

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Juno Vega

Organisationsnummer: 769641-2274

Kommun: Haninge

INNEHÅLL

1 Allmänna förutsättningar	Sida 2
2 Beskrivning av fastigheten	Sida 2
3 Beräknad anskaffningskostnad för fastigheten	Sida 3
4 Preliminär finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 4
5 Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 4
6 Lägenhetsförteckning	Sida 5
7 Ekonomisk prognos	Sida 8
8 Känslighetsanalys	Sida 9
9 Nyckeltal	Sida 10
50-årig underhållsplan	
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNO VEGA

Kjell Thornblad

Eva Hasselström

Nils Pers

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Juno Vega med 769641-2274, som registrerats hos Bolagsverket 2022-05-14 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan begränsning i tiden, upplåtelsen kan även avse mark om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Planen avser fastighet Täckerråker 1:251 i Haninge (Fastigheten) med en bostadsarea som beräknas att uppgå till 4081 m². Bostadsrättsföreningen uppför ett flerbostadshus innehållandes 68 bostadsrättslägenheter på fastigheten. Byggnationen har gått in i sitt slutskede och inflyttning beräknas till andra kvartalet 2026. Upplåtelsen beräknas ske från första kvartalet 2026 dock senast i samband med sista inflyttning.

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen har förvärvat samtliga aktier i Markägande bolag Stena Fastigheter Hvega Kv 5 AB med org.nr 559321-2656 (Bolaget) som är ägare till Fastigheten. Föreningen förvärvade därefter Fastigheten genom en underprisöverlåtelse från Bolaget som kommer att likvideras genom säljarens försorg. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. Bostadsprojektet har upphandlats genom ett totalentreprenadkontrakt med Stena Bygg AB. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och Fastigheten utnyttjas sedan som säkerhet för föreningens lån.

Bostadsrättsföreningen har inte för avsikt att sälja Fastigheten. Om bostadsrättsföreningen ändå beslutar att sälja Fastigheten eller del av Fastigheten kommer det att finnas en latent skatteskuld som ska betalas vid försäljningen. Den latenta skatteskulden beräknas uppgå till 15 942 035 kr vid tidpunkten för planens upprättande kända förhållande.

Bygglov beviljades 2022-10-05 och 2024-10-08.

Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB med org.nr 559351-2253, eller annat helägt bolag inom koncernen, garanterar förvärvet av eventuella osålda (ej upplåtna) bostadsrätter senast på avräkningssdagen. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett. Stena Fastigheter Inflyttningsklara lägenheter AB med org.nr 559351-2253, eller annat helägt bolag inom koncernen, äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB med org.nr 559295-8762, eller annat helägt bolag inom koncernen, garanterar att den genomsnittliga räntan som uppgår till 3,03% enligt planen inte överskrider under 2 år från och med upptagandet av Föreningens lån.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB med org.nr 559295-8762 eller Gar-Bo Försäkring AB.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter grundar sig på vid tidpunkten för planens upprättande kända förhållande.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Täckerråker 1:251, Haninge kommun
Adress:	Gaffelseglet 18, 20, 22 och Bidevindsgränd 1, 3, 5, 7
Markareal:	1 127 m ²
Boarea:	4 081 m ²
Byggnadstyp:	Ett bostadshus i 6-våningar samt ytterligare en våning för vind/fläktrum
Antal bostadslägenheter:	68 st
Servitut:	Dagvattenledning och brunnar som leder fram till den gemensamma dagvattenanläggningen.
Gemensamhetsanläggning:	Föreningen kommer att delta i GA för dagvattenanläggning och gård. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Pågående lantmäteriförrättningar

GA för dagvattenanläggning och gård samt servitut för dagvattenledningar och brunnar.

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.

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

Entréer, uteplatser, planteringar

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme
Undercentral fjärrvärme och vatten, elrum, fläktrum
Fyra hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar
Utrymme för källsortering av sopor
Porttelefon
Barnvagnsrum, rullstolsförråd
Kabel för bredband med telefoni och TV
Varmvattenmätare
Solcellsanläggning med tillhörande batterilagring

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar
Stomme:	Betong, prefab stomme med stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel/puts/målad betong
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong och gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med terrazzoplattor
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Trä/aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

FTX, till- och frånluft via separat ventilationskanal i lägenhet.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med Leverantör.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker/Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Målat	Induktionshäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Köksnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Förråd	Parkett	Målat	Målat	
Bad/dusch WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschväggar Tvättmaskin och torktumlare som är placerade i badrum. Vissa lägenheter har kombimaskin Handdukstork
WC	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning

Försäkring

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Anskaffningskostnad inkl. köpeskilling fastighet/aktier*, lagfart-och inskrivningskostnader, entreprenadkostnad** samt 237 209 000 kr
övriga byggherrekostnader

Beräknad slutlig anskaffningskostnad 237 209 000 kr

* Varav det skattemässiga värdet vid planens upprättande är 77 388 520 kr

** Totalentreprenad enligt ABT 06 tecknat med Stena Bygg AB

Uppskattat taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet, enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2025-2027, har taxeringsvärdet uppskattats enligt nedan:

Markvärde	19 000 kr
Byggnadsvärde	127 000 kr
Totalt värde ca	146 000 kr

4 PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**Kapitalkostnader inkl. amortering**

Som säkerhet för föreningens lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet. Enligt föreningens erhållna bankoffert daterad 2025-11-10 är genomsnittlig ränta 2,83% på löptid 2, 3 och 4 år. Föreningens räntekostnad är beräknad utifrån en antagen ränta om 3,03%. Vid minskade kostnader på grund av lägre faktisk räntekostnad än kalkylerad räntekostnad beräknas överskottet gå till amortering för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt. Lånen amorteras enligt bankoffert med 0,5% årligen de fem första åren, därefter enligt 95-årig serieplan.

Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB med org.nr 559295-8762, garanterar att den genomsnittliga räntan inte överskrider 3,03% under 2 år från och med upptagandet av Föreningens lån.

Lån	Belopp	Löptid	Ränta	Ränte-kostnad	Amortering	Kapitalkostnad
Bottenlån	17 808 000 kr	2 år	2,80%	498 624 kr	89 040 kr	587 664 kr
Bottenlån	17 808 000 kr	3 år	3,00%	534 240 kr	89 040 kr	623 280 kr
Bottenlån	17 808 000 kr	4 år	3,28%	584 102 kr	89 040 kr	673 142 kr
Summa lån	53 424 000 kr			1 616 966 kr	267 120 kr	1 884 086 kr
Insatser	104 830 000 kr					
Uppiåttelseavgifter	78 955 000 kr					
Summa finansiering	237 209 000 kr					

Summa kapitalkostnader inkl. amortering år 1 **1 884 086 kr**

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

Avskrivningar för löpande räkenskapsår sker enligt upprättad plan för komponentavskrivning: 2 322 684 kr

Avsättningar**

Föreningens fastighetsunderhåll 55 kr/m² **225 000 kr**

Driftskostnader***

Styrelsearvode 25 000 kr

Sociala kostnader styrelsearvode 8 000 kr

Revisionsarvode 18 000 kr

Ekonomisk förvaltning 72 250 kr

Vattenavgifter 494 000 kr

Värmeavgifter 436 000 kr

Elnät 26 300 kr

Fastighetsel**** 24 700 kr

Renhållning 163 000 kr

Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel, städning, jour 230 000 kr

Gemensamhetsanläggning för gård och dagvattenanläggning***** 85 000 kr

Fastighetsförsäkring 59 500 kr

Övrigt inkl. Jour 40 000 kr

Summa driftskostnader **1 681 750 kr**

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder***** 0 kr

Summa övriga kostnader **0 kr**

Summa beräknade årliga kostnader år 1 **3 790 836 kr**

* Basen för avskrivningen är byggnadsvärdet vilken vid kalkylens upprättade inte är fastställd men beräknad utifrån slutkostnad av entreprenadkostnaden. Avskrivning sker enligt upprättad komponentavskrivningsplan för byggnaden.

** Enligt föreningens stadgar ska en årlig avsättning ske med minst 0,1 % av taxeringsvärdet. Fastighetens löpande underhåll säkerställs genom avsättning tillsammans med amortering. Föreningen har upprättat en 50-årig underhållsplan som är bilagd.

*** Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

**** Kostnaden är uppskattad efter avdrag av solceller.

***** Gemensamhetsanläggning med delägarförvaltningsavtal där kostnader fördelas enligt andelstal som fastställs i lantmäteriförrättning. Andelstalen styr både investeringskostnader och löpande drift och underhåll.

***** Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med fastställt värdeår betalas av entreprenören.

5 BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas en av styrelsen fastställd årsavgift i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar.

Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättning till fastighetsunderhåll.

Årsavgift lägenheter 4 081 m² 3 430 576 kr

Årsavgift varmvatten 360 260 kr

Summa beräknade årliga intäkter år 1 **3 790 836 kr**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNO VEGA

5 LÄGENHETSFÖRTECKNING

Insatser, upplåtelseavgifter och årsavgifternas fördelning mellan lägenheterna framgår av nedanstående specifikation över samtliga lägenheter

Lghnr	Storlek	Boarea*	Mark	Andelstal**	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Lån per lgh***	Årsavgift exkl. varmvatten kr/år	Årsavgift exkl. varmvatten kr/mån	Årsavgift varmvatten kr/år****
1-1001	4 rok	94 m ²		2,1921%	2 416 000 kr	1 379 000 kr	3 795 000 kr	1 171 100 kr	75 201 kr	6 267 kr	7 655 kr
1-1002	3 rok	73 m ²	M	1,7468%	1 877 000 kr	1 173 000 kr	3 050 000 kr	933 200 kr	59 927 kr	4 994 kr	5 980 kr
2-1001	3 rok	70 m ²	M	1,6832%	1 799 000 kr	1 096 000 kr	2 895 000 kr	899 200 kr	57 745 kr	4 812 kr	5 980 kr
2-1002	2 rok	53 m ²		1,3228%	1 362 000 kr	888 000 kr	2 250 000 kr	706 700 kr	45 380 kr	3 782 kr	4 470 kr
3-1001	2 rok	53 m ²	M	1,2804%	1 311 000 kr	939 000 kr	2 250 000 kr	684 000 kr	43 925 kr	3 660 kr	4 470 kr
3-1002	3 rok	76 m ²	M	1,8104%	1 954 000 kr	1 101 000 kr	3 055 000 kr	967 200 kr	62 109 kr	5 176 kr	5 980 kr
4-1001	2 rok	59 m ²	M	1,4500%	1 517 000 kr	933 000 kr	2 450 000 kr	774 700 kr	49 744 kr	4 145 kr	4 470 kr
4-1002	3 rok	68 m ²	M	1,6408%	1 748 000 kr	1 302 000 kr	3 050 000 kr	876 600 kr	56 290 kr	4 691 kr	5 980 kr
1-1101	3 rok	76 m ²		1,8104%	1 954 000 kr	1 396 000 kr	3 350 000 kr	967 200 kr	62 109 kr	5 176 kr	5 980 kr
1-1102	1 rok	34 m ²		0,9200%	874 000 kr	621 000 kr	1 495 000 kr	491 500 kr	31 560 kr	2 630 kr	3 895 kr
1-1103	3 rok	77 m ²		1,8104%	1 954 000 kr	1 296 000 kr	3 250 000 kr	967 200 kr	62 109 kr	5 176 kr	5 980 kr
2-1101	2 rok	53 m ²		1,3228%	1 362 000 kr	933 000 kr	2 295 000 kr	706 700 kr	45 380 kr	3 782 kr	4 470 kr
2-1102	2 rok	44 m ²		1,1320%	1 131 000 kr	764 000 kr	1 895 000 kr	604 700 kr	38 833 kr	3 236 kr	4 470 kr
2-1103	1 rok	33 m ²		0,8988%	848 000 kr	647 000 kr	1 495 000 kr	480 200 kr	30 833 kr	2 569 kr	3 895 kr
2-1104	3 rok	66 m ²		1,5984%	1 697 000 kr	1 253 000 kr	2 950 000 kr	853 900 kr	54 835 kr	4 570 kr	5 980 kr
3-1101	2 rok	55 m ²		1,3652%	1 414 000 kr	881 000 kr	2 295 000 kr	729 300 kr	46 834 kr	3 903 kr	4 470 kr
3-1102	3 rok	67 m ²		1,6196%	1 722 000 kr	1 073 000 kr	2 795 000 kr	865 300 kr	55 562 kr	4 630 kr	5 980 kr
3-1103	2 rok	46 m ²		1,1744%	1 182 000 kr	768 000 kr	1 950 000 kr	627 400 kr	40 288 kr	3 357 kr	4 470 kr
4-1101	2 rok	59 m ²		1,4500%	1 517 000 kr	933 000 kr	2 450 000 kr	774 700 kr	49 744 kr	4 145 kr	4 470 kr
4-1102	4 rok	93 m ²		2,1709%	2 391 000 kr	1 504 000 kr	3 895 000 kr	1 159 800 kr	74 474 kr	6 206 kr	7 655 kr
1-1201	4 rok	82 m ²		1,9377%	2 108 000 kr	1 387 000 kr	3 495 000 kr	1 035 200 kr	66 473 kr	5 539 kr	7 655 kr
1-1202	1 rok	34 m ²		0,9200%	874 000 kr	676 000 kr	1 550 000 kr	491 500 kr	31 560 kr	2 630 kr	3 895 kr
1-1203	3 rok	73 m ²		1,7468%	1 877 000 kr	1 473 000 kr	3 350 000 kr	933 200 kr	59 927 kr	4 994 kr	5 980 kr
2-1201	2 rok	53 m ²		1,3228%	1 362 000 kr	1 008 000 kr	2 370 000 kr	706 700 kr	45 380 kr	3 782 kr	4 470 kr
2-1202	2 rok	44 m ²		1,1320%	1 131 000 kr	919 000 kr	2 050 000 kr	604 700 kr	38 833 kr	3 236 kr	4 470 kr
2-1203	1 rok	33 m ²		0,8988%	848 000 kr	702 000 kr	1 550 000 kr	480 200 kr	30 833 kr	2 569 kr	3 895 kr
2-1204	3 rok	69 m ²		1,6620%	1 774 000 kr	1 321 000 kr	3 095 000 kr	887 900 kr	57 017 kr	4 751 kr	5 980 kr
3-1201	2 rok	55 m ²		1,3652%	1 414 000 kr	1 056 000 kr	2 470 000 kr	729 300 kr	46 834 kr	3 903 kr	4 470 kr
3-1202	3 rok	67 m ²		1,6196%	1 722 000 kr	1 153 000 kr	2 875 000 kr	865 300 kr	55 562 kr	4 630 kr	5 980 kr
3-1203	2 rok	46 m ²		1,1744%	1 182 000 kr	918 000 kr	2 100 000 kr	627 400 kr	40 288 kr	3 357 kr	4 470 kr
4-1201	2 rok	59 m ²		1,4500%	1 517 000 kr	963 000 kr	2 480 000 kr	774 700 kr	49 744 kr	4 145 kr	4 470 kr
4-1202	4 rok	93 m ²		2,1709%	2 391 000 kr	1 604 000 kr	3 995 000 kr	1 159 800 kr	74 474 kr	6 206 kr	7 655 kr
1-1301	4 rok	82 m ²		1,9377%	2 108 000 kr	1 487 000 kr	3 595 000 kr	1 035 200 kr	66 473 kr	5 539 kr	7 655 kr
1-1302	1 rok	34 m ²		0,9200%	874 000 kr	676 000 kr	1 550 000 kr	491 500 kr	31 560 kr	2 630 kr	3 895 kr
1-1303	3 rok	73 m ²		1,7468%	1 877 000 kr	1 573 000 kr	3 450 000 kr	933 200 kr	59 927 kr	4 994 kr	5 980 kr
2-1301	2 rok	53 m ²		1,3228%	1 362 000 kr	1 083 000 kr	2 445 000 kr	706 700 kr	45 380 kr	3 782 kr	4 470 kr
2-1302	2 rok	44 m ²		1,1320%	1 131 000 kr	964 000 kr	2 095 000 kr	604 700 kr	38 833 kr	3 236 kr	4 470 kr
2-1303	1 rok	33 m ²		0,8988%	848 000 kr	702 000 kr	1 550 000 kr	480 200 kr	30 833 kr	2 569 kr	3 895 kr
2-1304	3 rok	69 m ²		1,6620%	1 774 000 kr	1 421 000 kr	3 195 000 kr	887 900 kr	57 017 kr	4 751 kr	5 980 kr



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNO VEGA

Lghnr	Storlek	Boarea*	Mark	Andelstal**	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Lån per lgh***	Årsavgift exkl. varmvatten kr/år	Årsavgift exkl. varmvatten kr/mån	Årsavgift varmvatten kr/år****
3-1301	2 rok	55 m ²		1,3652%	1 414 000 kr	1 131 000 kr	2 545 000 kr	729 300 kr	46 834 kr	3 903 kr	4 470 kr
3-1302	3 rok	67 m ²		1,6196%	1 722 000 kr	1 233 000 kr	2 955 000 kr	865 300 kr	55 562 kr	4 630 kr	5 980 kr
3-1303	2 rok	46 m ²		1,1744%	1 182 000 kr	968 000 kr	2 150 000 kr	627 400 kr	40 288 kr	3 357 kr	4 470 kr
4-1301	2 rok	59 m ²		1,4500%	1 517 000 kr	983 000 kr	2 500 000 kr	774 700 kr	49 744 kr	4 145 kr	4 470 kr
4-1302	4 rok	93 m ²		2,1709%	2 391 000 kr	1 604 000 kr	3 995 000 kr	1 159 800 kr	74 474 kr	6 206 kr	7 655 kr
1-1401	4 rok	82 m ²		1,9377%	2 108 000 kr	1 587 000 kr	3 695 000 kr	1 035 200 kr	66 473 kr	5 539 kr	7 655 kr
1-1402	1 rok	34 m ²		0,9200%	874 000 kr	776 000 kr	1 650 000 kr	491 500 kr	31 560 kr	2 630 kr	3 895 kr
1-1403	3 rok	73 m ²		1,7468%	1 877 000 kr	1 698 000 kr	3 575 000 kr	933 200 kr	59 927 kr	4 994 kr	5 980 kr
2-1401	2 rok	53 m ²		1,3228%	1 362 000 kr	1 158 000 kr	2 520 000 kr	706 700 kr	45 380 kr	3 782 kr	4 470 kr
2-1402	2 rok	44 m ²		1,1320%	1 131 000 kr	1 019 000 kr	2 150 000 kr	604 700 kr	38 833 kr	3 236 kr	4 470 kr
2-1403	1 rok	33 m ²		0,8988%	848 000 kr	802 000 kr	1 650 000 kr	480 200 kr	30 833 kr	2 569 kr	3 895 kr
2-1404	3 rok	69 m ²		1,6620%	1 774 000 kr	1 521 000 kr	3 295 000 kr	887 900 kr	57 017 kr	4 751 kr	5 980 kr
3-1401	2 rok	55 m ²		1,3652%	1 414 000 kr	1 206 000 kr	2 620 000 kr	729 300 kr	46 834 kr	3 903 kr	4 470 kr
3-1402	3 rok	67 m ²		1,6196%	1 722 000 kr	1 313 000 kr	3 035 000 kr	865 300 kr	55 562 kr	4 630 kr	5 980 kr
3-1403	2 rok	46 m ²		1,1744%	1 182 000 kr	1 018 000 kr	2 200 000 kr	627 400 kr	40 288 kr	3 357 kr	4 470 kr
4-1401	2 rok	59 m ²		1,4500%	1 517 000 kr	1 133 000 kr	2 650 000 kr	774 700 kr	49 744 kr	4 145 kr	4 470 kr
4-1402	4 rok	93 m ²		2,1709%	2 391 000 kr	1 704 000 kr	4 095 000 kr	1 159 800 kr	74 474 kr	6 206 kr	7 655 kr
1-1501	4 rok	82 m ²		1,9377%	2 108 000 kr	1 787 000 kr	3 895 000 kr	1 035 200 kr	66 473 kr	5 539 kr	7 655 kr
1-1502	1 rok	34 m ²		0,9200%	874 000 kr	851 000 kr	1 725 000 kr	491 500 kr	31 560 kr	2 630 kr	3 895 kr
1-1503	3 rok	73 m ²		1,7468%	1 877 000 kr	1 898 000 kr	3 775 000 kr	933 200 kr	59 927 kr	4 994 kr	5 980 kr
2-1501	2 rok	53 m ²		1,3228%	1 362 000 kr	1 263 000 kr	2 625 000 kr	706 700 kr	45 380 kr	3 782 kr	4 470 kr
2-1502	2 rok	44 m ²		1,1320%	1 131 000 kr	1 094 000 kr	2 225 000 kr	604 700 kr	38 833 kr	3 236 kr	4 470 kr
2-1503	1 rok	33 m ²		0,8988%	848 000 kr	877 000 kr	1 725 000 kr	480 200 kr	30 833 kr	2 569 kr	3 895 kr
2-1504	3 rok	69 m ²		1,6620%	1 774 000 kr	1 646 000 kr	3 420 000 kr	887 900 kr	57 017 kr	4 751 kr	5 980 kr
3-1501	2 rok	55 m ²		1,3652%	1 414 000 kr	1 311 000 kr	2 725 000 kr	729 300 kr	46 834 kr	3 903 kr	4 470 kr
3-1502	3 rok	67 m ²		1,6196%	1 722 000 kr	1 273 000 kr	2 995 000 kr	865 300 kr	55 562 kr	4 630 kr	5 980 kr
3-1503	2 rok	46 m ²		1,1744%	1 182 000 kr	1 093 000 kr	2 275 000 kr	627 400 kr	40 288 kr	3 357 kr	4 470 kr
4-1501	2 rok	59 m ²		1,4500%	1 517 000 kr	1 133 000 kr	2 650 000 kr	774 700 kr	49 744 kr	4 145 kr	4 470 kr
4-1502	4 rok	93 m ²		2,1709%	2 391 000 kr	1 909 000 kr	4 300 000 kr	1 159 800 kr	74 474 kr	6 206 kr	7 655 kr
Avrundning								-200 kr			
Summa	68 lgh	4 081 m²		100,0000%	104 830 000 kr	78 955 000 kr	183 785 000 kr	53 424 000 kr	3 430 576 kr	285 881 kr	360 260 kr

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

Hushållsel, hemförsäkring och kabel-TV/bredband.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats ingår inte heller i årsavgiften

M=Mark avseende uteplats ingår ej i bostadsrätten för angivna lägenheter, däremot har bostadsrättshavaren nyttjanderätt och skötselansvar för uteplats. I övriga bostadsrätter ingår balkong i lägenheten. Omfattning framgår av upplåtelseavtal.

Lägenhet 3-1103, 3-1203, 3-1303, 3-1403 och 3-1503 har varken mark, balkong eller uteplats.

Lägenhet 1-1102, 2-1102, 2-1103, 1-1202, 2-1202, 2-1203, 1-1302, 2-1302, 2-1303, 1-1402, 2-1402, 2-1403, 1-1502, 2-1502 och 2-1503 har spansk balkong.

Alla lägenheter har endast förråd i lägenheten som ingår i bostadsrätten.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUNO VEGA

Lghnr	Storlek	Boarea*	Mark	Andelstal**	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Lån per lgh***	Årsavgift exkl. varmvatten kr/år	Årsavgift exkl. varmvatten kr/mån	Årsavgift varmvatten kr/år****
-------	---------	---------	------	-------------	--------	------------------	--------------------------------	-------------------	--	---	--------------------------------------

*I kostnadskalkylen anges att boarea är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009 och att mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 %, och avvikelser understigande 4 % sker ingen justering av andelstal, årsavgifter eller insatser.

Mellan kostnadskalkylen och denna ekonomiska plan har uppmätt boarea justerats för två lägenheter. Lägenhet 3-1001 har erhållit 2 kvm tillkommande boarea och lägenhet 1-1103 har erhållit 1 kvm tillkommande boarea. De uppdaterade ytorna framgår av lägenhetsförteckningen. Då förändringarna är att betrakta som mindre har ingen justering skett av andelstal, insatser eller årsavgifter med anledning härav.

**Andelstalen för respektive lägenhet är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin andel av kostnader för drift och underhåll. Andelstalen är avrundade till fyra decimaler.

***Föreningens lån fördelade per lägenhet utifrån andelstal.

****Varmvattenförbrukning är baserad på en uppskattad kostnad för varje lägenhetstyp, debitering kommer att ske efter faktiskt förbrukning



6 EKONOMISK PROGNOIS

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR:

Antal bostadsrättslägenheter:	68 st	Inflation per år: 2%
BDA:	4 081 m ²	Höjning av årsavgifter per år fr.o.m. år 2: 2%
Genomsnittlig ränta år 1-20:	3,03%	

År:		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	20
UTBETALNINGAR EXKL. AVSÄTTNINGAR												
Räntor	tkr	-1 617	-1 609	-1 603	-1 594	-1 586	-1 578	-1 568	-1 562	-1 553	-1 544	-1 446
Amorteringar	tkr	-267	-267	-267	-267	-267	-273	-279	-285	-291	-296	-355
Driftskostnader inkl. övriga kostnader	tkr	-1 682	-1 715	-1 750	-1 785	-1 820	-1 857	-1 894	-1 932	-1 970	-2 010	-2 450
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-171
SUMMA UTBETALNINGAR		-3 566	-3 591	-3 620	-3 646	-3 673	-3 708	-3 741	-3 779	-3 814	-3 850	-4 422
INBETALNINGAR												
Årsavgift lägenheter*	tkr	3 431	3 499	3 569	3 641	3 713	3 788	3 863	3 941	4 019	4 100	4 998
Årsavgifter varmvatten	tkr	360	367	375	382	390	398	406	414	422	431	525
SUMMA INBETALNINGAR		3 791	3 867	3 944	4 023	4 103	4 185	4 269	4 354	4 442	4 530	5 523
Likviditetsreserv	tkr	0										
KASSABEHÅLLNING	tkr	225	500	825	1 202	1 632	2 109	2 638	3 213	3 840	4 521	13 647
varav ackumulerad fondavsättning till fastighetsunderhåll	tkr	-225	-450	-675	-900	-1 125	-1 350	-1 575	-1 800	-2 025	-2 250	-4 500
Basen för avskrivningen sker enligt upprättad plan för komponentavskrivning.												
Avskrivning byggnad**	tkr	-2 323	-2 323	-2 323	-2 323	-2 323	-2 323	-2 323	-2 323	-2 323	-2 323	-2 323
Bokföringsmässigt resultat***	tkr	-2 056	-2 005	-1 956	-1 904	-1 851	-1 797	-1 741	-1 687	-1 630	-1 571	-1 092

*Årsavgift lägenheter kan behöva höjas ytterligare år 16 med anledning av att föreningen börjar betala fastighetsavgift då.

**Avskrivningen för löpande räkenskapsår sker enligt plan för komponentavskrivning. Avskrivningen resulterar i att föreningen bokföringsmässigt redovisar ett årligt underskott.

***Det bokföringsmässiga resultatet utgör differensen mellan ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftskostnader, fastighetsavgift, avskrivning samt fondavsättning till fastighetsunderhåll.

7 KÄNSLIGHETSANALYS

RÄNTESCENARIOS

Snittränta enligt ekonomisk prognos år 1-20 3,03%

Årsavgifter enligt ekonomisk prognos respektive vid en procentenhet högre eller lägre ränta:

ÅR:	1	2	3	4	5	6	10	20
1 %-enhet lägre ränta	710 kr/m ²	727 kr/m ²	745 kr/m ²	763 kr/m ²	782 kr/m ²	800 kr/m ²	880 kr/m ²	1 108 kr/m ²
Enligt ekonomisk prognos	841 kr/m ²	857 kr/m ²	875 kr/m ²	892 kr/m ²	910 kr/m ²	928 kr/m ²	1 005 kr/m ²	1 225 kr/m ²
1 %-enhet högre ränta	972 kr/m ²	988 kr/m ²	1 004 kr/m ²	1 021 kr/m ²	1 038 kr/m ²	1 056 kr/m ²	1 129 kr/m ²	1 342 kr/m ²

INFLATIONSSCENARIOS

Inflation enligt ekonomisk prognos 2,00%

Årsavgifter enligt ekonomisk prognos respektive vid en procentenhet högre eller lägre inflation:

ÅR:	1	2	3	4	5	6	10	20
1 %-enhet lägre inflation	841 kr/m ²	849 kr/m ²	858 kr/m ²	866 kr/m ²	875 kr/m ²	884 kr/m ²	919 kr/m ²	1 016 kr/m ²
Enligt ekonomisk prognos	841 kr/m ²	857 kr/m ²	875 kr/m ²	892 kr/m ²	910 kr/m ²	928 kr/m ²	1 005 kr/m ²	1 225 kr/m ²
1 %-enhet högre inflation	841 kr/m ²	866 kr/m ²	892 kr/m ²	919 kr/m ²	946 kr/m ²	975 kr/m ²	1 097 kr/m ²	1 474 kr/m ²

EXEMPEL FÖRÄNDRING ÅRSavgIFT ÅR 1 FÖR LÄGENHET PÅ 53 m²

	Per år	Per månad
Vid 1 % lägre ränta minskar årsavgiften med	-6 940 kr	-578 kr
Vid 1 % högre ränta ökar årsavgiften med	6 937 kr	578 kr
Vid 2 % högre ränta ökar årsavgiften med	13 875 kr	1 156 kr
Vid 3 % högre ränta ökar årsavgiften med	20 813 kr	1 734 kr

8 NYCKELTAL

NYCKELTAL*	kr/kvm**	
Anskaffningskostnad	58 125 kr	
Föreningens lån och belåningsgrad	13 091 kr	23%
Insats och upplåtelseavgift i snitt	45 034 kr	
Årsavgift i snitt***	841 kr	
Årsavgift förbrukningsavgift varmvatten	88 kr	
Driftkostnader****	324 kr	
Amortering*****	74 kr	
Avsättning fastighetsunderhåll	55 kr	
Avskrivningar	569 kr	
Kassaflöde år 1	55 kr	
Avsättning fastighetsunderhåll och amortering	129 kr	

* Avser år 1

** Avser upplåten boarea

*** Årsavgift exkl. förbrukningsavgift

**** Driftkostnader exkl. förbrukningsavgift

***** Avser beräknat snittvärde utifrån prognos år 1-20

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Juno Vega med org.nr 769641-2274, får härmed avge följande intyg.

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

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

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

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats vid Bolagsverket.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Peter Wipp
Civilingenjör

Maximilian Eldberg
Jur kand

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering	
Stadgar registrerade	2025-12-09
Stämmoprotokoll avseende val av nya stadgar	2025-11-24
Registreringsbevis	
Bygglov	2022-10-05, 2024-10-08
Köpeavtal samt köpebrev avseende fastigheten Haninge Täckeråker 1:251	odat samt 2025-12-01
Aktieöverlåtelseavtal mellan Stena Fastigheter Stockholm Holding 2 AB och För.	2025-12-01
Garanti och utfästelse	2025-12-01
Avtal avseende ekonomisk förvaltning, A.R.C	2025-12-03, osign
Offert för finansieringen av föreningen	2025-11-10
TE-kontrakt mellan Stena Bygg AB och Stena Fastigheter HVega KV 5 AB	2024-07-04
Överlåtelse av entreprenadavtal	2025-12-01
Offert avseende fastighetsförsäkring	2025-11-05
Ansökan och överenskommelse om anläggningsåtgärd och fastighetsreglering	osign.
Utdrag ur fastighetsregistret	
Beräkning av taxeringsvärde	
Underhållsplan	2025-04-09



Verifikat

Dokument-ID 09222115557565575852

Dokument

Ekplan Brf Juno Vega_intyg Huvuddokument 12 sidor Startades 2025-12-21 15:53:41 CET (+0100) av Peter Wipp (PW) Färdigställt 2025-12-22 09:28:20 CET (+0100)	BeslutBifall intygsgivare.pdf Bilaga 1 3 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. Bifogad av Peter Wipp (PW)
--	--

Signerare

Peter Wipp (PW) BostFast AB Org. nr BostFast AB peter@bostfast.se +46702402093 Signerade 2025-12-22 08:47:52 CET (+0100)	Maximilian Eldberg (ME) maximilian.eldberg@fastighetsagarna.se Signerade 2025-12-22 09:28:20 CET (+0100)
Kjell Thornblad (KT) kjell.thornblad@gmail.com Signerade 2025-12-21 18:11:41 CET (+0100)	Nils Pers (NP) nils.pers@outlook.com Signerade 2025-12-21 16:23:36 CET (+0100)
Eva Hasselström (EH) hasselstrom.eva@gmail.com Signerade 2025-12-22 08:47:18 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 papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Maximilian Eldberg, Fastighetsägarna Service, och Peter Wipp, BostFast AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Juno Vega, organisationsnummer 769641-2274.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Juno Vega har ansökt om godkännande av intygsgivarna Maximilian Eldberg och Peter Wipp 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

Maximilian Eldberg och Peter Wipp 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 Juno Vega om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff
Enhetschef

Marita Alvsund
handläggare



Underhållsplan

År 2026 till 2076

STENA - Brf Juno Vega

Brf Juno Vega

Datum för utskrift: 2025-11-28



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	20
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	25
Kommentarer	30
Åtgärdshistorik	32
Ekonomisk analys	34
Hållbarhet	39

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 50 år Brf Juno Vega
Startår	2026
Slutår	2076
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2025
Filter	<ul style="list-style-type: none"> • År: 2026 - 2076 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Inledning

Denna rapport och underhållsplan är baserad på inskickat material från byggherren.

Syftet med underhållsplanen är att identifiera underhållsbehovet, ge er rätta förutsättningar att bestämma när i tiden det ska utföras samt prissätta åtgärderna. Underhållsplanen ger en övergripande teknisk, likväl ekonomisk bild av fastighetens status. Denna underhållsplan innefattar både underhåll och investeringar samt väsentliga besiktningar med längre intervall än 3år.

Antaganden

Kostnadsestimaten i denna rapport är framtagna genom en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter från tidigare liknande objekt samt prisuppgifter direkt från leverantörer och entreprenörer. Det är inte möjligt att garantera att kostnaden för det faktiska genomförandet blir den som anges i denna plan. Faktorer som kan påverka priset för genomförandet kan bland annat vara entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, marknadsläge, fastighetens utformning, tillgänglighet och specifika önskemål.

Avgränsningar

Underhållsplanen sträcker sig över 50 år och en indexreglering på 2% per år. Byggherrekostnaderna är beräknade på 10% och åtgärderna är prissatta med mervärdesskatt på 25%.

Fokuset vid uppbyggnaden av underhållsplanen koncentreras på fastighetens mest grundläggande komponenter så som tak, fasader, fönster, tekniska system mm. Detaljnivån kommer sedan successivt att öka för varje år underhållsplanen arbetas med.

Skapad: Johanna Ursjö, A.R.C Fastighetspartner

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Juno Vega



Adress	Gaffelseglet 20 + 22, Bidevindsgränd 5 + 7 13654 Vega
Boarea (BOA)	4081 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	2026

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Täckeråker 1:251

Typ: Flerbostadshus

Antal byggnader: 1st

Antal lägenheter: 68st

Byggår: 2026

Boarea: 4 081 m²

Teknisk beskrivning

Grundläggning: Betongplatta på pÅlar

Fasad: Fasadtegel, puts och målad betong

Yttertak: Plåt

Fönster: AluminiumbeklÄdda träfönster, 3-glas

Balkonger: Prefabricerade av betong

Uppvärmning: Fjärrvärme

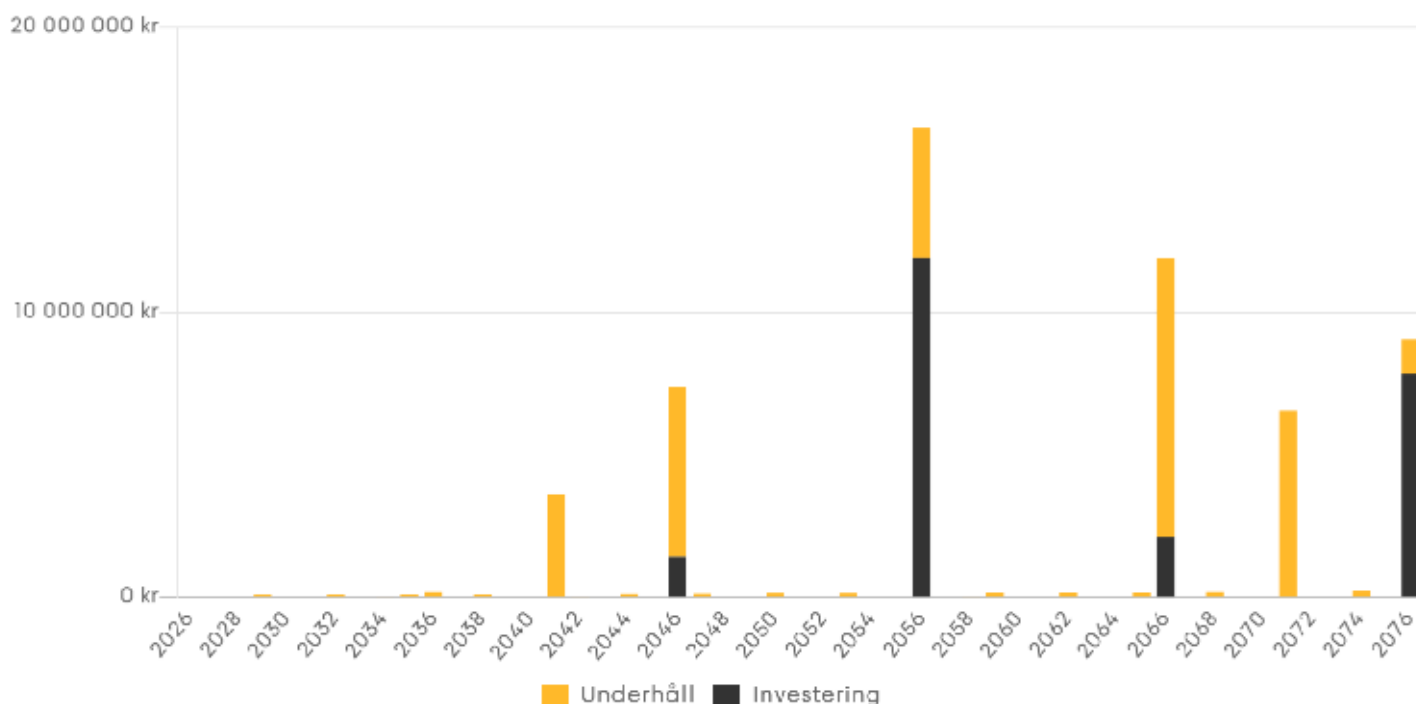
Vatten och avlopp: Kommunalt

Ventilation: Gemensamt FTX, Från och tilluftsaggregat med återvinning

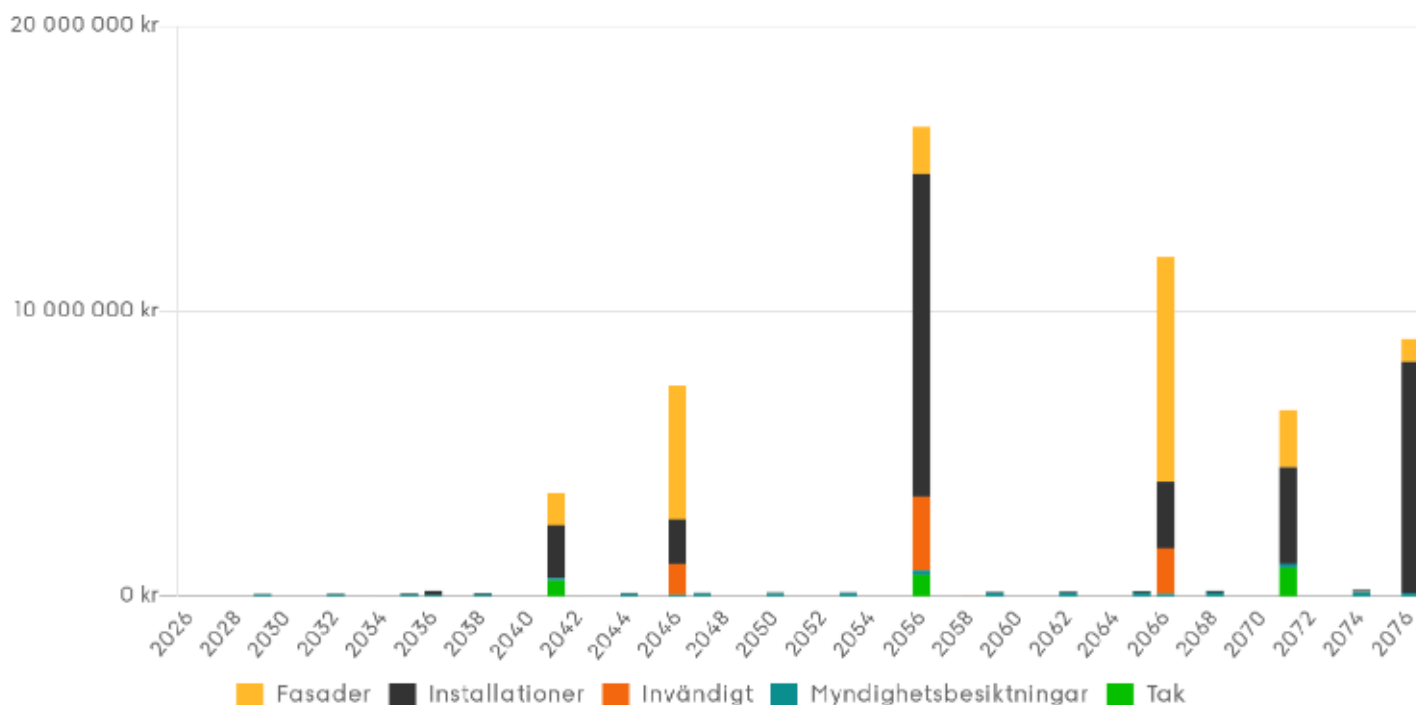
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	61 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	20 000 kr
					81 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	64 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	21 000 kr
					86 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbinda betonggolv	Invändigt	(Miljörum)	8 år	Planerad	7 000 kr
					7 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	68 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	23 000 kr
					91 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	47 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	128 000 kr

174 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	73 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	24 000 kr

97 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta vattenmätare (varmvatten) för individuell mätning (IMD)	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	385 000 kr
Måla ståldörr	Fasader	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	11 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	77 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt)	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	130 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Gaffelseglet 20)	15 år	Planerad	208 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Bidevindsgränd 7)	15 år	Planerad	208 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Bidevindsgränd 5)	15 år	Planerad	208 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Gaffelseglet 22)	15 år	Planerad	208 000 kr
Renovera ventilationsaggregat (ca 3 m ³ /s)	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	208 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	295 000 kr
Tvätta fasad	Fasader	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	1 097 000 kr
Tvätta takplåt	Tak	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	552 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	26 000 kr

3 612 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbinda betonggolv	Invändigt	(Miljörum)	8 år	Planerad	8 000 kr

8 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	82 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	27 000 kr

109 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta belysning LED (allmänna utrymmen) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	41 000 kr
Byta belysning LED (allmänna utrymmen) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	13 000 kr
Byta belysning LED (allmänna utrymmen) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	174 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utomhus Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	139 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utomhus Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	4 000 kr
Byta centralenhet för porttelefon/passersystem Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	225 000 kr
Byta porttelefon Investering	Installationer	(Bidevindsgränd 7)	20 år	Planerad	158 000 kr
Byta porttelefon Investering	Installationer	(Bidevindsgränd 5)	20 år	Planerad	158 000 kr
Byta porttelefon Investering	Installationer	(Gaffelseglet 22)	20 år	Planerad	158 000 kr
Byta porttelefon Investering	Installationer	(Gaffelseglet 20)	20 år	Planerad	158 000 kr
Byta taggläsare Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	188 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	57 000 kr
Fasadställning vid målning av fasad	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	2 013 000 kr
Laga sockel betong	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	30 000 kr
Måla balkongplatta betong (måla ovsida och undersida, alt. hydrofobera ovsida och måla undersida)	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	284 000 kr
Måla putsfasad	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	2 301 000 kr
Måla väggar och tak	Invändigt	(Miljörum)	20 år	Planerad	39 000 kr
Måla väggar och tak trapphus	Invändigt	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	1 027 000 kr
Renovera fasadskivor (utbyte enstaka skadade partier)	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	76 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	156 000 kr

7 400 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	87 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	29 000 kr

116 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbinda betonggolv	Invändigt	(Miljörum)	8 år	Planerad	9 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	92 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	31 000 kr

132 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	98 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	33 000 kr

130 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta dörrautomatik/dörröppnare Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	615 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	864 000 kr
Byta lägenhetsdörr Investering	Invändigt	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	2 418 000 kr
Byta postbox/fastighetsbox plåt Investering	Invändigt	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	163 000 kr
Byta solceller (komplett anläggning, pris per kW) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	732 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element i hel lägenhet Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	1 036 000 kr
Byta vattenmätare (varmvatten) för individuell mätning (IMD)	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	518 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FTX, ca 3 m ³ /s) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	1 016 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	69 000 kr
Foga om tegelfasad	Fasader	(Hela fastigheten)	30 år	Planerad	183 000 kr
Modernisera hiss Investering	Installationer	(Gaffelseglet 20)	30 år	Planerad	1 270 000 kr
Modernisera hiss Investering	Installationer	(Gaffelseglet 22)	30 år	Planerad	1 270 000 kr
Modernisera hiss Investering	Installationer	(Bidevindsgränd 5)	30 år	Planerad	1 270 000 kr
Modernisera hiss Investering	Installationer	(Bidevindsgränd 7)	30 år	Planerad	1 270 000 kr
Måla ståldörr	Fasader	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	14 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	104 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Bidevindsgränd 7)	15 år	Planerad	279 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Gaffelseglet 20)	15 år	Planerad	279 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Bidevindsgränd 5)	15 år	Planerad	279 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	397 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	190 000 kr
Tvätta fasad	Fasader	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	1 477 000 kr
Tvätta takplåt	Tak	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	743 000 kr

Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	35 000 kr
					16 494 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbinda betonggolv	Invändigt	(Miljörum)	8 år	Planerad	11 000 kr
					11 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	110 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	37 000 kr
					147 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	117 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	39 000 kr
					156 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	124 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	41 000 kr
					165 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta belysning LED (allmänna utrymmen) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	61 000 kr
Byta belysning LED (allmänna utrymmen) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	259 000 kr
Byta belysning LED (allmänna utrymmen) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	20 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utomhus Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	206 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utomhus Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	6 000 kr
Byta centralenhet för porttelefon/passersystem Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	334 000 kr
Byta porttelefon Investering	Installationer	(Gaffelseglet 20)	20 år	Planerad	235 000 kr
Byta porttelefon Investering	Installationer	(Bidevindsgränd 7)	20 år	Planerad	235 000 kr
Byta porttelefon Investering	Installationer	(Bidevindsgränd 5)	20 år	Planerad	235 000 kr
Byta porttelefon Investering	Installationer	(Gaffelseglet 22)	20 år	Planerad	235 000 kr
Byta taggläsare Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	279 000 kr
Dammbinda betonggolv	Invändigt	(Miljörum)	8 år	Planerad	12 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	84 000 kr
Fasadställning vid målning av fasad	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	2 991 000 kr
Laga balkongplatta betong	Fasader	(Hela fastigheten)	40 år	Planerad	906 000 kr
Laga sockel betong	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	45 000 kr
Måla balkongplatta betong (måla ovsida och undersida, alt. hydrofobera ovsida och måla undersida)	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	423 000 kr
Måla putsfasad	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	3 419 000 kr
Måla väggar och tak	Invändigt	(Miljörum)	20 år	Planerad	58 000 kr
Måla väggar och tak trapphus	Invändigt	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	1 526 000 kr
Renovera fasadskivor (utbyte enstaka skadade partier)	Fasader	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	113 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	232 000 kr

11 915 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	131 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	44 000 kr

175 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta vattenmätare (varmvatten) för individuell mätning (IMD)	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	697 000 kr
Måla ståldörr	Fasader	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	19 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	139 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt)	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	236 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Gaffelseglet 22)	15 år	Planerad	376 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Bidevindsgränd 5)	15 år	Planerad	376 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Gaffelseglet 20)	15 år	Planerad	376 000 kr
Renovera hiss	Installationer	(Bidevindsgränd 7)	15 år	Planerad	376 000 kr
Renovera ventilationsaggregat (ca 3 m ³ /s)	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	376 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	Installationer	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	535 000 kr
Tvätta fasad	Fasader	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	1 988 000 kr
Tvätta takplåt	Tak	(Hela fastigheten)	15 år	Planerad	1 000 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	46 000 kr

6 542 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Dammbinda betonggolv	Invändigt	(Miljörum)	8 år	Planerad	15 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	148 000 kr
Åtgärder efter OVK	Installationer	(Hela fastigheten)	3 år	Planerad	49 000 kr
					212 000 kr

2076

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta dörrautomatik/dörröppnare Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	20 år	Planerad	914 000 kr
Byta elstammar/elstigare (elstambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet) Investering	Installationer	(Hela fastigheten)	50 år	Planerad	6 931 000 kr
Byta entréparti trä (enkeldörr, två sidoljus)	Fasader	(Bidevindsgränd 5)	50 år	Planerad	204 000 kr
Byta entréparti trä (enkeldörr, två sidoljus)	Fasader	(Gaffelseglet 22)	50 år	Planerad	204 000 kr
Byta entréparti trä (enkeldörr, två sidoljus)	Fasader	(Bidevindsgränd 7)	50 år	Planerad	204 000 kr
Byta entréparti trä (enkeldörr, två sidoljus)	Fasader	(Gaffelseglet 20)	50 år	Planerad	204 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Myndighetsbesiktningar	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	103 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	Installationer	(Hela fastigheten)	10 år	Planerad	282 000 kr
					9 045 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>(Bidevindsgränd 7)</i>							
Byta entréparti trä (enkeldörr, två sidoljus)	2076	50 år		1	st	54 000 kr	204 000 kr
<i>(Gaffelseglet 22)</i>							
Byta entréparti trä (enkeldörr, två sidoljus)	2076	50 år		1	st	54 000 kr	204 000 kr
<i>(Bidevindsgränd 5)</i>							
Byta entréparti trä (enkeldörr, två sidoljus)	2076	50 år		1	st	54 000 kr	204 000 kr
<i>(Gaffelseglet 20)</i>							
Byta entréparti trä (enkeldörr, två sidoljus)	2076	50 år		1	st	54 000 kr	204 000 kr
<i>(Hela fastigheten)</i>							
Fasadställning vid målning av fasad	2046	20 år		2760	m2	350 kr	2 013 000 kr
Foga om tegelfasad	2056	30 år		80	m2	900 kr	183 000 kr
Laga balkongplatta betong	2066	40 år		195	m2	1 500 kr	906 000 kr
Laga sockel betong	2046	20 år		18	m2	800 kr	30 000 kr
Måla balkongplatta betong (måla ovansida och undersida, alt. hydrofobera ovansida och måla undersida)	2046	20 år		195	m2	700 kr	284 000 kr
Måla putsfasad	2046	20 år		2760	m2	400 kr	2 301 000 kr
Måla ståldörr	2041	15 år		3	st	1 900 kr	11 000 kr
Renovera fasadskivor (utbyte enstaka skadade partier)	2046	20 år		52	m2	700 kr	76 000 kr
Tvätta fasad	2041	15 år		3420	m2	170 kr	1 097 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
(Hela fastigheten)							
Byta belysning LED (allmänna utrymmen) Investering	2046	20 år		93	st	900 kr	174 000 kr
Byta belysning LED (allmänna utrymmen) Investering	2046	20 år		22	st	900 kr	41 000 kr
Byta belysning LED (allmänna utrymmen) Investering	2046	20 år		7	st	900 kr	13 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utomhus Investering	2046	20 år		74	st	900 kr	139 000 kr
Byta belysningsarmatur LED utomhus Investering	2046	20 år		2	st	900 kr	4 000 kr
Byta centralenhet för porttelefon/passersystem Investering	2046	20 år		4	st	27 000 kr	225 000 kr
Byta dörrautomatik/dörröppnare Investering	2056	20 år		11	st	22 000 kr	615 000 kr
Byta elstammar/elstigare (elstambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet) Investering	2076	50 år		68	st	27 000 kr	6 931 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt) Investering	2056	30 år		1	st	340 000 kr	864 000 kr
Byta solceller (komplett anläggning, pris per kW) Investering	2056	30 år		18	kW	16 000 kr	732 000 kr
Byta taggläsare Investering	2046	20 år		15	st	6 000 kr	188 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element i hel lägenhet Investering	2056	30 år		68	st	6 000 kr	1 036 000 kr
Byta vattenmätare (varmvatten) för individuell mätning (IMD)	2041	15 år		68	st	3 000 kr	385 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FTX, ca 3 m ³ /s) Investering	2056	30 år		1	st	400 000 kr	1 016 000 kr
Renovera fjärrvärmecentral/undercentral (ca 250 kW värmeeffekt)	2041	15 år		1	st	69 000 kr	130 000 kr
Renovera ventilationsaggregat (ca 3 m ³ /s)	2041	15 år		1	st	110 000 kr	208 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	2041	15 år		68	st	2 300 kr	295 000 kr
Spola avloppsstammar/avloppsrör, per lägenhet	2036	10 år		68	st	1 100 kr	128 000 kr
Åtgärder efter OVK	2029	3 år		68	st	200 kr	20 000 kr
(Bidevindsgränd 5)							
Byta porttelefon Investering	2046	20 år		2	st	38 000 kr	158 000 kr

Modernisera hiss Investering	2056	30 år	1	st	500 000 kr	1 270 000 kr
Renovera hiss	2041	15 år	1	st	110 000 kr	208 000 kr
(Gaffelseglet 22)						
Byta porttelefon Investering	2046	20 år	2	st	38 000 kr	158 000 kr
Modernisera hiss Investering	2056	30 år	1	st	500 000 kr	1 270 000 kr
Renovera hiss	2041	15 år	1	st	110 000 kr	208 000 kr
(Gaffelseglet 20)						
Byta porttelefon Investering	2046	20 år	2	st	38 000 kr	158 000 kr
Modernisera hiss Investering	2056	30 år	1	st	500 000 kr	1 270 000 kr
Renovera hiss	2041	15 år	1	st	110 000 kr	208 000 kr
(Bidevindsgränd 7)						
Byta porttelefon Investering	2046	20 år	2	st	38 000 kr	158 000 kr
Modernisera hiss Investering	2056	30 år	1	st	500 000 kr	1 270 000 kr
Renovera hiss	2041	15 år	1	st	110 000 kr	208 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
(Hela fastigheten)							
Byta lägenhetsdörr Investering	2056	30 år		68	st	14 000 kr	2 418 000 kr
Byta postbox/fastighetsbox plåt Investering	2056	30 år		4	st	16 000 kr	163 000 kr
Måla väggar och tak trapphus	2046	20 år		448	m2	1 100 kr	1 027 000 kr
(Miljörum)							
Dammbinda betonggolv	2034	8 år		31	m2	130 kr	7 000 kr
Måla väggar och tak	2046	20 år		31	m2	600 kr	39 000 kr

Myndighetsbesiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>(Hela fastigheten)</i>							
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2036	10 år		68	st	400 kr	47 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	2029	3 år		68	st	600 kr	61 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>(Hela fastigheten)</i>							
Tvätta takplåt	2041	15 år		1170	m2	250 kr	552 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.

Åtgärder efter OVK

År: 2029, upprepas med 3 års intervall	Totalt pris: 20 000 kr inkl. moms
Styckpris: 200 kr exkl. moms	
Kategori: Installationer	Antal: 68
Läge: -	Enhet: st
Märkning: -	

Åtgärder så som injustering eller kanalrensning vid behov.

Måla ståldörr

År: 2041, upprepas med 15 års intervall	Totalt pris: 11 000 kr inkl. moms
Styckpris: 2 000 kr exkl. moms	
Kategori: Fasader	Antal: 3
Läge: -	Enhet: st
Märkning: -	

örr till miljörum, elrum och UC.

Byta belysning LED (allmänna utrymmen)

År: 2046, upprepas med 20 års intervall	Totalt pris: 41 000 kr inkl. moms
Styckpris: 900 kr exkl. moms	
Kategori: Installationer	Antal: 22
Läge: -	Enhet: st
Märkning: -	

Ahlsell Indy 44, On/Off

Byta belysning LED (allmänna utrymmen)

År: 2046, upprepas med 20 års intervall	Totalt pris: 174 000 kr inkl. moms
Styckpris: 900 kr exkl. moms	
Kategori: Installationer	Antal: 93
Läge: -	Enhet: st
Märkning: -	

Fagerhult Discovery Evo Dali

Byta belysning LED (allmänna utrymmen)

År: 2046, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 13 000 kr inkl. moms

Antal: 7
Enhet: st

Ahlsell Indy 44, Sensor

Byta belysningsarmatur LED utomhus

År: 2046, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 4 000 kr inkl. moms

Antal: 2
Enhet: st

SG Armaturen Fevik, Grafit

Byta belysningsarmatur LED utomhus

År: 2046, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 900 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 139 000 kr inkl. moms

Antal: 74
Enhet: st

Westal Jubilar I, Antracit

Byta taggläsare

År: 2046, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 6 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 188 000 kr inkl. moms

Antal: 15
Enhet: st

Vid entré samt förrådsutrymme.

Laga sockel betong

År: 2046, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 800 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 30 000 kr inkl. moms

Antal: 18
Enhet: m2

50% av total yta (ca 35 kvm)

Måla väggar och tak trapphus

År: 2046, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 1 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 1 027 000 kr inkl. moms

Antal: 448
Enhet: m2

Trapphus 1 - 82 kvm Trapphus 2 - 106 kvm Trapphus 3 - 112 kvm Trapphus 4 - 84 kvm

Renovera fasadskivor (utbyte enstaka skadade partier)

År: 2046, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 76 000 kr inkl. moms

Antal: 52
Enhet: m2

Ca 20% av total yta (260 kvm)

Byta solceller (komplett anläggning, pris per kW)

År: 2056, upprepas med 30 års intervall
Styckpris: 16 000 kr exkl. moms
Kategori: Installationer
Läge: -
Märkning: -

Totalt pris: 732 000 kr inkl. moms

Antal: 18
Enhet: kW

40 solceller vilka ger en installerad effekt på 17,6 kWp. Anläggningen förväntas generera ca 19 230 kWh el per år och med hjälp av lagringensbatteriet på 90 kWh förväntas egenanvändningen uppgå till 100%

Foga om tegelfasad

År: 2056, upprepas med 30 års intervall**Styckpris:** 900 kr exkl. moms**Kategori:** Fasader**Läge:** -**Märkning:** -**Totalt pris:** 183 000 kr inkl. moms**Antal:** 80**Enhet:** m2

Ca 20% av total yta (400 kvm)

Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

Skribent och tidpunkt	Kommentar
-----------------------	-----------

Ännu inga skapade kommentarer.

Åtgärdshistorik

Denna del visar alla åtgärder i underhållsplanen som markerats som genomförda och sparats i åtgärdshistoriken.

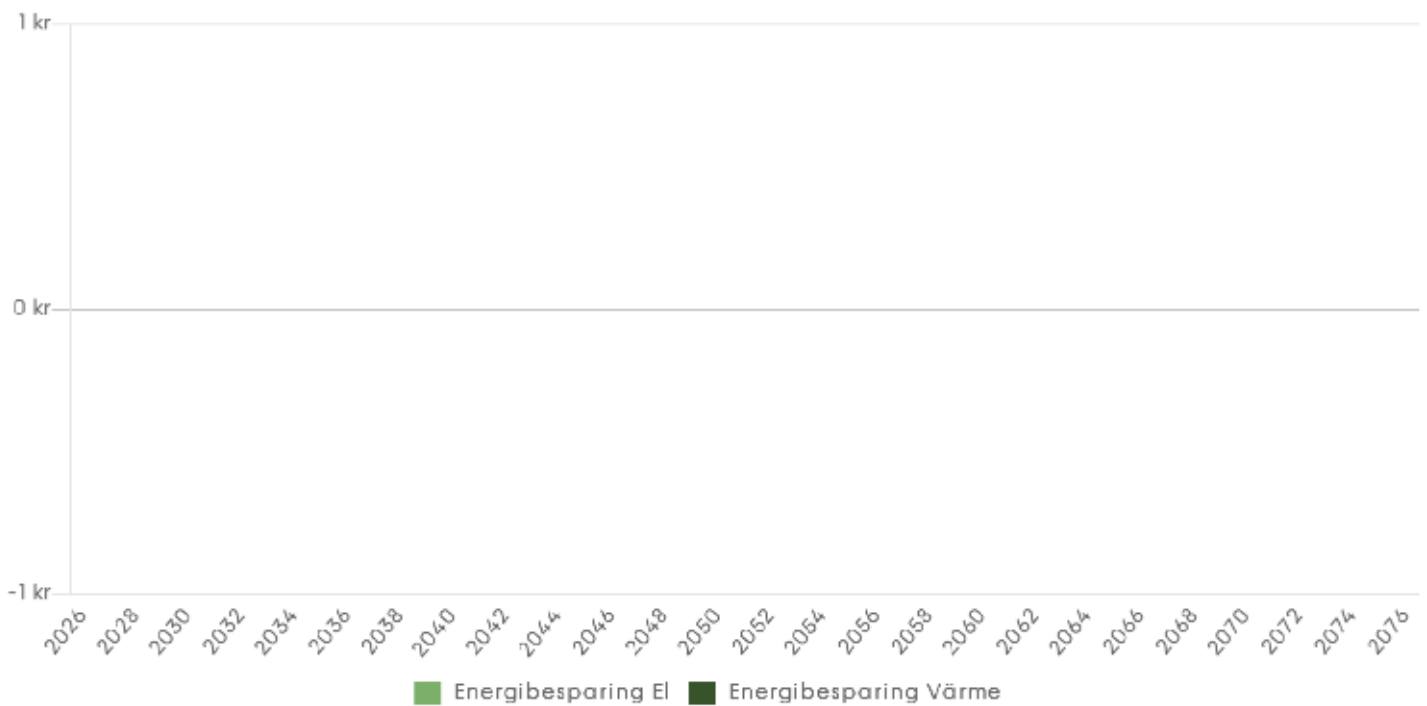
År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
----	------	---------------	---------------	-----------

Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Energibesparingar per år



Kan även visa besparingar från åtgärder som genomförts eller planerats tidigare, men endast om deras besparingsintervall överlappar den filtrerade perioden.

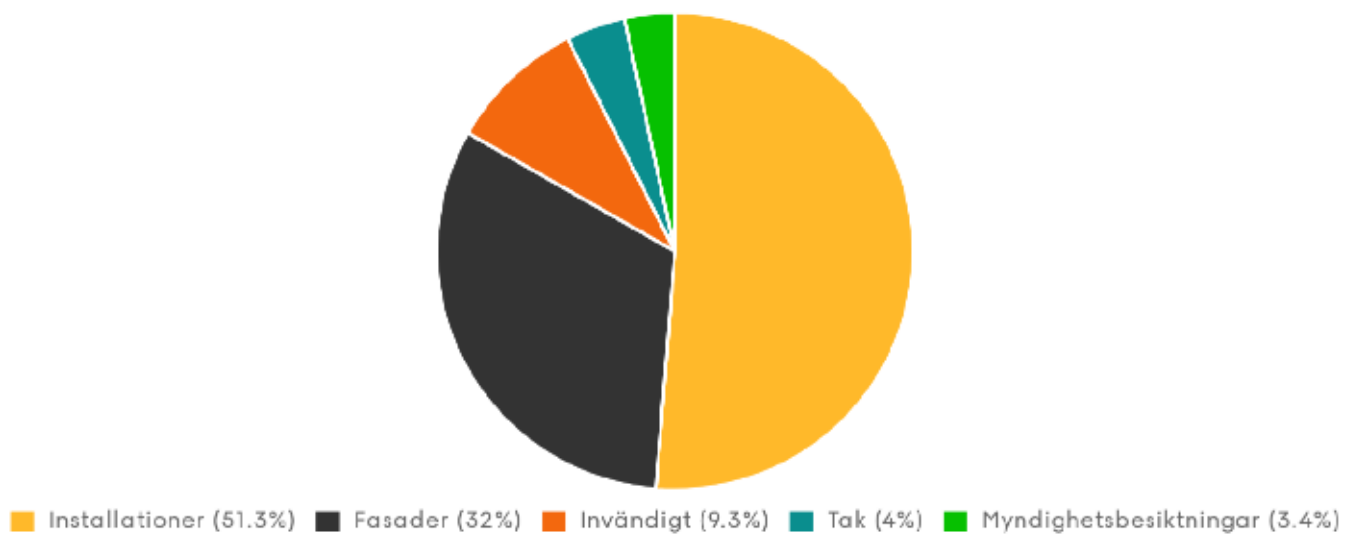
Totala energibesparingar	0 kr
El	0 kr
Värme	0 kr

Total utgift	56 902 560 kr
Utgift per år	1 115 736 kr
Utgift per år och m ²	273 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

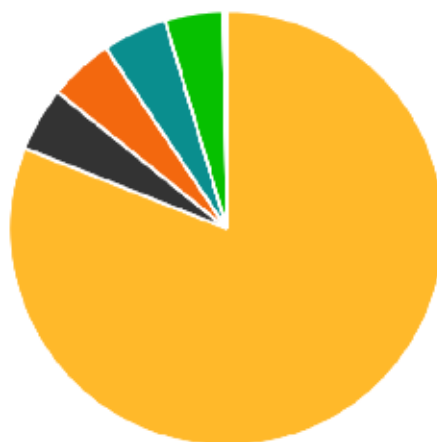
Utgift per status



Utgift per kategori



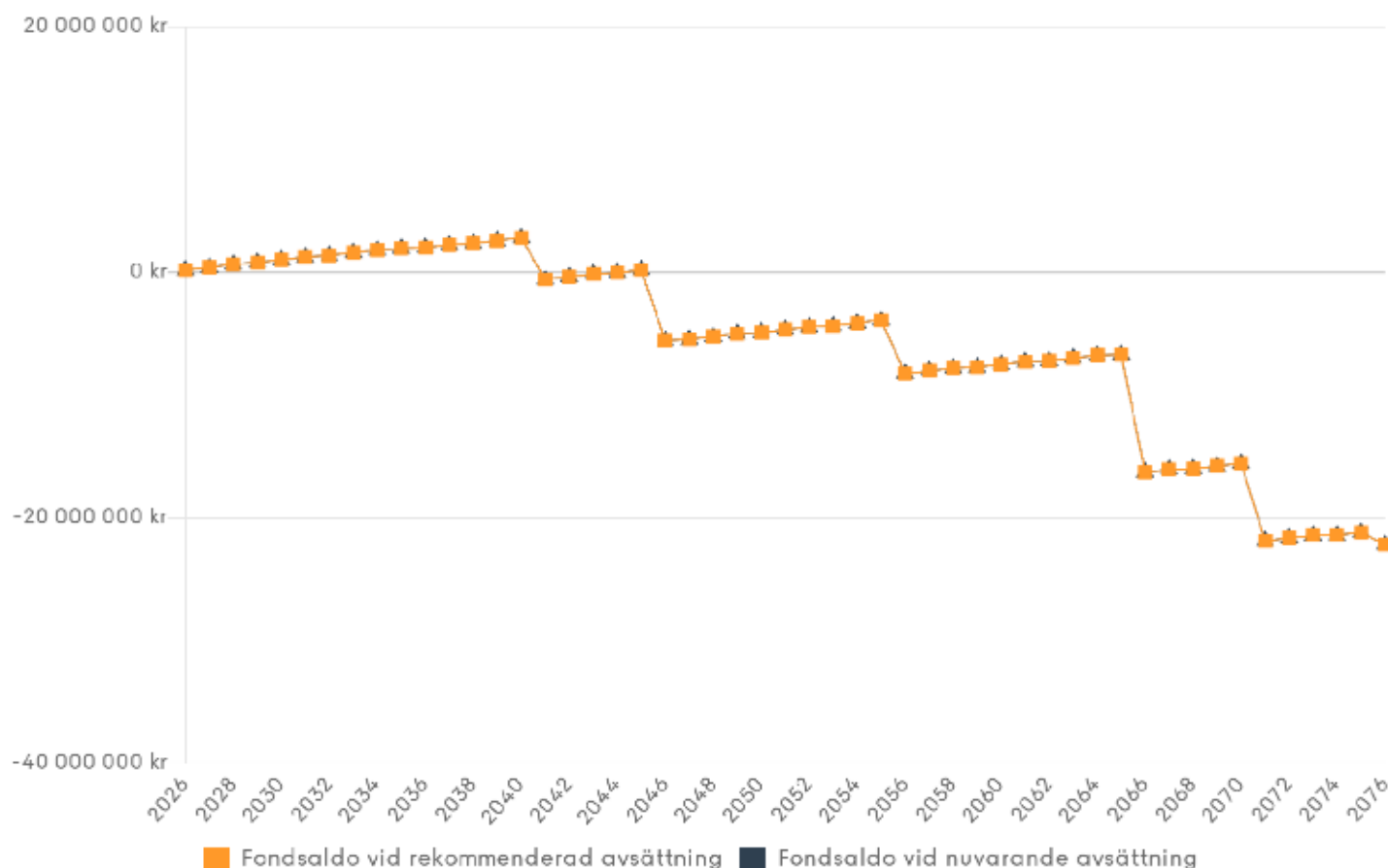
Utgift per byggnad



■ Hela fastigheten (81%)
 ■ Gaffelseglet 20 (4.8%)
 ■ Bidevindsgränd 7 (4.8%)
 ■ Bidevindsgränd 5 (4.8%)
 ■ Gaffelseglet 22 (4.3%)
 ■ Miljörum (0.3%)

Avsättningsanalys

Avsättningsanalysen visar **hela din underhållsplan** och **exkluderar investeringsåtgärder**. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.

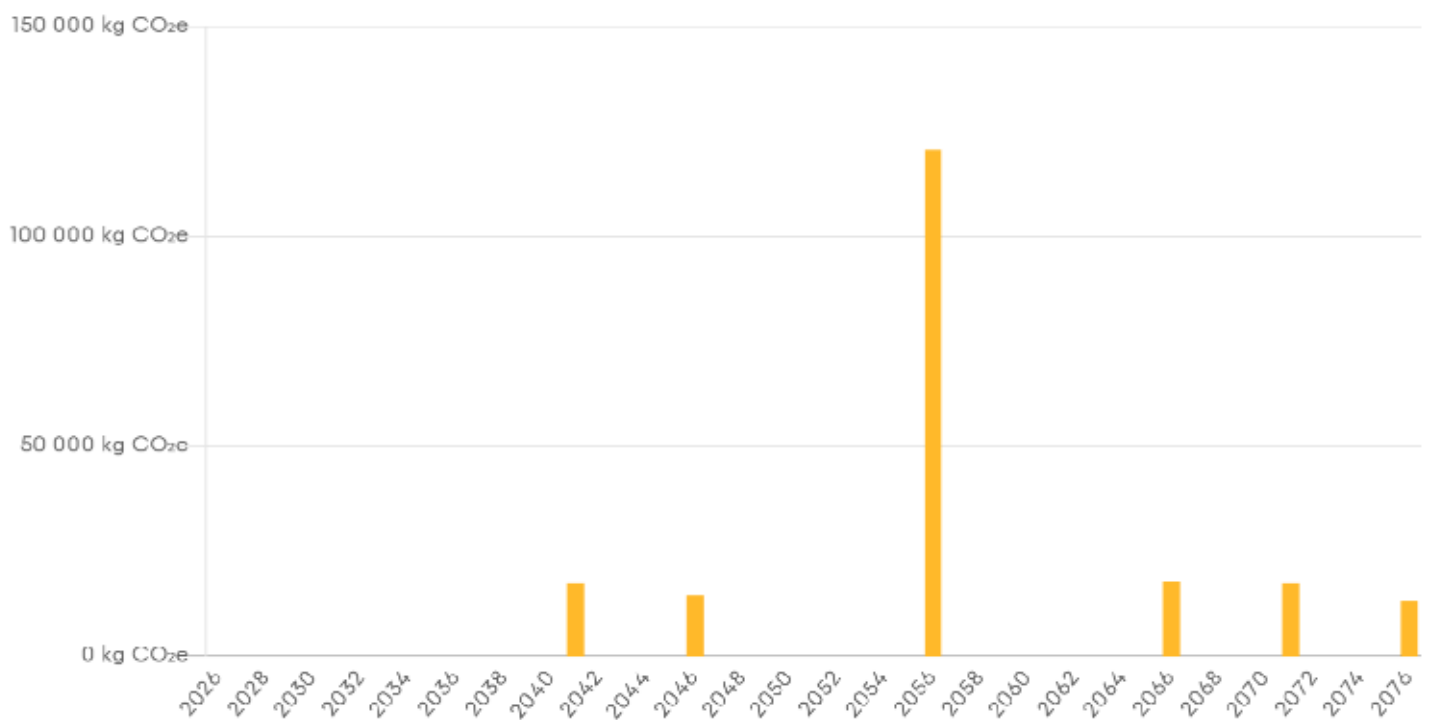


Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	55 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	55 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	225 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	225 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2026	0 kr

Hållbarhet

Denna del presenterar utsläpp och energibesparingar.

CO₂-utsläpp per år

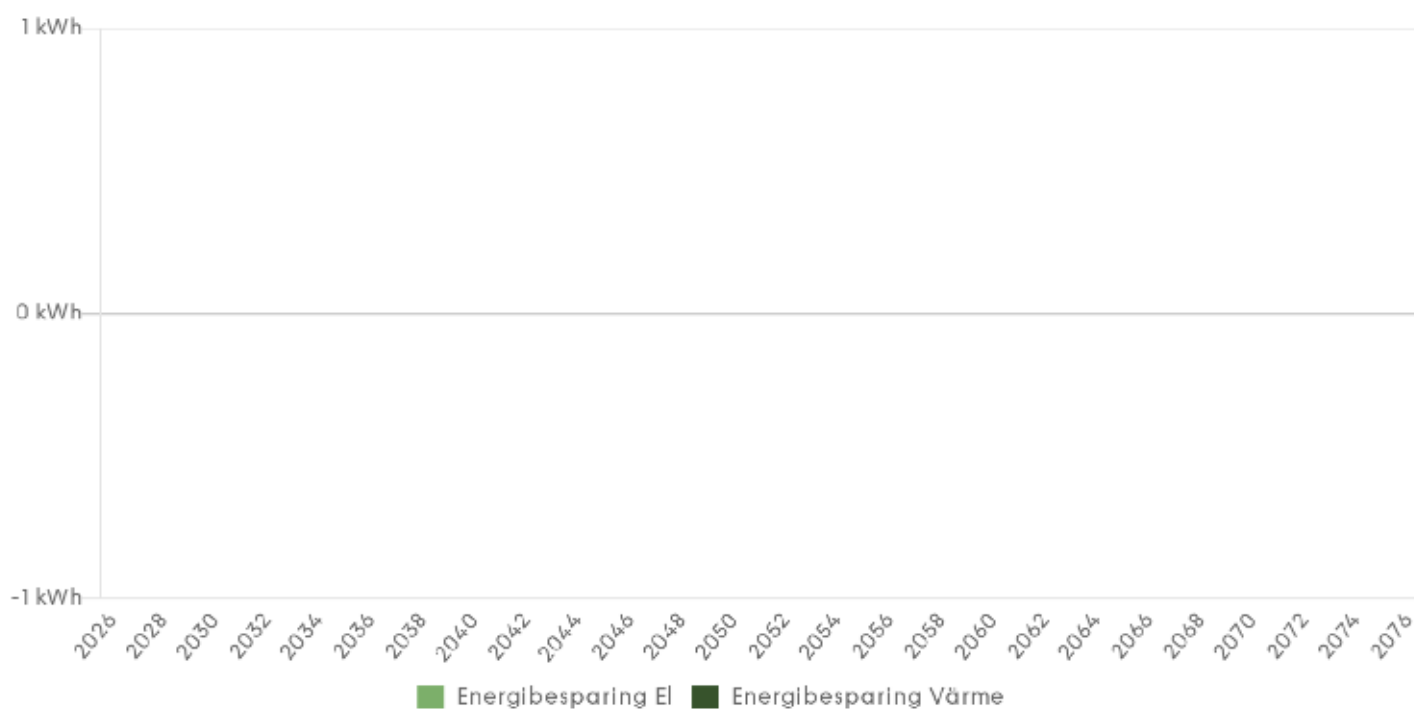


Avser 113 av 133 åtgärder som har CO₂e angivet.

CO₂-utsläpp för åtgärder

201 175 kg CO₂e

Energibesparingar per år



Totala energibesparingar	0 kWh
Varav elbesparingar	0 kWh
Varav värmebesparingar	0 kWh