kommun	2024-08-21
Startbesked	Täby Kommun	2024-11-22
Styrelseansvarsförsäkring	Trygg Hansa/ Brf Täby Parks Roden	2025-09-02
Fullgörandeförsäkring	GarBo/ Brf Täby Parks Roden	2026-02-17
Allrisk- och ansvarsförsäkring	GarBo Försäkring AB	2025-12-19
Avtal ekonomisk förvaltning	JM@home / Brf Täby Parks Roden	2025-06-25
Avtal Bredband/tv/telefoni	Telia/ Brf Täby Parks Roden	2023-11-21
Offert Teknisk förvaltning	JM@home/Brf Täby Parks Roden	2025-07-02
Offert avs. trädgårds- och markskötsel	JM Bostad Produktion	2026-01-16
Avtal avs. bilpool	OKQ8/Brf Täby Parks Roden	2025-12-11
Offert avs. Teknisk förvaltning	JM@home/Brf Täby Parks Roden	2025-10-03
Ritning A-40-3-002		2025-12-19
Avfallstaxa sid 4,15, 23,31	Täby Kommun	Odaterad
Avtal väderprognosstyrning	Kiona/Brf Täby Parks Roden	2025-06-30
Beräkning av El-, fjärrvärme och VA- kostnad		2025-01-21
		2026-01-21
Avtal om ansvarsfördelning vid utköp av mark	Täby Park Exploatering AB / JM AB	2023-07-03

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570384779

Dokument

Ekonomisk plan Täby Parks Roden Huvuddokument 17 sidor Startades 2026-02-19 08:35:45 CET (+0100) av Sofia Varberg (SV) Färdigställt 2026-02-20 07:58:29 CET (+0100)	Sustend Underhållsplan Brf Täby Parks Roden.pdf Bilaga 1 61 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Sofia Varberg (SV)
BeslutBifall Norra Roden.pdf Bilaga 2 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Sofia Varberg (SV)	

Initierare

Sofia Varberg (SV) JM AB sofia.varberg@jm.se

Signerare

Anders Harlin (AH) Brf Täby Parks Roden anders.harlin@slb.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Harlin" Signerade 2026-02-19 19:15:17 CET (+0100)	Anders Willner (AW) Brf Täby Parks Roden anders.willner@telia.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Anders Harry Willner" Signerade 2026-02-19 08:40:35 CET (+0100)
--	--



Verifikat

Dokument-ID 09222115557570384779

Toni Lahdo (TL)
Brf Täby Parks Roden
toni@externstyrelse.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo"
Signerade 2026-02-19 08:43:22 CET (+0100)

Jan-Olof Sjöholm (JS)
janolofsjoholm1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-Olof Sjöholm"
Signerade 2026-02-19 20:12:39 CET (+0100)

Johan Widén (JW)
BRFexperterna M&J AB
jw@brfexperten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN WIDÉN"
Signerade 2026-02-20 07:58:29 CET (+0100)

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 papperskopien bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





UNDERHÅLLSPLAN

Brf Täby Parks Roden
Stockholm

2025-11-14

© 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

UNDERHÅLLSPLANEN ÄR BARA BÖRJAN!

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

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

UPPHANDLING OCH PROJEKTLEDNING

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

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

Läs mer om oss under www.sustend.se

INNEHÅLL

OM DENNA UNDERHÅLLSPÅN	2
INTRODUKTION	5
VAD SÅGER LAGEN?	8
ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ	9
DEL 1 - GUIDE	10
INFORMATION OM FASTIGHETEN	10
EKONOMI	12
DEL 2 - UNDERHÅLLSPÅN	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 - UNDERHÅLLSPÅN

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

OM DENNA UNDERHÅLLSPÄN

Planen startar:	2027-01-01
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 indexuppräknung. 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

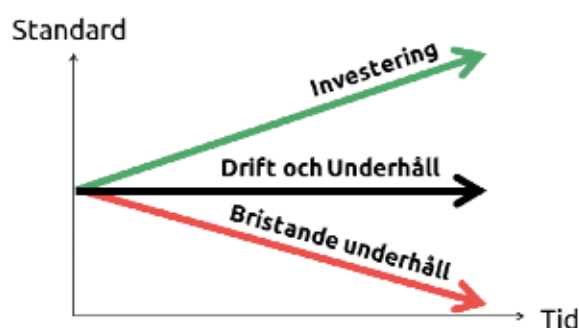
UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLENEN

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 färdigställandet för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt i den långsiktiga förvaltningen. Detta görs genom en besiktning av fastigheten och genomgång med styrelsen. Därefter uppdateras planen för att kunna fortsätta ligga till grund för förvaltningen på lång sikt.

INTRODUKTION

VAD ÄR UNDERHÅLLSPLANERING?

Genom aktiv underhållsplanering kan fastighetsägaren planera långsiktigt och kostnadseffektivt, få en bra struktur för underhållet och arbeta förebyggande. Underhåll är kärnan av fastighetsägandet och den aktivitet som har störst inverkan på fastighetsägarens ekonomi och verksamhet.



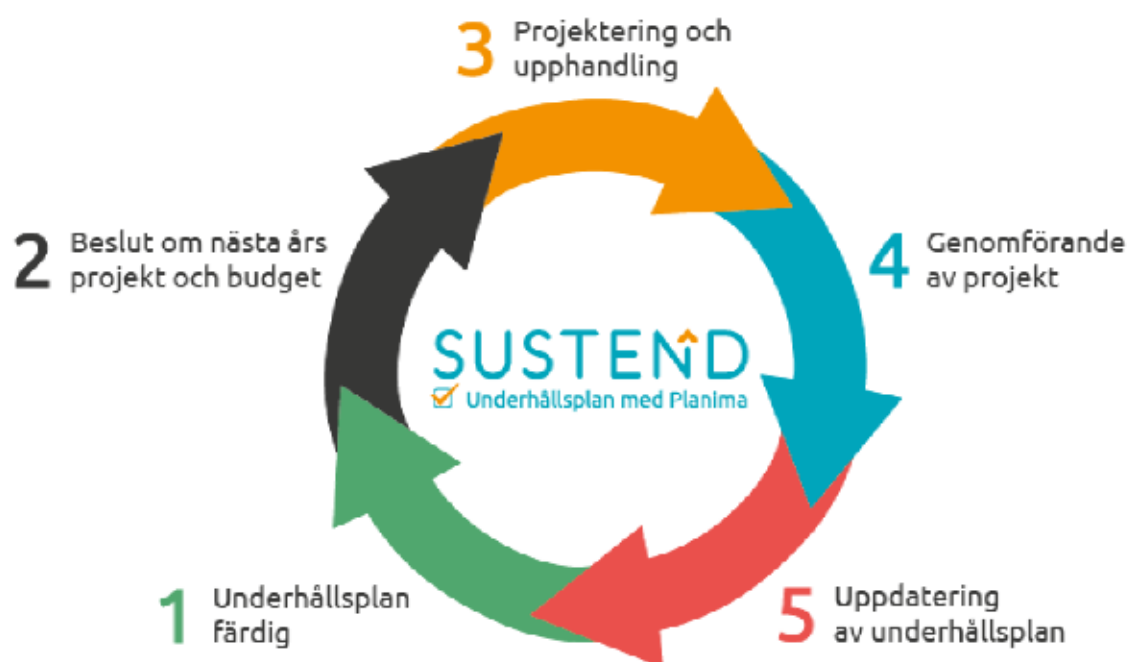
UNDERHÅLL: Återställer en funktion till ursprunglig status. Det kan vara Planerat (förebyggande) eller Felavhjälpande. Åtgärdernas intervall är vanligen mer än ett år. Ett av underhållsplaneringens huvudsyften är att minimera andelen Felavhjälpande underhåll, eftersom det oftast är betydligt dyrare och krångligare. Exempel: Ett tak bör underhållas innan det börjat läcka snarare än att lagas då läckor och kostsamma fuktskador redan har uppstått.

DRIFT: Åtgärder som bibehåller en funktion. Ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Exempel är smörjning av lås, filterbyten och byte av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

INVESTERINGAR: Standardhöjande åtgärder, exempelvis byte till säkerhetsdörrar eller installation av bergvärme. Underhållsåtgärder kan ha karaktären av investeringar eftersom en viss standardhöjning ofta sker när en komponent ersätts med en ny och bättre motsvarighet. Renodlade standardhöjningar ingår inte i underhållsplanen om det inte uttryckligen önskats eller redan beslutats då planen tas fram.

DEN ÅRLIGA ARBETSPROCESSEN

Styrelsen beslutar om nästa års åtgärder och för dessa vidare till projektplanering och nästa års budget. Därefter utförs åtgärderna. Efter färdigställandet följs arbetet upp. Underhållsplanen uppdateras, utförda åtgärder bockas av, eventuella omprioriteringar görs och priser uppdateras. Med den uppdaterade planen är styrelsen sedan redo för att besluta om nästa års åtgärder och budget. Den ekonomiska förvaltaren får i och med detta en årlig koll på föreningens ekonomi.



VIKTEN AV KONTINUERLIG UPPDATERING

För att hålla kostnadsnivån aktuell och kunna stämma av underhållsarbetet bör planen uppdateras årligen. I Planima kan ni själva göra ändringar i planen och enkelt testa hur olika scenarion påverkar teknisk och ekonomisk planering. Utförda åtgärder bockas av, andra flyttas och ändras och prisnivåerna justeras. På så sätt säkerställer ni att underhållsplanen blir användbar i många år framöver.

VARFÖR UNDERHÅLLSPLANERA?

Skapar **TRYGGHET** för styrelse och medlemmar

- Ger en objektiv och detaljerad bild av hur alla delar av huset mår.
- Berättar exakt vad som behöver göras, nu och på lång sikt.
- Minskar risken för obehagliga överraskningar.
- Säkerställer att föreningen tar ut rätt avgift för att klara framtida kostnader.
- Skapar en bättre boendemiljö utan hälso- och miljöfaror.
- Säkerställer att styrelsen följer lagen och fullföljer sitt fastighetsägaransvar.
- För nya hus: identifierar oupptäckta byggfel och ser till att byggaren åtgärdar dem.

Bättre **EKONOMI** idag och på lång sikt

- Minskade kostnader genom smart samordning av underhåll i färdiga projekt.
- Jämnar ut underhållskostnaderna över tid.
- Reducerar andelen dyrt akut underhåll.
- Maximerar fastighetens och lägenheternas värde över tid.
- Gör det enklare att låna - bankerna gillar Sustend Underhållsplan!
- Få reda på fastighetens verkliga driftskostnader idag och på lång sikt.

Ett mycket **EFFEKTIVT** sätt att sköta fastigheten

- Ta beslut direkt på fakta och färdiga belopp, slipp onödigt tjat.
- Fokus på rätt saker: att driva underhållsprojekt istället för att fastna i småfrågor.
- En årlig checklista med färdiga projektförslag sparar väldigt mycket tid.
- Mindre personberoende tack vare användarvänliga system och fasta rutiner.
- Nya ledamöter sätter sig snabbt in i underhållsarbetet.
- Ekonomiska förvaltare, revisorer, entreprenörer, förvaltare, fastighetsskötare, mäklare, köpare - alla hittar informationen de behöver i planen!

Läs mer på vår hemsida:
[Sustend Underhållsplan för bostadsrättsföreningar.](#)

VAD SÄGER LAGEN?

Det finns ett antal lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd som reglerar hur underhållet av en fastighet ska skötas. De viktigaste av dessa är:

Bostadsrättslagen

"5 § Bostadsrättsföreningens stadgar skall ange [...] 7. de grunder enligt vilka medel skall avsättas för att säkerställa underhållet av föreningens hus"

Kommentar: Medel ska avsättas till underhåll, men det är inte tydligt hur detta ska göras i praktiken. Underhållsplanen ger vägledning till en passande avsättningsnivå.

"4§ Sedan tillträde medgetts är föreningen skyldig att hålla lägenheten, huset och marken i gott skick, i den mån ansvaret inte enligt 12 § vilar på bostadsrättshavaren."

Kommentar: Styrelsen måste hålla fastigheten i gott skick. Det är dock viktigt att ha en tydlig gränsdragning för vad bostadsrättshavaren ansvarar för om konflikter ska undvikas.

Plan- och bygglagen (PBL)

"14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt."

Kommentar: Styrelsen är ansvarig för att byggnaden hålls i vårdat skick. Det räcker inte heller att bara att underhålla huset, det måste göras rätt!

Boverkets Byggregler (BBR)

"2:51 Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk bör det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras. Detta för att de krav på byggnader och deras installationer som följer av dessa föreskrifter och av 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 tionde 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.

ELDSTÄDER

Eldstäder ska genomgå en brandskyddskontroll vart sjätte år, på fastighetsägarens initiativ. Ungefär varannan gång är det också lämpligt att provtrycka rökkana-lerna för att kontrollera tätheten.

BESIKTNING AV TRYCKKÄRL

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

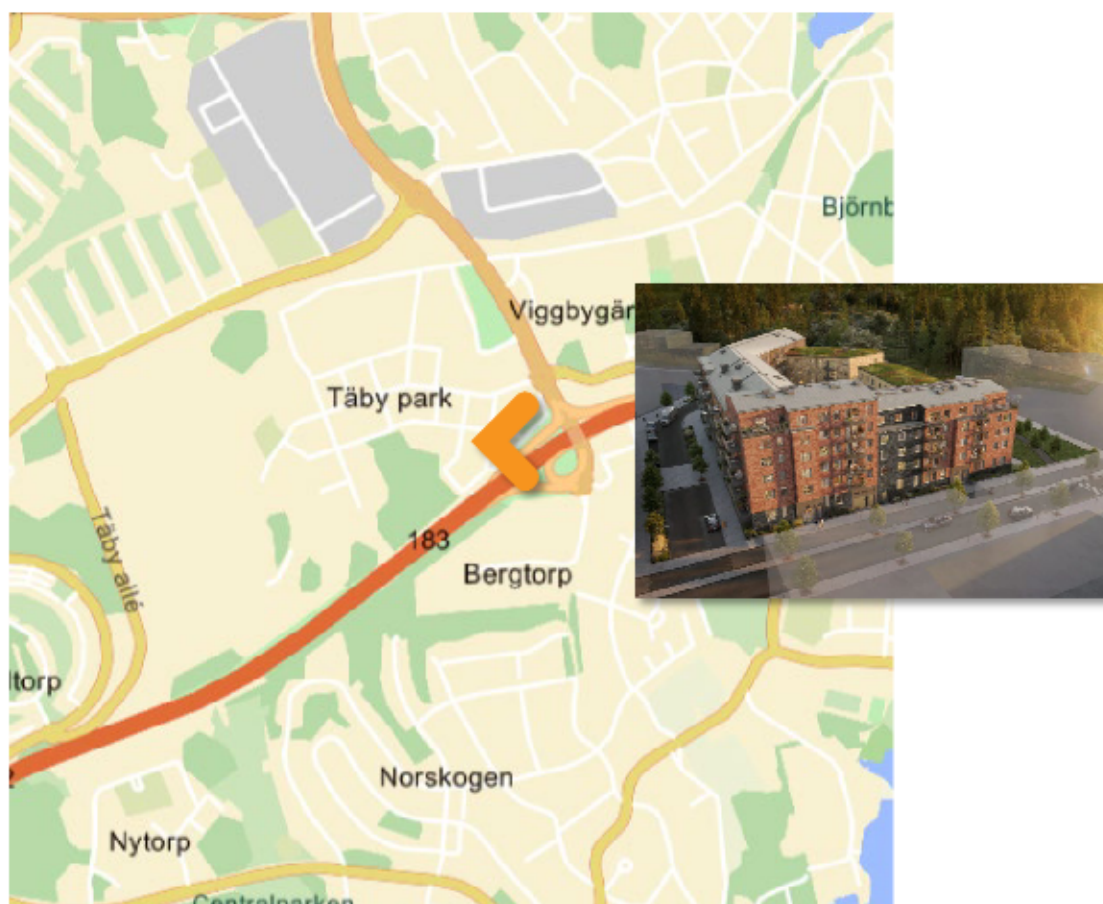
IS OCH SNÖ PÅ TAK

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	Hästen 6		
Adress	Vintergaloppsgatan 13 – 19 och Blinkersgatan 22-28, 183 76 Täby		
Byggår	2026		
Antal lägenheter	126 st	Total boarea (BOA)	9 319 m ²
Antal lokaler	0 st	Total lokalarea (LOA)	0 m ²

KORT BESKRIVNING

Fastigheten består av en huskropp med lägenheter och cityradhus. I mitten finns en gemensam innergård och i källarplan ett garage.

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Betong
Fasader	Skärmtegel Trä
Tak	Bandtäckning av plåt Sedum
Ventilation	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX) trapphus Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX) lägenheter
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast och gjutjärn Varm- och kallvattenledningar av PEX-rör
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

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

Arkitekt	arkitekturkompaniet
----------	---------------------

EKONOMI

HUR SKA UNDERHÅLLSKOSTNADERNA FINANSIERAS?

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

AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND OCH AVSKRIVNINGAR

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

I UNDERHÅLLSPLENEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

I underhållsplanen pratar vi kassaflöde. Underhållsåtgärderna kommer att kosta verkliga pengar som måste finnas tillgängliga när det är dags för genomförande. Det kan exempelvis göras genom att spara pengar på ett konto för framtida underhållskostnader, genom att ta upp nya lån, eller en kombination av dessa alternativ. Det är upp till er att välja strategi. Vår rekommendation är att ni säkerställer att verkliga pengar finns tillgängliga. För en fingervisning om ett lämpligt belopp så är nyckeltalet "Genomsnittlig underhållskostnad per år" en bra utgångspunkt. I Planima kan ni prova er fram med olika scenarion för hur just er förening kan finansiera det planerade underhållet.

DEM 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

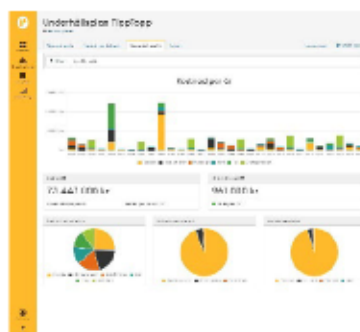
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

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

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.



Malin Andersson



Underhållsplan

År 2027 till 2076

Brf Täby Parks Roden

Hästen 6

Datum för utskrift: 2025-11-14

SUSTEND

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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	8
Åtgärder per kategori	34
Ekonomisk analys	43

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



Underhållsplanens inställningar

Namn	Sustend Underhållsplan Brf Täby Parks Roden
Startår	2027
Slutår	2076
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2027 - 2076 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Hästen 6



Adress	Vintergaloppsgatan 13 – 19 och Blinkersgatan 22-28 183 76 Täby
Boarea (BOA)	9319 m ²
Byggår	2026

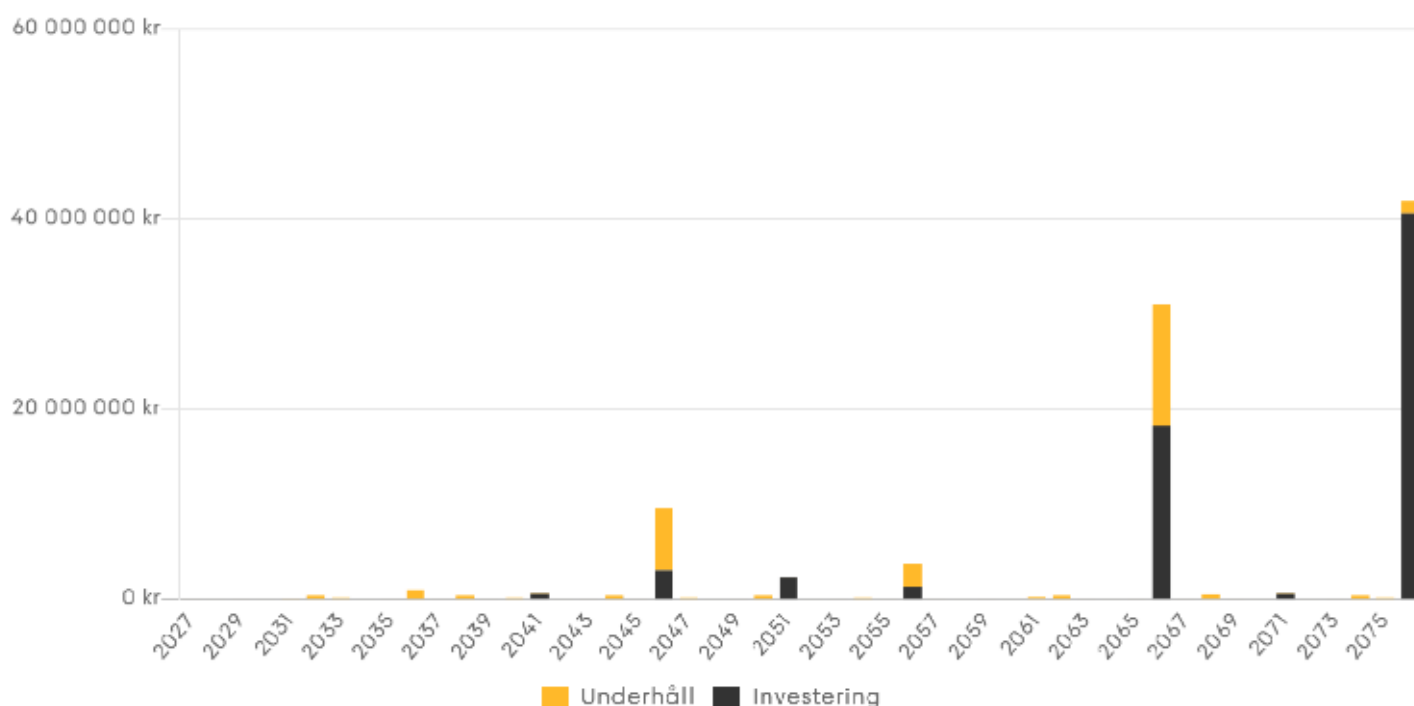
FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

Åtgärder per år

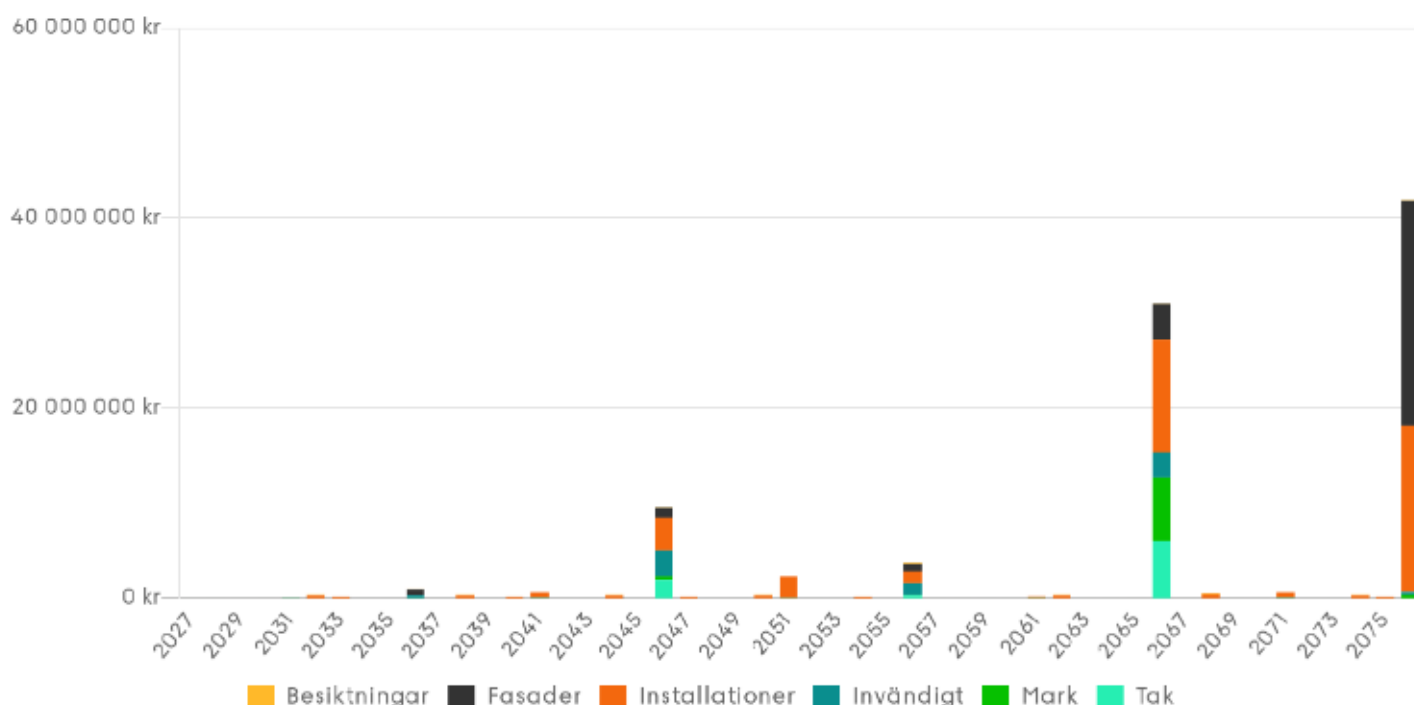
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2027					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					5 000 kr

2028					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2029					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					5 000 kr

2030					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	5 år	Planerad	15 000 kr
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Omläggning stenmjöl	Mark	Generellt	5 år	Planerad	13 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr

48 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	89 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	275 000 kr

367 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	139 000 kr

144 000 kr

2034					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2035					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					5 000 kr



2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Behandling betonggolv	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	210 000 kr
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Dammbinding betonggolv plan 09	Invändigt	Trapphus och entréer	10 år	Planerad	5 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	29 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	5 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Slussar	10 år	Planerad	2 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	33 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Målning stäldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	608 000 kr
Omläggning stenmjöl	Mark	Generellt	5 år	Planerad	13 000 kr
Rullställning vid målningsarbeten	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr

991 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

5 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	89 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	275 000 kr

367 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

5 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	139 000 kr

141 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte avloppspump ABS Sanisett Investering	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	55 000 kr
Byte cirkulationspump Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	19 000 kr
Byte cirkulationspump VVC Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	19 000 kr
Byte cirkulationspump värme Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	52 000 kr
Byte dränkbar dräneringspump Investering	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	41 000 kr
Byte frånluftsfläkt tak Investering	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte laddare elbilar dubbla Investering	Installationer	El	15 år	Planerad	242 000 kr
Byte reglerventil Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	7 000 kr
Byte växelriktare Investering	Installationer	El	15 år	Planerad	94 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Sopsugsrum	15 år	Planerad	3 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	5 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	15 år	Planerad	15 000 kr
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Omläggning stenmjöl	Mark	Generellt	5 år	Planerad	13 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr

611 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

3 000 kr

2043					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					5 000 kr

2044					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	89 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	275 000 kr
					367 000 kr

2045					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					5 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Behandling betonggolv	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	210 000 kr
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte ackumulatortankar Investering	Installationer	Värme	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte automatisk dörröppnare Investering	Installationer	El	20 år	Planerad	1 056 000 kr
Byte avbärarlist	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysning pergola Investering	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte bord	Mark	Generellt	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte fåtölj	Mark	Generellt	20 år	Planerad	83 000 kr
Byte golvmatta	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	62 000 kr
Byte inklädning trä brandgasluckor och ventilationshuv	Mark	Generellt	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte joniseringsaggregat Investering	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	33 000 kr
Byte kanalfäktar Investering	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	22 000 kr
Byte kodlås Investering	Installationer	Tele	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte lekskärm	Mark	Generellt	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte luckor sopnedkast	Mark	Generellt	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte möbelgrupper	Mark	Generellt	20 år	Planerad	62 000 kr
Byte odlingslådor	Mark	Generellt	20 år	Planerad	2 000 kr
Byte pergola	Mark	Generellt	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte plattsformshiss Investering	Installationer	Hissar	20 år	Planerad	564 000 kr
Byte pollarbelysning Investering	Installationer	El	20 år	Planerad	175 000 kr
Byte porttelefoner Investering	Installationer	Tele	20 år	Planerad	215 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Generellt	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte spaljébågar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer Investering	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	842 000 kr
Byte trädäck	Mark	Generellt	20 år	Planerad	16 000 kr
Byte träskrämar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	71 000 kr

Byte träspaljé	Mark	Generellt	20 år	Planerad	3 000 kr
Dammbinding betonggolv plan 09	Invändigt	Trapphus och entréer	10 år	Planerad	5 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Slussar	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	29 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Cykelförråd	5 år	Planerad	15 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	33 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	208 000 kr
Linjemålning garageplatser	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	39 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	51 000 kr
Målning stäldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning takplåt med färgmassa	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	1 903 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	1 188 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	608 000 kr
Målning undersida balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	315 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	15 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	786 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Slussar	20 år	Planerad	10 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelförråd	20 år	Planerad	68 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städ	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd	20 år	Planerad	136 000 kr
Målning väggar och tak entréer	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	64 000 kr
Oljning inklädnings trä brandgasluckor och ventilationshuv	Mark	Generellt	20 år	Planerad	3 000 kr
Omläggning stenmjöl	Mark	Generellt	5 år	Planerad	13 000 kr
Renovering frånluftsaggregat FA01-FA04	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	110 000 kr
Renovering ventilationsaggregat LB01	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	124 000 kr
Rullställning vid målningsarbeten	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme	20 år	Planerad	69 000 kr
Översyn tegel och fogar i mur 5%	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	12 000 kr

9 562 000 kr



2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	139 000 kr

144 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

3 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

5 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	89 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	275 000 kr

367 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Beskränning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte belysning LED allmänna utrymmen Investering	Installationer	El	25 år	Planerad	829 000 kr
Byte belysning LED trapphus Investering	Installationer	El	25 år	Planerad	858 000 kr
Byte fasadbelysningar LED Investering	Installationer	El	25 år	Planerad	83 000 kr
Byte nödbelysningar Investering	Installationer	El	25 år	Planerad	128 000 kr
Byte solceller Investering	Installationer	El	25 år	Planerad	363 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	5 år	Planerad	15 000 kr
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Omläggning stenmjöl	Mark	Generellt	5 år	Planerad	13 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr

2 309 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

3 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

5 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	139 000 kr

141 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

5 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Behandling betonggolv	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	210 000 kr
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Trapphus och entréer	30 år	Planerad	256 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Garage	30 år	Planerad	439 000 kr
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Miljörum	30 år	Planerad	31 000 kr
Byte avloppspump ABS Sanisett Investering	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	55 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte blandare	Invändigt	Teknikrum	30 år	Planerad	18 000 kr
Byte brandgasventiler Investering	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	286 000 kr
Byte cirkulationspump Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	19 000 kr
Byte cirkulationspump VVC Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	19 000 kr
Byte cirkulationspump värme Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	52 000 kr
Byte dränkbar dräneringspump Investering	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	41 000 kr
Byte expansionskärl med pump Investering	Installationer	Värme	30 år	Planerad	91 000 kr
Byte frånluftsfläkt tak Investering	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte garageport alu Investering	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	55 000 kr
Byte laddare elbilar dubbla Investering	Installationer	El	15 år	Planerad	242 000 kr
Byte postboxar	Invändigt	Trapphus och entréer	30 år	Planerad	113 000 kr
Byte reglerventil Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	7 000 kr
Byte utslagsbackar och blandare	Invändigt	Städ	30 år	Planerad	28 000 kr
Byte vattenutkastare Investering	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	8 000 kr
Byte vattenutkastare	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	4 000 kr
Byte värmepump Investering	Installationer	Värme	30 år	Planerad	292 000 kr
Byte värmepump VS03 Investering	Installationer	Värme	30 år	Planerad	66 000 kr

Byte växelriktare Investering	Installationer	El	15 år	Planerad	94 000 kr
Byte WC-stolar	Invändigt	Städ	30 år	Planerad	16 000 kr
Dammbinding betonggolv plan 09	Invändigt	Trapphus och entréer	10 år	Planerad	5 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Slussar	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Teknikrum	15 år	Planerad	15 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Sopsugsrum	15 år	Planerad	3 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	29 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Cykelförråd	5 år	Planerad	15 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	33 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Målning stäldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	608 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Sopsugsrum	30 år	Planerad	14 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikrum	30 år	Planerad	70 000 kr
Omläggning stenmjöl	Mark	Generellt	5 år	Planerad	13 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	89 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	275 000 kr
Rullställning vid målningsarbeten	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr

3 703 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

5 000 kr



2058					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2059					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					5 000 kr

2060					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2061					
Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktning taksäkerhet	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se					
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	5 år	Planerad	15 000 kr
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Omläggning stenmjöl	Mark	Generellt	5 år	Planerad	13 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	139 000 kr
Uppdatering underhållsplan	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se					
					187 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	89 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	275 000 kr

367 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

5 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

3 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr

5 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Behandling betonggolv	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	210 000 kr
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte ackumulatortankar Investering	Installationer	Värme	20 år	Planerad	17 000 kr
Byte automatisk dörröppnare Investering	Installationer	El	20 år	Planerad	1 056 000 kr
Byte avbärarlist	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	4 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysning pergola Investering	Installationer	El	20 år	Planerad	11 000 kr
Byte betongkantstöd	Mark	Generellt	40 år	Planerad	48 000 kr
Byte betongmarksten/betongplattor	Mark	Generellt	40 år	Planerad	657 000 kr
Byte bord	Mark	Generellt	20 år	Planerad	8 000 kr
Byte cykelpollare	Mark	Generellt	40 år	Planerad	43 000 kr
Byte entrédörrar alu Investering	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	446 000 kr
Byte entrépartier Investering	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	743 000 kr
Byte fasadstege Investering	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	7 000 kr
Byte frånluftsaggregat FA01-FA04 Investering	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	149 000 kr
Byte fåtölj	Mark	Generellt	20 år	Planerad	83 000 kr
Byte golvmatta	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	62 000 kr
Byte grill	Mark	Generellt	40 år	Planerad	41 000 kr
Byte gräsarmering betong	Mark	Generellt	40 år	Planerad	19 000 kr
Byte handledare	Mark	Generellt	40 år	Planerad	17 000 kr
Byte hissar Investering	Installationer	Hissar	40 år	Planerad	8 085 000 kr
Byte hängrännor Investering	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	409 000 kr
Byte inklädnings trä brandgasluckor och ventilationshuv	Mark	Generellt	20 år	Planerad	14 000 kr
Byte joniseringsaggregat Investering	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	33 000 kr
Byte kanalfläktar Investering	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	22 000 kr
Byte kanstöd stål	Mark	Generellt	40 år	Planerad	157 000 kr

Byte kodlås Investering	Installationer	Tele	20 år	Planerad	87 000 kr
Byte krönplåt aluzink Investering	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	103 000 kr
Byte lekskärm	Mark	Generellt	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte luckor sopnedkast	Mark	Generellt	20 år	Planerad	19 000 kr
Byte lägenhetsdörrar Investering	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	454 000 kr
Byte möbelgrupper	Mark	Generellt	20 år	Planerad	62 000 kr
Byte odlingslådor	Mark	Generellt	20 år	Planerad	2 000 kr
Byte pergola	Mark	Generellt	20 år	Planerad	34 000 kr
Byte plattsformshiss Investering	Installationer	Hissar	20 år	Planerad	564 000 kr
Byte plåthuvor aluzink Investering	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	21 000 kr
Byte pollarbelysning Investering	Installationer	El	20 år	Planerad	175 000 kr
Byte porttelefoner Investering	Installationer	Tele	20 år	Planerad	215 000 kr
Byte räcken Investering	Tak	Terrasser	40 år	Planerad	103 000 kr
Byte sandlådesarg	Mark	Generellt	20 år	Planerad	9 000 kr
Byte sedumtak Investering	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	1 990 000 kr
Byte skärmtak glas och alu Investering	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	39 000 kr
Byte spaljébågar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	28 000 kr
Byte stuprör Investering	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	1 009 000 kr
Byte ståldörrar Investering	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	62 000 kr
Byte stålluckor Investering	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	37 000 kr
Byte takluckor aluzink Investering	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	165 000 kr
Byte taksäkerhet Investering	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	910 000 kr
Byte termostater och ventiler radiatorer Investering	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	842 000 kr
Byte trädäck	Mark	Generellt	20 år	Planerad	16 000 kr
Byte träskrämar	Mark	Generellt	20 år	Planerad	71 000 kr
Byte träspaljé	Mark	Generellt	20 år	Planerad	3 000 kr
Byte tätskikt Investering	Tak	Terrasser	40 år	Planerad	171 000 kr
Byte tätskikt innergård	Mark	Generellt	40 år	Planerad	5 280 000 kr

Byte ventilationsaggregat LB01 Investering	Installationer	Ventilation	40 år	Planerad	316 000 kr
Dammbinding betonggolv plan 09	Invändigt	Trapphus och entréer	10 år	Planerad	5 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Cykelförråd	5 år	Planerad	15 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	29 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Slussar	10 år	Planerad	2 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	33 000 kr
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	208 000 kr
Linjemålning garageplatser	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	39 000 kr
Målning pelare	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	51 000 kr
Målning takplåt med färgmassa	Tak	Bostadshus	20 år	Planerad	1 903 000 kr
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	1 188 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	608 000 kr
Målning undersida balkonger	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	315 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Förråd	20 år	Planerad	136 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Slussar	20 år	Planerad	10 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Garage	20 år	Planerad	786 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Cykelförråd	20 år	Planerad	68 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Städ	20 år	Planerad	8 000 kr
Målning väggar och tak	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	15 000 kr
Målning väggar och tak entréer	Invändigt	Trapphus och entréer	20 år	Planerad	64 000 kr
Oljning inklädnings trä brandgasluckor och ventilationshuv	Mark	Generellt	20 år	Planerad	3 000 kr
Omläggning stenmjöl	Mark	Generellt	5 år	Planerad	13 000 kr
Rullställning vid målningsarbeten	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Ställning vid takbyte	Tak	Bostadshus	40 år	Planerad	239 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
Uppgradering styrning	Installationer	Värme	20 år	Planerad	69 000 kr
Översyn tegel och fogar i mur 5%	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	12 000 kr

31 011 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					5 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	89 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	275 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	139 000 kr
					506 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					5 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte avloppspump ABS Sanisett Investering	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	55 000 kr
Byte cirkulationspump Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	19 000 kr
Byte cirkulationspump VVC Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	19 000 kr
Byte cirkulationspump värme Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	52 000 kr
Byte dränkbar dräneringspump Investering	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	41 000 kr
Byte frånluftsfläkt tak Investering	Installationer	Ventilation	15 år	Planerad	17 000 kr
Byte laddare elbilar dubbla Investering	Installationer	El	15 år	Planerad	242 000 kr
Byte reglerventil Investering	Installationer	Värme	15 år	Planerad	7 000 kr
Byte växelriktare Investering	Installationer	El	15 år	Planerad	94 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Cykelförråd	5 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikrum	15 år	Planerad	15 000 kr
Dammbindning golv	Invändigt	Sopsugsrum	15 år	Planerad	3 000 kr
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Omläggning stenmjöl	Mark	Generellt	5 år	Planerad	13 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
					611 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
					5 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	89 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	275 000 kr
					367 000 kr

2075

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Oljning sandlådesarg	Mark	Generellt	2 år	Planerad	2 000 kr
Oljning trädäck	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Spolning avloppsledningar	Installationer	Vatten och avlopp	7 år	Planerad	139 000 kr
					144 000 kr

2076

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris inkl. moms
Behandling betonggolv	Invändigt	Garage	10 år	Planerad	210 000 kr
Besiktning taksäkerhet För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	5 år	Planerad	0 kr
Beskärning träd	Mark	Generellt	5 år	Planerad	7 000 kr
Byte baksand	Mark	Generellt	2 år	Planerad	3 000 kr
Byte belysning LED allmänna utrymmen Investering	Installationer	El	25 år	Planerad	829 000 kr
Byte belysning LED trapphus Investering	Installationer	El	25 år	Planerad	858 000 kr
Byte fasadbelysningar LED Investering	Installationer	El	25 år	Planerad	83 000 kr
Byte fönster 1-luft alu Investering	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	6 138 000 kr
Byte fönster 2-luft alu Investering	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	9 141 000 kr
Byte fönsterdörrar alu Investering	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	4 208 000 kr
Byte nödbelysningar Investering	Installationer	El	25 år	Planerad	128 000 kr
Byte räcken alu Investering	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	3 609 000 kr
Byte räcken uteplatser	Mark	Generellt	50 år	Planerad	344 000 kr
Byte solceller Investering	Installationer	El	25 år	Planerad	363 000 kr
Dammbinding betonggolv plan 09	Invändigt	Trapphus och entréer	10 år	Planerad	5 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Slussar	10 år	Planerad	2 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Förråd	10 år	Planerad	29 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Städ	10 år	Planerad	3 000 kr
Dammbinding golv	Invändigt	Cykelförråd	5 år	Planerad	15 000 kr
Elstambyte Investering	Installationer	El	50 år	Planerad	3 898 000 kr
Energideklaration	Besiktningar	Värme	10 år	Planerad	33 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Målning stäldörrar	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	4 000 kr
Målning ställuckor	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	9 000 kr
Målning träpanel	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	608 000 kr
Omläggning stenmjöl	Mark	Generellt	5 år	Planerad	13 000 kr
Relining avloppsledningar bottenplatta Investering	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	2 200 000 kr

Relining avloppsledningar lägenheter Investering	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	9 182 000 kr
Rullställning vid målningsarbeten	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	21 000 kr
Slamsugning brunnar	Mark	Generellt	5 år	Planerad	8 000 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Underhållsplan	5 år	Planerad	0 kr
					41 971 000 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
Tak							
Besiktning taksäkerhet	2031	5 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med taksäkerhetsbesiktning, kontakta info@sustend.se							
Underhållsplan							
Uppdatering underhållsplan	2031	5 år		1	st	0 kr	0 kr
För hjälp med uppdatering kontakta info@sustend.se							
Ventilation							
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2032	6 år		1	st	65 000 kr	89 000 kr
Värme							
Energideklaration	2036	10 år		1	st	24 000 kr	33 000 kr



Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Bostadshus							
Byte entrédörrar alu Investering	2066	40 år		9	st	36 000 kr	446 000 kr
Byte entrépartier Investering	2066	40 år		6	st	90 000 kr	743 000 kr
Byte fasadstege Investering	2066	40 år		1	st	5 000 kr	7 000 kr
Byte fönster 1-luft alu Investering	2076	50 år		279	st	16 000 kr	6 138 000 kr
Byte fönster 2-luft alu Investering	2076	50 år		277	st	24 000 kr	9 141 000 kr
Byte fönsterdörrar alu Investering	2076	50 år		136	st	22 500 kr	4 208 000 kr
Byte garageport alu Investering	2056	30 år		1	st	40 000 kr	55 000 kr
Byte lägenhetsdörrar Investering	2066	40 år		15	st	22 000 kr	454 000 kr
Byte räcken alu Investering	2076	50 år		1050	ml	2 500 kr	3 609 000 kr
Byte skärmtak glas och alu Investering	2066	40 år		4	st	7 000 kr	39 000 kr
Byte stuprör Investering	2066	40 år		450	ml	1 630 kr	1 009 000 kr
Byte stäldörrar Investering	2066	40 år		3	st	15 000 kr	62 000 kr
Byte ställuckor Investering	2066	40 år		15	st	1 800 kr	37 000 kr
Byte vattenutkastare Investering	2056	30 år		4	st	1 500 kr	8 000 kr
Målning lägenhetsdörrar	2036	10 år		15	st	1 000 kr	21 000 kr
Målning stäldörrar	2036	10 år		3	st	1 000 kr	4 000 kr
Målning ställuckor	2036	10 år		15	st	450 kr	9 000 kr
Målning träpanel	2036	10 år		1300	m2	340 kr	608 000 kr
Målning undersida balkonger	2046	20 år		1090	m2	210 kr	315 000 kr
Rullställning vid målningsarbeten	2036	10 år		150	m2	100 kr	21 000 kr
Översyn tegel och fogar i mur 5%	2046	20 år		45	m2	200 kr	12 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
El							
Byte automatisk dörröppnare Investering	2046	20 år		32	st	24 000 kr	1 056 000 kr
Byte belysning LED allmänna utrymmen Investering	2051	25 år		201	st	3 000 kr	829 000 kr
Byte belysning LED trapphus Investering	2051	25 år		208	st	3 000 kr	858 000 kr
Byte belysning pergola Investering	2046	20 år		4	st	2 000 kr	11 000 kr
Byte fasadbelysningar LED Investering	2051	25 år		10	st	6 000 kr	83 000 kr
Byte laddare elbilar dubbla Investering	2041	15 år		11	st	16 000 kr	242 000 kr
Byte nödbelysningar Investering	2051	25 år		29	st	3 200 kr	128 000 kr
Byte pollarbelysning Investering	2046	20 år		15	st	8 500 kr	175 000 kr
Byte solceller Investering	2051	25 år		80	st	3 300 kr	363 000 kr
Byte växelriktare Investering	2041	15 år		2	st	34 000 kr	94 000 kr
Elstambyte Investering	2076	50 år		126	lgh	22 500 kr	3 898 000 kr
Hissar							
Byte hissar Investering	2066	40 år		6	st	980 000 kr	8 085 000 kr
Byte plattformshiss Investering	2046	20 år		1	st	410 000 kr	564 000 kr
Tele							
Byte kodlås Investering	2046	20 år		21	st	3 000 kr	87 000 kr
Byte porttelefoner Investering	2046	20 år		6	st	26 000 kr	215 000 kr
Vatten och avlopp							
Byte avloppspump ABS Sanisett Investering	2041	15 år		2	st	20 000 kr	55 000 kr
Byte dränkbar dräneringspump Investering	2041	15 år		2	st	15 000 kr	41 000 kr
Relining avloppsledningar bottenplatta Investering	2076			1	omg	1 600 000 kr	2 200 000 kr
Relining avloppsledningar lägenheter Investering	2076			126	lgh	53 000 kr	9 182 000 kr
Spolning avloppsledningar	2033	7 år		126	lgh	800 kr	139 000 kr

Ventilation

Byte frånluftsaggregat FA01-FA04 Investering	2066	40 år	4	st	27 000 kr	149 000 kr
Byte frånluftsfläkt tak Investering	2041	15 år	1	st	12 000 kr	17 000 kr
Byte joniseringsaggregat Investering	2046	20 år	1	st	24 000 kr	33 000 kr
Byte kanalfläktar Investering	2046	20 år	4	st	4 000 kr	22 000 kr
Byte ventilationsaggregat LB01 Investering	2066	40 år	1	st	230 000 kr	316 000 kr
Renovering frånluftsaggregat FA01-FA04	2046	40 år	4	st	20 000 kr	110 000 kr
Renovering ventilationsaggregat LB01	2046	40 år	1	st	90 000 kr	124 000 kr
Rensning ventilationskanaler	2032	6 år	1	omg	200 000 kr	275 000 kr

Värme

Byte ackumulatortankar Investering	2046	20 år	4	st	3 000 kr	17 000 kr
Byte cirkulationspump Investering	2041	15 år	1	st	13 500 kr	19 000 kr
Byte cirkulationspump VVC Investering	2041	15 år	1	st	13 500 kr	19 000 kr
Byte cirkulationspump värme Investering	2041	15 år	1	st	37 500 kr	52 000 kr
Byte expansionskärl med pump Investering	2056	30 år	1	st	66 000 kr	91 000 kr
Byte reglerventil Investering	2041	15 år	1	st	5 000 kr	7 000 kr
Byte värmeväxlare Investering	2056	30 år	2	st	106 000 kr	292 000 kr
Byte värmeväxlare VS03 Investering	2056	30 år	1	st	48 000 kr	66 000 kr
Uppgradering styrning	2046	20 år	1	st	50 000 kr	69 000 kr

Värme generellt

Byte termostater och ventiler radiatorer Investering	2046	20 år	510	st	1 200 kr	842 000 kr
Injustering värme	2046	20 år	126	lgh	1 200 kr	208 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Cykelförråd							
Dammbindning golv	2031	5 år		165	m2	65 kr	15 000 kr
Målning väggar och tak	2046	20 år		165	m2	300 kr	68 000 kr
Förråd							
Dammbindning golv	2036	10 år		330	m2	65 kr	29 000 kr
Målning väggar och tak	2046	20 år		330	m2	300 kr	136 000 kr
Garage							
Behandling betonggolv	2036	10 år		1905	m2	80 kr	210 000 kr
Byte akustikplattor tak	2056	30 år		515	m2	620 kr	439 000 kr
Linjemålning garageplatser	2046	20 år		71	st	400 kr	39 000 kr
Målning pelare	2046	20 år		37	st	1 000 kr	51 000 kr
Målning väggar och tak	2046	20 år		1905	m2	300 kr	786 000 kr
Miljörum							
Byte akustikplattor tak	2056	30 år		36	m2	620 kr	31 000 kr
Byte avbärarlist	2046	20 år		15	m1	170 kr	4 000 kr
Byte golvmatta	2046	20 år		36	m2	1 250 kr	62 000 kr
Målning väggar och tak	2046	20 år		36	m2	300 kr	15 000 kr
Slussar							
Dammbindning golv	2036	10 år		25	m2	65 kr	2 000 kr
Målning väggar och tak	2046	20 år		25	m2	300 kr	10 000 kr
Sopsugsrum							
Dammbindning golv	2041	15 år		35	m2	65 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2056	30 år		35	m2	300 kr	14 000 kr
Städ							
Byte utslagsbackar och blandare	2056	30 år		2	st	10 000 kr	28 000 kr
Byte WC-stolar	2056	30 år		2	st	5 700 kr	16 000 kr
Dammbindning golv	2036	10 år		2	st	1 200 kr	3 000 kr
Målning väggar och tak	2046	20 år		2	st	3 000 kr	8 000 kr
Teknikrum							
Byte blandare	2056	30 år		4	st	3 200 kr	18 000 kr
Dammbindning golv	2041	15 år		170	m2	65 kr	15 000 kr
Målning väggar och tak	2056	30 år		170	m2	300 kr	70 000 kr
Trapphus och entréer							
Byte akustikplattor tak	2056	30 år		300	m2	620 kr	256 000 kr

Byte postboxar	2056	30 år	103	fack	800 kr	113 000 kr
Dammbinding betonggolv plan 09	2036	10 år	60	m2	65 kr	5 000 kr
Målning trapphus	2046	20 år	36	plan	24 000 kr	1 188 000 kr
Målning väggar och tak entréer	2046	20 år	155	m2	300 kr	64 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Generellt							
Beskärning träd	2031	5 år		1	omg	5 000 kr	7 000 kr
Byte baksand	2028	2 år		10	m2	200 kr	3 000 kr
Byte betongkantstöd	2066	40 år		95	m1	370 kr	48 000 kr
Byte betongmarksten/betongplattor	2066	40 år		735	m2	650 kr	657 000 kr
Byte bord	2046	20 år		1	st	6 000 kr	8 000 kr
Byte cykelpollare	2066	40 år		10	st	3 100 kr	43 000 kr
Byte fåtölj	2046	20 år		6	st	10 000 kr	83 000 kr
Byte grill	2066	40 år		1	st	30 000 kr	41 000 kr
Byte gräsarmering betong	2066	40 år		15	m2	900 kr	19 000 kr
Byte handledare	2066	40 år		10	m1	1 250 kr	17 000 kr
Byte inklädning trä brandgasluckor och ventilationshuv	2046	20 år		15	m2	670 kr	14 000 kr
Byte kanstöd stål	2066	40 år		300	m1	380 kr	157 000 kr
Byte lekskärm	2046	20 år		1	st	20 000 kr	28 000 kr
Byte luckor sopnedkast	2046	20 år		6	st	2 300 kr	19 000 kr
Byte möbelgrupper	2046	20 år		3	st	15 000 kr	62 000 kr
Byte odlingslådor	2046	20 år		3	st	600 kr	2 000 kr
Byte pergola	2046	20 år		1	st	25 000 kr	34 000 kr
Byte räcken uteplatser	2076	50 år		100	m1	2 500 kr	344 000 kr
Byte sandlådesarg	2046	20 år		15	m1	460 kr	9 000 kr
Byte spaljébågar	2046	20 år		2	st	10 000 kr	28 000 kr
Byte trädäck	2046	20 år		17	m2	670 kr	16 000 kr
Byte träskrämar	2046	20 år		55	m2	940 kr	71 000 kr
Byte träspaljé	2046	20 år		1	st	2 500 kr	3 000 kr
Byte tätskikt innergård	2066	40 år		1200	m2	3 200 kr	5 280 000 kr
Oljning inklädning trä brandgasluckor och ventilationshuv	2046	20 år		15	m2	130 kr	3 000 kr
Oljning sandlådesarg	2027	2 år		15	m1	115 kr	2 000 kr
Oljning trädäck	2027	2 år		17	m2	130 kr	3 000 kr
Omläggning stenmjöl	2031	5 år		160	m2	60 kr	13 000 kr
Slamsugning brunnar	2031	5 år		1	omg	6 000 kr	8 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris inkl. moms
Bostadshus							
Byte brandgasventiler Investering	2056	30 år		8	st	26 000 kr	286 000 kr
Byte hängrännor Investering	2066	40 år		350	m1	850 kr	409 000 kr
Byte krönplåt aluzink Investering	2066	40 år		65	m1	1 150 kr	103 000 kr
Byte plåthuvar aluzink Investering	2066	40 år		3	st	5 000 kr	21 000 kr
Byte sedumtak Investering	2066	40 år		965	m2	1 500 kr	1 990 000 kr
Byte takluckor aluzink Investering	2066	40 år		15	st	8 000 kr	165 000 kr
Byte taksäkerhet Investering	2066	40 år		1	omg	662 000 kr	910 000 kr
Byte vattenutkastare	2056	30 år		2	st	1 500 kr	4 000 kr
Målning takplåt med färgmassa	2046	20 år		1845	m2	750 kr	1 903 000 kr
Ställning vid takbyte	2066	40 år		965	m2	180 kr	239 000 kr
Terrasser							
Byte räcken Investering	2066	40 år		30	m1	2 500 kr	103 000 kr
Byte tötskikt Investering	2066	40 år		40	m2	3 100 kr	171 000 kr

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

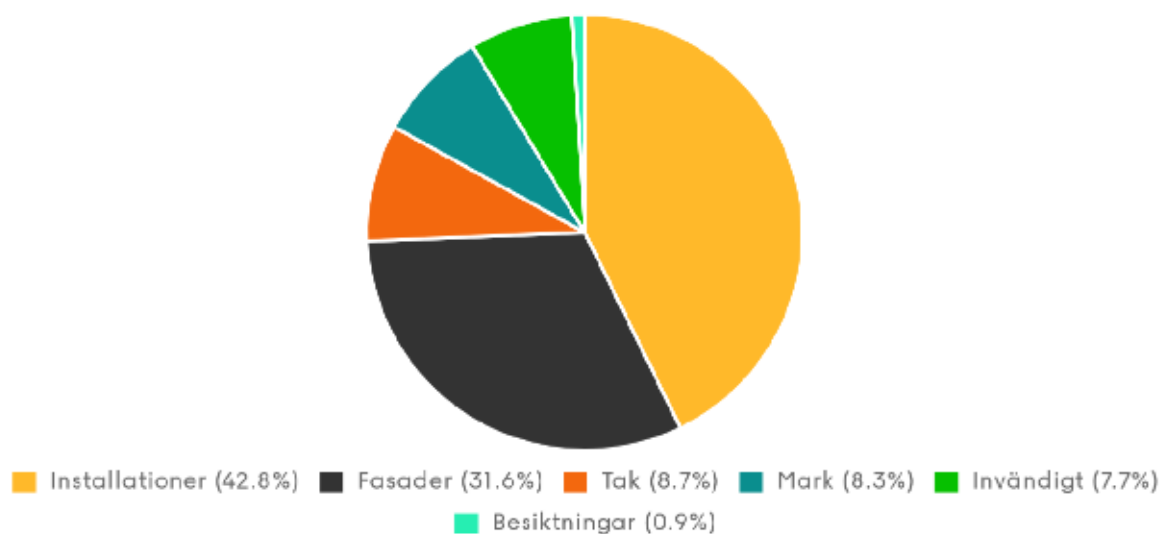


Total utgift	94 549 297 kr
Utgift per år	1 890 986 kr
Utgift per år och m ²	203 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

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



Sofia Helena Vårberg
sofia.varberg@jm.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Johan Widén, BRFexpertena M&J AB, och Jan-Olof Sjöholm, JO Sjöholm Husadministration, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Norra Roden i Täby, organisationsnummer 769642-6662.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Norra Roden i Täby har ansökt om godkännande av intygsgivarna Johan Widén och Jan-Olof Sjöholm som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

Johan Widén och Jan-Olof Sjöholm 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 Norra Roden i Täby om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Täby Parks Roden
Organisationsnummer: 769642-6662
Ärendenummer: 101500/2026

Fler uppgifter till anmälan

Försäkran och underskrift

Jag skriver under anmälan eller ansökan och eventuell försäkran som står i den samt intygar att den eller de bifogade bilagorna stämmer med originalen.

Elektroniskt undertecknad av

Sofia Helena Vårberg
2026-02-20