Registrerades av Bolagsverket
2026-02-23 11:29
R90001/26

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TURE ENTRÉ

Organisationsnummer: 769642-7223
Kommun: Sollentuna

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 6
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 7
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 9
	Lägenhetstabell	Sida 10
F.	Ekonomisk prognos	Sida 12
G.	Känslighetsanalys	Sida 13
H.	Nyckeltal	Sida 14
	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	
Bilaga 1	Bifogas av Sustend upprättad 50-årig underhållsplan	
Bilaga 2	Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare (Boverket)	

Datum enligt digital signering.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TURE ENTRÉ

Anders Willner Ander Harlin Elisabeth Kalderén

Document ID 09222115557569882721 Signed AW, AH, EK, PE, BJ

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Ture Entré 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. 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 51 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under Q1 2026 och avslutas under Q2 2026.

I produktion pågår för närvarande montage av fasadmaterial, invändig gipsning och målning samt inredningsarbeten.

Till medlem får endast antagas fysisk person som fyllt 55 år eller den som fyller 55 år senast ett år efter tillträdesdatum. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Upplåtelse av bostadslägenhet får dock ske till byggnadsentreprenören vad avser de bostadsrätter som denne skall förvärva enligt entreprenadkontrakt.

Upplåtelse av bostadsrätterna började under Q4 2025 och avslutas preliminärt under Q2 2026, dock senast i samband med sista inflyttning.

Bygglov beviljades 2023-10-24 av Sollentuna kommun och har vunnit laga kraft.
Startbesked erhölls 2024-03-15.

För byggnadsprojektet som genomförs som totalentreprenad av Seniorgården AB har entreprenadkontrakt tecknats daterat 2025-10-02 samt ett tilläggsavtal till entreprenadkontraktet daterat 2026-02-13.
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.
Köpekontrakt daterat 2025-10-02 har tecknats med AB Borätt.

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

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

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

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

Denna ekonomiska plan ersätter tidigare ekonomisk plan daterad 2025-10-02.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Traktören 17, Sollentuna
Adress:	Malmplan 20, 22, 24, Tingsvägen 2, 4
Tomtens areal:	ca 1 355 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 3 889 kvm
Lokalarea:	ca 102 kvm
Byggnadens utformning:	Ett bostadshus i 5-6 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	51 st

Document ID 09222115557569882721 Signed AW, AH, EK, PE, BJ

Parkering
26 garageplatser i gemensamhetsanläggning, varav 8 elplatser.
Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokal
Föreningen har en lokal för uthyrning i gatuplan med adress Malmplan 20. Lokalen är planerad för kontor.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt
Fastigheten kommer att belastas av servitut avseende cykelrum till förmån för Traktören 16.
Fastigheten kommer att belastas av servitut avseende värmeledningar till förmån för Traktören 18.
Fastigheten kommer att tillförsäkras rätt att utföra, bibehålla och underhålla över fastighetsgräns överskjutande byggnadsdelar och andra anordningar belastande grannfastigheterna Traktören 16 och Traktören 18.

Gemensamhetsanläggning
Föreningens fastighet kommer att delta i:
GA:1 Garage, parkering för cyklar och cykelservice samt gård gemensam med Traktören 16, 18 och 19.
Andelstalen är ännu inte fastställda.
Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom samfällighetsförening/delägarförvaltning.
Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Mobilitetsåtgärder
Ett avtal om mobilitetsåtgärder har tecknats med Sollentuna kommun gällande källsortering, cykelfrämjande åtgärder och leveransboxar som föreningen förbinder sig att följa under löptiden.

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.

Document ID 09222115557569882721 Signed AW, AH, EK, PE, BJ

Gemensamma anordningar och utrymmen
Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme
Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum
Två trapphus, hissar, hisschakt, entréer, postboxar, leveransboxar
Gemensamhetslokal, övernattningsrum
Tvättstuga
Utrymme för källsortering av sopor
Porttelefon
Cykelrum, barnvagnsrum, städrum, rullstolsförråd
Kabel för bredband med telefoni och TV
Varmvatten-/vattenmätare
Elmätare

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar
Stomme:	Betongbjälklag med bärande betongväggar
Ytterväggar:	Betong/fasadskiffer/puts/aluminiumpanel (väggromb)
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt, papp och sedum
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminiumpartier
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme
Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Vatten och avlopp
Kommunalt vatten och avlopp.

Ventilation
Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.
Lokal: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

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.

Document ID 09222115557569882721 Signed AW, AH, EK, PE, BJ

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Kapprum/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 Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad/tvätt WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Handdukstork Torkställning
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

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

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokal

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Lokal	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Konvektorer Luftbehandlingsaggregat
Pentry	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Trinettenhet
RWC	Klinker	Kakel	Undertak av ljudabsorbenter	Sanitetsutrustning

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.
Garantidtiden är 5 år med vissa undantag enligt entreprenadkontraktet.
Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat.

Document ID 09222115557569882721 Signed AW, AH, EK, PE, BJ

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *			263 530 000 kr
varav köpeskilling	60 000 000	kr	
varav entreprenadsumma	203 530 000	kr	

i kontraktssumman ingår stämpelskatt och övriga utgifter vid lagfart för fastighetsförvärv och uttagande av pantbrev.

Beräknad anskaffningskostnad **263 530 000 kr**

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2025 - 2027, värdeområde 163068

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	100 100 tkr	bostäder mark ca	14 900 tkr
Taxeringsvärde lokaler, byggnad ca	1 500 tkr	lokaler mark ca	400 tkr
Taxeringsvärde garage, byggnad ca	3 200 tkr		

Document ID 09222115557569882721 Signed AW, AH, EK, PE, BJ

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)
Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.
Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings-tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte-kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital-kostnad Kr
Bottenlån	10 888 000	1	3,10%	337 528		337 528
Bottenlån	10 888 000	2	3,30%	359 304		359 304
Bottenlån	10 888 000	3	3,40%	370 192		370 192
Bottenlån	10 888 000	4	3,50%	381 080		381 080
Bottenlån	10 888 000	5	3,70%	402 856		402 856
Amortering					381 000	381 000
S:a lån	54 440 000			1 850 960	381 000	2 231 960
Insatser	137 088 000					
Upplåtelseavgifter	72 002 000					
S:a finansiering	263 530 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering) **2 231 960**

1) Beräknad låneti̇d 50 år.
Amorteringen är progressiv och beräknas till 410 000 kr år 2 och 439 000 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: 3,40%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2026-02-04: 3,06%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,34%

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: 3 081 tkr
Basen för avskrivningen är en fördelning på byggnad och mark efter beräknat taxeringsvärde.
Avskrivningsunderlaget uppgår till ett belopp om 229 958 tkr.

Avsättningar				
Föreningens fastighetsunderhåll a)			30 kr/kvm	**119 730**
Driftskostnader b)				
Ekonomisk förvaltning c)			72 000	
Styrelsearvode			30 000	
Revisionsarvode			30 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode			25 000	
Vattenavgifter d)			215 000	
Värmeavgifter	130.000 kWh/år *	1,50 kr/kWh inkl. moms	195 000	
Elavgifter fastighet (exkl hushållsel)	150.000 kWh/år*	2,00 kr/kWh inkl. moms	300 000	
Elavgifter hushåll		Schablon/lgh storlek	188 445	
Sophämtning (hushållssopor) e)			60 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel och jour c)			170 000	
Städning, källsortering och beredskapsjour snötakskottning c)			110 000	
Besiktning och service hissar f)				
Gemensamhetsanläggning g)			55 000	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans) enligt avtal			140 760	
Försäkring			25 000	
Väderprognosstyrning enligt offert			18 000	
Serviceavtal h)			20 000	
Övriga driftskostnader			49 000	
Summa driftskostnader				**1 703 205**
Övriga kostnader				
Fastighetsavgift bostäder i)				
Fastighetsskatt garage			32 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokaler			19 000	
				51 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar				**4 105 895**

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 114 210 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) Entreprenören/JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år. Priser enligt avtal/offert från JM@home

d) Rörlig kostnad med vattenförbrukning om ca 3 940 m^3 * 21 kr/m^3 enligt Sollentuna kommuns VA taxa 2026 samt en fast avgift om ca 122 500 kr (2 363 kr/lgh + grundavgift 1 969 kr). Dagvattenavgift om ca 3 600 kr.

e) Sophämtning enligt offert .

f) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 46 000 kr per år.

g) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen mot ersättning av 55 000 kr per år.

h) Serviceavtal för sedum och SBA, kostnad enligt beräkning.

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

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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

Årsavgift lägenhet	3 889			3 013 680
Årsavgift bredband				140 760
Årsavgift varmvatten *)				114 210
Årsavgift hushållsel *)				188 445
Hyra uthyrningslokal **)	102 kvm	1 850	kr/kvm och år	188 700
Fastighetsskatt uthyrningslokal				19 000
Hyra garage	18 st	1 250	kr/plats och mån	270 000
Hyra garage, laddplatser ***)	8 st	1 600	kr/plats och mån	153 600
Hyra övernattningsrum, gemensamhetslokal				17 500
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				**4 105 895**

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.

**) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från avräkningsdagen i sådan omfattning att totalintäkten garanteras. Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

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

Nr	LÄGENHET Boarea, cirka [1]	Storlek [2]	Mark	Andelstal [3]	INSATS	UPPLÅTELSE-AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE-AVGIFT	NETTOSKULD-SÄTTNING LGH [4]	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND [5]		ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN [6]		ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL [6]	
	kvm			%	kr	kr	kr	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån
11001	70	2 RK		1,8360%	2 517 000	773 000	3 290 000	999 500	55 333	4 611	2 760	230	58 093	4 841	1 950	163	3 055	255
11101	84	3 RK		2,1132%	2 897 000	1 493 000	4 390 000	1 150 400	63 686	5 307	2 760	230	66 446	5 537	2 305	192	4 015	335
11102	70	2 RK	M	1,8360%	2 517 000	673 000	3 190 000	999 500	55 333	4 611	2 760	230	58 093	4 841	1 950	163	3 055	255
11103	98	4 RK	M	2,3904%	3 277 000	1 513 000	4 790 000	1 301 300	72 040	6 003	2 760	230	74 800	6 233	2 835	236	4 855	405
11104	98	4 RK		2,3904%	3 277 000	1 613 000	4 890 000	1 301 300	72 040	6 003	2 760	230	74 800	6 233	2 835	236	4 855	405
11201	84	3 RK		2,1132%	2 897 000	1 893 000	4 790 000	1 150 400	63 686	5 307	2 760	230	66 446	5 537	2 305	192	4 015	335
11202	80	3 RK		2,0439%	2 802 000	1 888 000	4 690 000	1 112 700	61 598	5 133	2 760	230	64 358	5 363	2 305	192	4 015	335
11203	98	4 RK		2,3904%	3 277 000	1 713 000	4 990 000	1 301 300	72 040	6 003	2 760	230	74 800	6 233	2 835	236	4 855	405
11204	98	4 RK		2,3904%	3 277 000	1 813 000	5 090 000	1 301 300	72 040	6 003	2 760	230	74 800	6 233	2 835	236	4 855	405
11301	84	3 RK		2,1132%	2 897 000	1 993 000	4 890 000	1 150 400	63 686	5 307	2 760	230	66 446	5 537	2 305	192	4 015	335
11302	80	3 RK		2,0439%	2 802 000	1 988 000	4 790 000	1 112 700	61 598	5 133	2 760	230	64 358	5 363	2 305	192	4 015	335
11303	98	4 RK		2,3904%	3 277 000	1 913 000	5 190 000	1 301 300	72 040	6 003	2 760	230	74 800	6 233	2 835	236	4 855	405
11304	98	4 RK		2,3904%	3 277 000	2 013 000	5 290 000	1 301 300	72 040	6 003	2 760	230	74 800	6 233	2 835	236	4 855	405
11401	84	3 RK		2,1132%	2 897 000	2 093 000	4 990 000	1 150 400	63 686	5 307	2 760	230	66 446	5 537	2 305	192	4 015	335
11402	80	3 RK		2,0439%	2 802 000	2 088 000	4 890 000	1 112 700	61 598	5 133	2 760	230	64 358	5 363	2 305	192	4 015	335
11403	98	4 RK		2,3904%	3 277 000	2 713 000	5 990 000	1 301 300	72 040	6 003	2 760	230	74 800	6 233	2 835	236	4 855	405
11404	98	4 RK		2,3904%	3 277 000	2 813 000	6 090 000	1 301 300	72 040	6 003	2 760	230	74 800	6 233	2 835	236	4 855	405
11501	83	3 RK		2,0957%	2 873 000	2 217 000	5 090 000	1 140 900	63 159	5 263	2 760	230	65 919	5 493	2 305	192	4 015	335
11502	80	3 RK		2,0439%	2 802 000	2 288 000	5 090 000	1 112 700	61 598	5 133	2 760	230	64 358	5 363	2 305	192	4 015	335
21001	96	3 RK		2,3211%	3 182 000	1 308 000	4 490 000	1 263 600	69 952	5 829	2 760	230	72 712	6 059	2 305	192	4 015	335
21002	41	1 RK		1,2992%	1 781 000	209 000	1 990 000	707 300	39 153	3 263	2 760	230	41 913	3 493	1 535	128	3 055	255
21101	69	2 RK	M	1,8185%	2 493 000	697 000	3 190 000	990 000	54 805	4 567	2 760	230	57 565	4 797	1 950	163	3 055	255
21102	74	2 RK		1,9053%	2 612 000	978 000	3 590 000	1 037 200	57 421	4 785	2 760	230	60 181	5 015	1 950	163	3 055	255
21103	54	2 RK		1,5246%	2 090 000	700 000	2 790 000	830 000	45 946	3 829	2 760	230	48 706	4 059	2 085	174	3 055	255
21104	85	3 RK		2,1307%	2 921 000	1 469 000	4 390 000	1 160 000	64 214	5 351	2 760	230	66 974	5 581	2 305	192	4 015	335
21105	76	2 RK		1,9404%	2 660 000	430 000	3 090 000	1 056 400	58 476	4 873	2 760	230	61 236	5 103	1 950	163	3 055	255
21106	51	2 RK	M	1,4720%	2 018 000	322 000	2 340 000	801 400	44 363	3 697	2 760	230	47 123	3 927	2 085	174	3 055	255
21201	80	3 RK		2,0439%	2 802 000	1 488 000	4 290 000	1 112 700	61 598	5 133	2 760	230	64 358	5 363	2 305	192	4 015	335
21202	74	2 RK		1,9053%	2 612 000	1 078 000	3 690 000	1 037 200	57 421	4 785	2 760	230	60 181	5 015	1 950	163	3 055	255
21203	54	2 RK		1,5246%	2 090 000	750 000	2 840 000	830 000	45 946	3 829	2 760	230	48 706	4 059	2 085	174	3 055	255
21204	85	3 RK		2,1307%	2 921 000	1 669 000	4 590 000	1 160 000	64 214	5 351	2 760	230	66 974	5 581	2 305	192	4 015	335
21205	76	2 RK		1,9404%	2 660 000	630 000	3 290 000	1 056 400	58 476	4 873	2 760	230	61 236	5 103	1 950	163	3 055	255
21206	51	2 RK		1,4720%	2 018 000	372 000	2 390 000	801 400	44 363	3 697	2 760	230	47 123	3 927	2 085	174	3 055	255
21301	80	3 RK		2,0439%	2 802 000	1 588 000	4 390 000	1 112 700	61 598	5 133	2 760	230	64 358	5 363	2 305	192	4 015	335
21302	74	2 RK		1,9053%	2 612 000	1 178 000	3 790 000	1 037 200	57 421	4 785	2 760	230	60 181	5 015	1 950	163	3 055	255
21303	54	2 RK		1,5246%	2 090 000	850 000	2 940 000	830 000	45 946	3 829	2 760	230	48 706	4 059	2 085	174	3 055	255
21304	85	3 RK		2,1307%	2 921 000	2 069 000	4 990 000	1 160 000	64 214	5 351	2 760	230	66 974	5 581	2 305	192	4 015	335
21305	76	2 RK		1,9404%	2 660 000	730 000	3 390 000	1 056 400	58 476	4 873	2 760	230	61 236	5 103	1 950	163	3 055	255
21306	51	2 RK		1,4720%	2 018 000	472 000	2 490 000	801 400	44 363	3 697	2 760	230	47 123	3 927	2 085	174	3 055	255
21401	80	3 RK		2,0439%	2 802 000	1 688 000	4 490 000	1 112 700	61 598	5 133	2 760	230	64 358	5 363	2 305	192	4 015	335
21402	74	2 RK		1,9053%	2 612 000	1 278 000	3 890 000	1 037 200	57 421	4 785	2 760	230	60 181	5 015	1 950	163	3 055	255
21403	54	2 RK		1,5246%	2 090 000	950 000	3 040 000	830 000	45 946	3 829	2 760	230	48 706	4 059	2 085	174	3 055	255
21404	85	3 RK		2,1307%	2 921 000	2 169 000	5 090 000	1 160 000	64 214	5 351	2 760	230	66 974	5 581	2 305	192	4 015	335
21405	76	2 RK		1,9404%	2 660 000	830 000	3 490 000	1 056 400	58 476	4 873	2 760	230	61 236	5 103	1 950	163	3 055	255
21406	51	2 RK		1,4720%	2 018 000	572 000	2 590 000	801 400	44 363	3 697	2 760	230	47 123	3 927	2 085	174	3 055	255
21501	80	3 RK		2,0439%	2 802 000	2 288 000	5 090 000	1 112 700	61 598	5 133	2 760	230	64 358	5 363	2 305	192	4 015	335

Document ID 09222115557569882721 Signed AW, AH, EK, PE, BJ

LÄGENHETSTABELL

BRF TURE ENTRÉ

Nr	LÄGENHET Boarea, cirka [1] kvm	Storlek [2]	Mark	Andelstal [3] %	INSATS kr	UPPLÅTELSE-AVGIFT kr	INSATS OCH UPPLÅTELSE-AVGIFT kr	NETTOSKULD-SÄTTNING LGH [4] kr	ÅRSAVGIFT LGH kr	per mån kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND [5] kr	per mån kr	ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband kr	per mån kr	ÅRSAVGIFT VARMVATTEN [6] kr	per mån kr	ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL [6] kr	per mån kr
21502	74	2 RK		1,9053%	2 612 000	1 378 000	3 990 000	1 037 200	57 421	4 785	2 760	230	60 181	5 015	1 950	163	3 055	255
21503	54	2 RK		1,5246%	2 090 000	1 400 000	3 490 000	830 000	45 946	3 829	2 760	230	48 706	4 059	2 085	174	3 055	255
21504	85	3 RK		2,1307%	2 921 000	2 369 000	5 290 000	1 160 000	64 214	5 351	2 760	230	66 974	5 581	2 305	192	4 015	335
21505	76	2 RK		1,9404%	2 660 000	1 630 000	4 290 000	1 056 400	58 476	4 873	2 760	230	61 236	5 103	1 950	163	3 055	255
21506	51	2 RK		1,4720%	2 018 000	972 000	2 990 000	801 400	44 363	3 697	2 760	230	47 123	3 927	2 085	174	3 055	255
Justering				0,0013%				600	-3				-3					
SUMMA	3 889	51		100,0000%	137 088 000	72 002 000	209 090 000	54 440 000	3 013 680		140 760		3 154 440		114 210		188 445	

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:
Utökat bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.
Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

Möjlighet till trygghetslarm via föreningens fiberanslutning finns. För trygghetslarm ska respektive bostadsrättshavare teckna enskilda abonnemang.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. Lägenhet 11001, 21001, 21002 har varken mark, balkong eller terrass. Övriga lägenheter har balkong 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 nettoskuldsättning fördelad per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal.
5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.
6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

Document ID 09222115557569882721 Signed AW, AH, EK, PE, BJ

F. EKONOMISK PROGNOS

Antaganden:	
Höjning årsavgifter (enl. insats), per år	2,0%
Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel), per år	2,0%
Höjning övriga intäkter, per år	2,0%
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,0%
Räntenivå, genomsnitt	3,4%

Taxeringsvärde FFT 2025, tkr		Uppräkning per år	Fastighets-skatt
Bostäder:	115 000	2,0%	
Garage:	3 200	2,0%	1,0%
Uthyrningslokaler:	1 900	2,0%	1,0%

År :		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**10**	**20**
Kalenderår:		**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2035**	**2045**
UTBETALNINGAR									
Räntor	tkr	-1 851	-1 838	-1 824	-1 809	-1 793	-1 776	-1 699	-1 437
Amorteringar	tkr	-381	-410	-439	-468	-497	-526	-641	-930
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-1 703	-1 737	-1 772	-1 807	-1 843	-1 926	-2 085	-2 542
Fastighetsskatt garage	tkr	-32	-33	-33	-34	-35	-35	-38	-47
Fastighetsskatt uthyrningslokal	tkr	-19	-19	-20	-20	-21	-21	-23	-28
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-132
Summa utbetalningar	**tkr**	**-3 985**	**-4 037**	**-4 088**	**-4 138**	**-4 189**	**-4 284**	**-4 486**	**-5 116**
INBETALNINGAR									
Årsavgifter	tkr	3 014	3 074	3 135	3 198	3 262	3 327	3 602	4 390
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	443	452	461	470	479	489	529	645
Övriga intäkter	tkr	649	662	675	689	703	717	776	946
Summa inbetalningar	**tkr**	**4 106**	**4 188**	**4 271**	**4 357**	**4 444**	**4 533**	**4 907**	**5 981**
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	**tkr**	**121**	**151**	**183**	**219**	**255**	**249**	**421**	**865**
Årsavgift genomsnitt (kr/kvm BOA) inklusive bredband, varmvatten och hushållsel		889	907	925	943	962	981	1 062	1 295
FÖRENINGENS KASSA									
Ingående saldo år 1	tkr	0							
Kassabehållning	**tkr**	**121**	**272**	**455**	**674**	**929**	**1 178**	**2 596**	**9 163**
varav ack. avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	120	240	360	480	600	720	1 200	2 400
AVSKRIVNING									
Byggnad	tkr	-3 081	-3 081	-3 081	-3 081	-3 081	-3 081	-3 081	-3 081

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**	**-2 700**	**-2 640**	**-2 579**	**-2 514**	**-2 449**	**-2 426**	**-2 139**	**-1 406**

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

*) Driftskostnader år 6 har ökats 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	3 457	3 526	3 596	3 668	3 741	3 816	4 131	5 035

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

Antaganden	
Prognosens antagna räntenivå	3,40%
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%

	Ränta	Inflation	År :	1	2	3	4	5	6	10	20
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA	3,40%	2,00%		889	907	925	943	962	981	1 062	1 295
Prognosens antagna inflationsnivå och											
antagen räntenivå + 1%	4,40%	2,00%		1 029	1 046	1 063	1 080	1 098	1 116	1 191	1 403
antagen räntenivå + 2%	5,40%	2,00%		1 169	1 185	1 201	1 217	1 233	1 250	1 319	1 512
antagen räntenivå - 1%	2,40%	2,00%		749	768	787	806	826	847	934	1 186
Prognosens antagna räntenivå och											
Antagen inflationsnivå + 1%	3,40%	3,0%		889	912	936	961	986	1 012	1 124	1 469
Antagen inflationsnivå + 2%	3,40%	4,0%		889	918	948	979	1 011	1 044	1 191	1 678
Antagen inflationsnivå - 1%	3,40%	1,0%		889	901	913	926	939	952	1 005	1 147

Document ID 09222115557569882721 Signed AW, AH, EK, PE, BJ

H. NYCKELTAL

Nyckeltal (snitt) år 1		
Anskaffningsvärde per kvm upplåten med bostadsrätt BOA och LOA	66 031	kr/kvm BOA och LOA
Insats och upplåtelseavgift	53 764	kr/kvm BOA
Årsavgift exkl bredband, varmvatten och hushållsel	775	kr/kvm BOA
Årsavgifter/totala intäkter	84%	
Lån per total intäktarea	13 641	kr/kvm BOA och LOA
belåningsgrad*	21%	
Sparande**	126	kr/kvm BOA och LOA
Energikostnad	225	kr/kvm BOA och LOA
Driftskostnad	427	kr/kvm BOA och LOA
Förbrukningsavgift som debiteras * separat** (bredband, varmvatten och hushållsel)	114	kr/kvm BOA
Övriga intäkter	163	kr/kvm BOA och LOA
Kassaflöde	30	kr/kvm BOA och LOA
Avskrivning	772	kr/kvm BOA och LOA
Fondavsättning	30	kr/kvm BOA och LOA
Amortering****	164	kr/kvm BOA och LOA
Fondavsättning och amortering******	194	kr/kvm BOA och LOA
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)	154	kr/kvm BOA och LOA

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

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

***) Se fliken tabell för förbrukning

****) Beräknat snittvärde år 1-20

BOA = Boarea
LOA = lokalarea hyresrätt
BIA = Biarea

Document ID 09222115557569882721 Signed AW, AH, EK, PE, BJ

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Ture Entré med org.nr 769642-7223, 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 av intäkter och kostnader, baserade på kända såväl som preliminära uppgifter, är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Bedömd anskaffningskostnad enligt den ekonomiska planen är beräknad.

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.

Det bedöms, bl. a. med hänsyn till finansieringen, att lägenheterna efter färdigställande kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Per Envall

Bengt Jansson

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

Bilaga 1

Ekonomisk plan digitalt signerad	
Stadgar registrerade	2025-03-21
Registreringsbevis	2025-03-21
Bygglov gällande fastigheten Traktören 16 har beslutats av Samhällsbyggnadsnämnden i Sollentuna kommun	2023-10-24
Samhällsbyggnadsavdelningen i Sollentuna kommun har beslutat att lämna startbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Traktören 16, Sollentuna kommun	2024-03-15
Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor har tecknats mellan Seniorgården AB och Brf Ture Entré	2025-10-02
Tillägg till ovan totalentreprenadkontrakt	2026-02-13
Köpekontrakt tecknat mellan AB Borätt och Brf Ture Entré Gällande fastigheten Traktören 17 i Sollentuna kommun	2025-10-02
Offert från Swedbank gällande finansiering av föreningens långfristiga lån samt accept av densamma	2024-11-20
Indikativa låneräntor från Swedbank	2026-02-04
Areasammanställningar	2025-09-03
Beslut från Boverket gällande intygsgivare	2024-11-14
50 årig underhållsplan från Sustend	2025-06-19
Utdrag ur fastighetsregistret	2025-09-15
Avtal om mobilitetsåtgärder avseende fastigheten Traktören 16, Sollentuna kommun, tecknat mellan Sollentuna Kommun och AB Borätt	2024-02-01
Avskrivningsunderlag	Odat.
Amorteringsplan	Odat.
Beräkning av taxeringsvärde	Odat.

Verification

Document ID 09222115557569882721

Document

EkonomiskPlan Brf Ture Entré 260213
Main document
16 pages
Initiated on 2026-02-13 14:03:03 CET (+0100) by Viktoria Banffy (VB)
Finalised on 2026-02-13 14:51:00 CET (+0100)

Sustend Underhållsplan Brf Ture Entré 2025.pdf
Attachment 1
47 pages
Merged with the main document
Attached by Viktoria Banffy (VB)

BeslutBifall TureEntre.pdf
Attachment 2
3 pages
Merged with the main document
Attached by Viktoria Banffy (VB)

Initiator

Viktoria Banffy (VB)
JM AB
viktoria.banffy@jm.se

Signatories

Anders Willner (AW)
ID number 194612316937
anders.willner@telia.com

BankID

The name returned by Swedish BankID was "Lars Anders Harry Willner"
Signed 2026-02-13 14:34:59 CET (+0100)

Anders Harlin (AH)
ID number 6001309019
anders.harlin@slb.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "Anders Harlin"
Signed 2026-02-13 14:19:25 CET (+0100)

Verification

Document ID 09222115557569882721

Elisabeth Kalderen (EK)
ID number 196111140148
elisabeth@lizakalderen.se



The name returned by Swedish BankID was "Maria Elisabeth C Kalderén"
Signed 2026-02-13 14:05:51 CET (+0100)

Per Envall (PE)
ID number 196801186237
per@envallbrfkonsult.se



The name returned by Swedish BankID was "PER ENVALL"
Signed 2026-02-13 14:51:00 CET (+0100)

Bengt Jansson (BJ)
ID number 6104042798
bengt@ampellen.se



The name returned by Swedish BankID was "BENGT JANSSON"
Signed 2026-02-13 14:39:52 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify



SUSTEND



UNDERHÅLLSPLAN

Brf Ture Entré

Sollentuna

2025-06-19

© 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 UNDERHÅLLSPLANEN!

Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras **inom fem år från 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

© Sustend AB 2025

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

© Sustend AB 2025

INNEHÅLL

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



INTRODUKTION
En kort introduktion till underhållsplanering och den årliga arbetsprocessen.





DEL 1 - GUIDE
Ger djupare förståelse om fastighetens olika delar, deras skick och vilka åtgärder som krävs





DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN
Fastighetsägarens arbetsverktyg där alla projekt, åtgärder och kostnader finns i olika vyer.

© Sustend AB 2025

OM DENNA UNDERHÅLLSPLAN

Planen startar:	2027-01-01
Tidsomfattning:	50 år
Omfattning:	Samtliga delar av fastigheten där föreningen ansvarar för underhållet, indelat i: • 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 indexuppräkning. 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.

© Sustend AB 2025

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.

© Sustend AB 2025

VAD NI BÖR GÖRA NU

UPPDATERING AV UNDERHÅLLSPLANEN

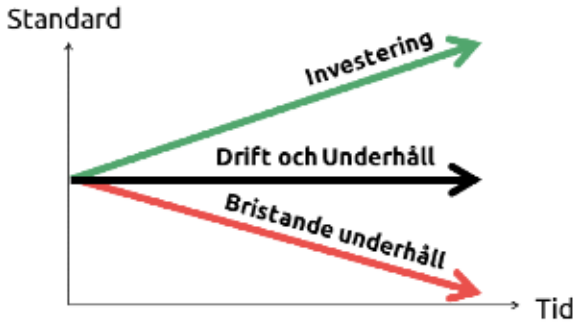
Denna underhållsplan har utarbetats innan fastigheten färdigställts, vilket innebär att den grundar sig enbart på ritningar och övriga dokument och någon besiktning har inte varit möjlig. Planen bör uppdateras inom fem år från färdigställandet för att den ska bli så exakt och användbar som möjligt i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

© Sustend AB 2025

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.

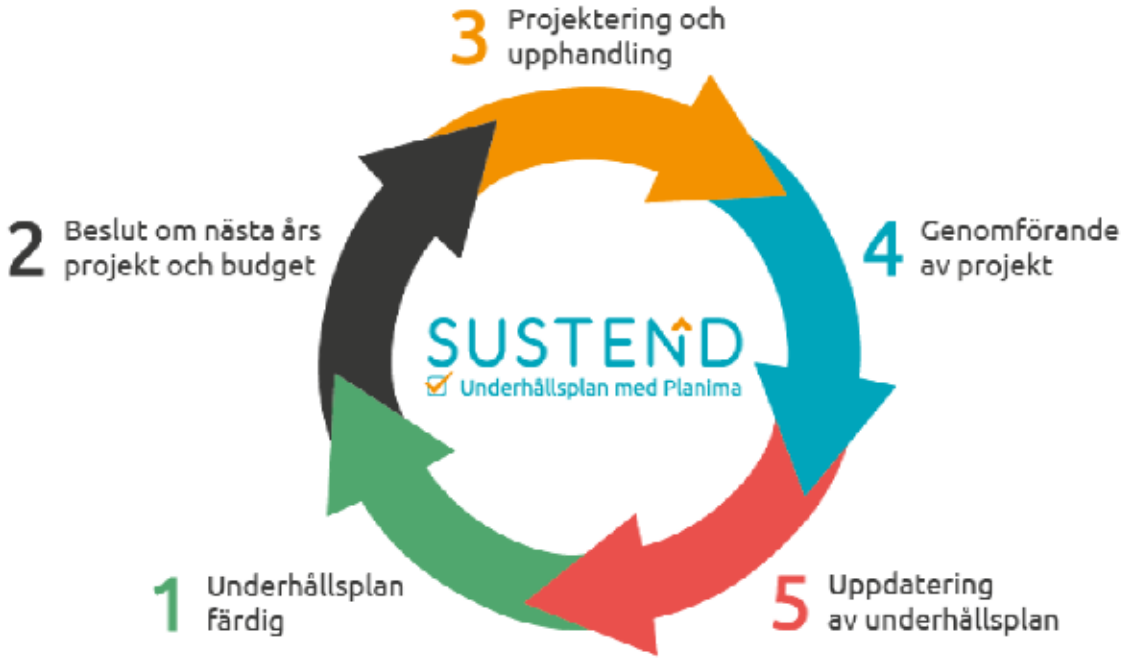
DRIFT: Åtgärder som bibehåller en funktion. Ofta många, små och återkommer minst en gång per år. Exempel är smörjning av lås, filterbyten och byte av ljuskällor. Drift hanteras löpande och dessa åtgärder tas inte med i underhållsplanen.

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.

© Sustend AB 2025

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.

© Sustend AB 2025

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.

© Sustend AB 2025

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 byggts, och bör sträcka sig över en lång tidsperiod.

© Sustend AB 2025

ANDRA VIKTIGA SAKER ATT HÅLLA KOLL PÅ

SBA
Systematiskt brandskyddsarbete. Dokumentation av brandskyddet bör finnas för att säkerställa att brandskyddsåtgärder vidtas och hålls funktionsdugliga. Tillsyn och dokumentation bör utföras årligen.

OVK
Obligatorisk ventilationskontroll. Ska utföras regelbundet i flerbostadshus och lokaler. Besiktningsintervallet beror på vilket ventilationssystem fastigheten har.

ENERGIDEKLARATION
Ska utföras var 10:e år.

LEKPLATSBESIKTNING
Utöver regelbunden tillsyn bör lekutrustningen säkerhetsbesiktigas årligen och dokumenteras med protokoll av person med specialkompetens.

TAKSÄKERHET
Besiktning av taksäkerhetsutrustningen bör utföras minst vart femte år av besiktningsman som är sakkunnig i taksäkerhet.

BESIKTNING AV HISSAR
För att hissarna ska få användas krävs att de kontrolleras årligen och att anordningen godkänns.

RADONMÄTNING
Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m^3 luft.

PCB-INVENTERING
Byggnader uppförda 1956-1969 ska vara sanerade från PCB (senast 2016).

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

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

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

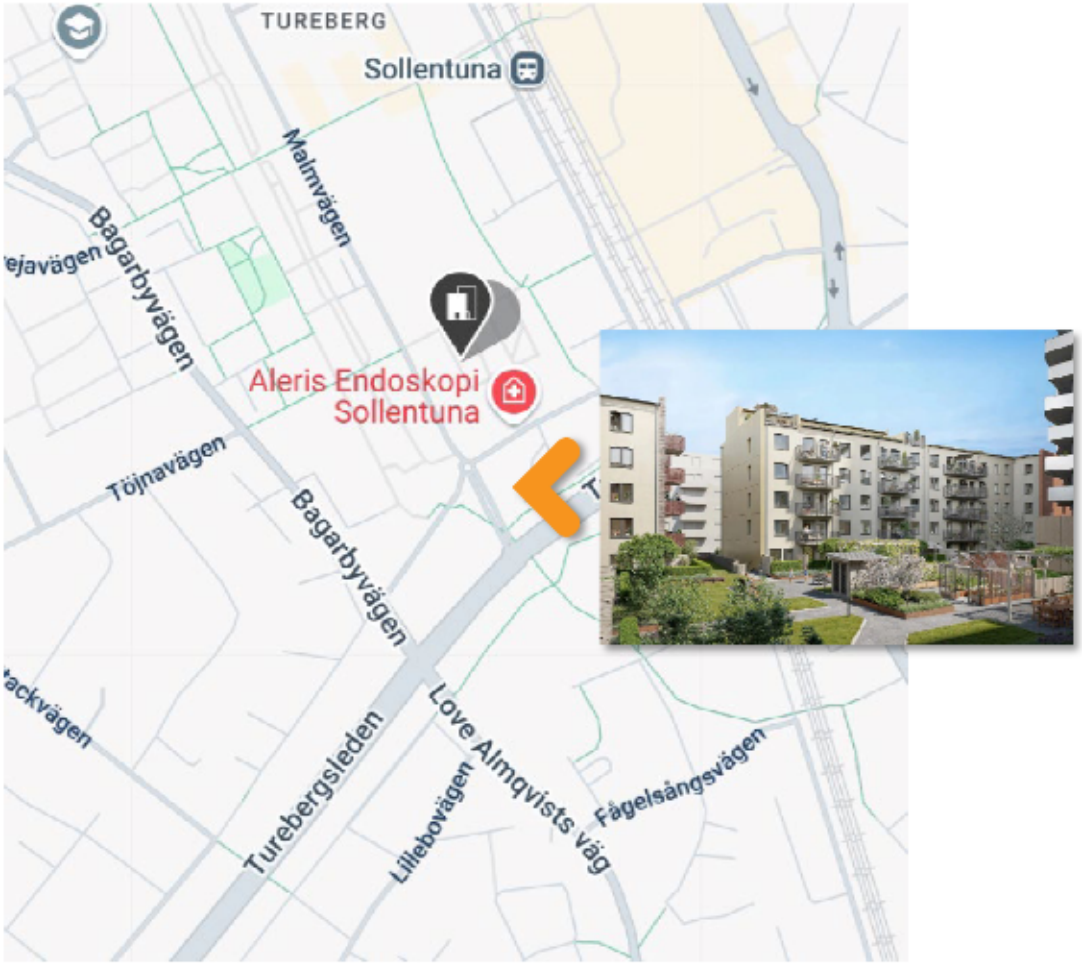
IS OCH SNÖ PÅ TAK
Fastighetsägaren ansvarar för att utan oskäligt dröjsmål avlägsna snö och is som kan rasa ned och skada personer eller egendom

© Sustend AB 2025

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	Traktören 17
Adress	Malmplan 22 och Tingsvägen 2, 191 60 Sollentuna
Byggår	2026

Antal lägenheter	51 st	Total boarea (BOA)	3 889 m^2
Antal lokaler	2 st	Total lokalarea (LOA)	178 m^2

© Sustend AB 2025

KORT BESKRIVNING

Grund	Betongplatta på pålar
Stomme	Betong
Fasader	Skiffer Plåt Puts
Tak	Papp Sedum
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX)
Värme	Vattenburen fjärrvärme
Vatten och avlopp	Avloppsrör av plast Varm- och kallvattenledningar av PEX-rör
El	Egna elmätare för lägenheter

ARKITEKTUR

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

Arkitekt	Yellon AB

© Sustend AB 2025

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 UNDERHÅLLSPLANEN ÄR VERKLIGA PENGAR I FOKUS

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

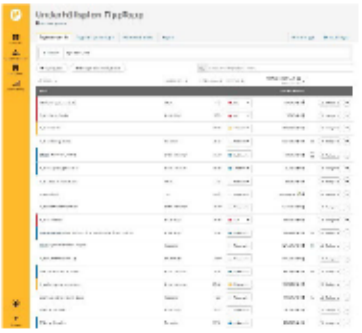
VEM SKA NI VÄNDA ER TILL I EKONOMISKA FRÅGOR?

När det gäller dessa djupgående ekonomiska diskussioner så bör ni i första hand vända er till er ekonomiska förvaltare och/eller revisor. De är väl insatta i just er förenings unika ekonomiska förutsättningar och besitter de detaljkunskaper som krävs för att överföra underhållsplanen korrekt till ekonomiska termer, både kassaflöde och redovisning.

© Sustend AB 2025

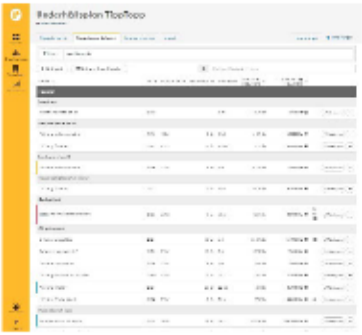
DEL 2 - UNDERHÅLLSPLAN

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.



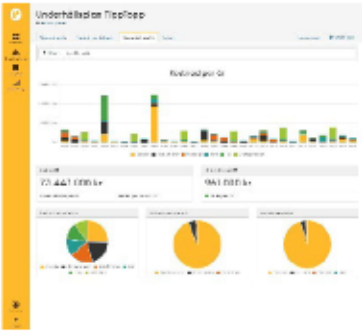
UNDERHÅLLSÅTGÄRDER/ KOSTNADER PER ÅR

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.



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.

© Sustend AB 2025

SLUTSATS

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

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

SUSTEND AB

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



Valentina Perica

© Sustend AB 2025



Underhållsplan

År 2027 till 2076

Brf Ture Entré

Traktören 17

Datum för utskrift: 2025-06-19

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 23
Ekonomisk analys 29

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Ture Entré
Startår	2027
Slutår	2076
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• **År:** 2027 - 2076 • **Utgiftstyp:** Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Traktören 17



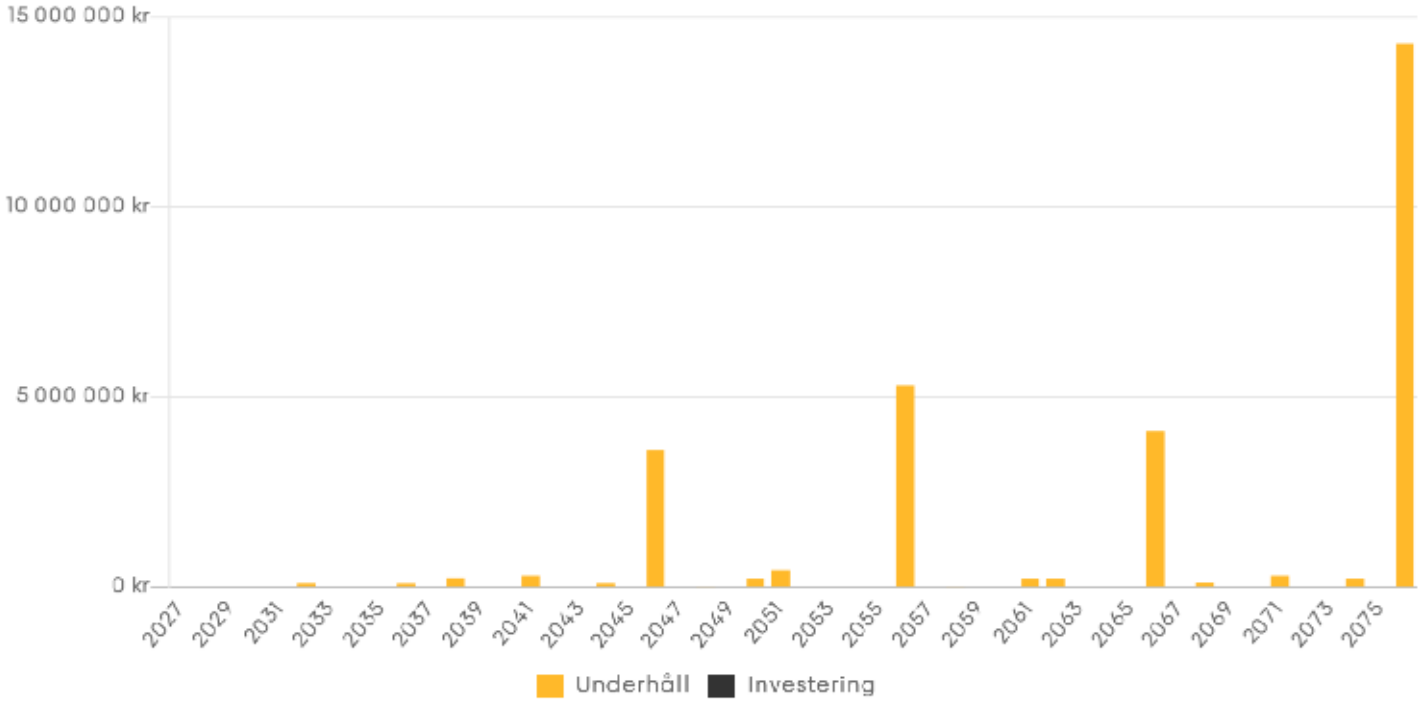
Adress	Malmplan 22 och Tingsvägen 2 191 60 Sollentuna
Boarea (BOA)	3889 m²
Byggår	2026

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

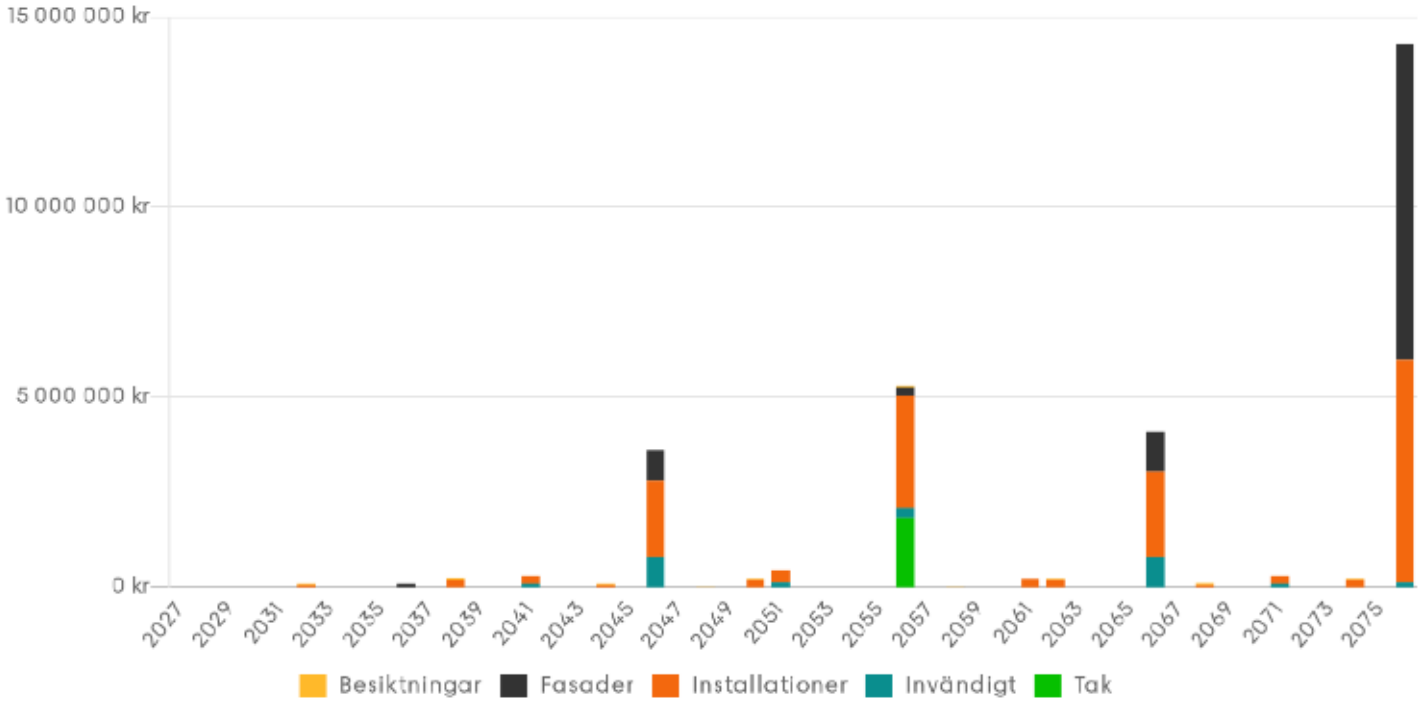
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	5 år	Planerad	**0 kr**

0 kr

2030

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

0 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	**37 000 kr**
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	**56 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**

94 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	5 år	Planerad	**0 kr**

0 kr

2034

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

0 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning sockel putsad	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	22 000 kr
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	70 000 kr
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr

92 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	13 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	37 000 kr
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	56 000 kr
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	140 000 kr
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	0 kr
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	5 år	Planerad	0 kr

246 000 kr

2040

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

0 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**112 000 kr**
Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	**66 000 kr**
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**16 000 kr**
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	**28 000 kr**
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	**34 000 kr**
Byte tvättmaskin	Invändigt	Städrum	15 år	Planerad	**34 000 kr**

303 000 kr

2042

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

0 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	5 år	Planerad	**0 kr**

0 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	**37 000 kr**
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	**56 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**

94 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	**652 000 kr**
Byte belysning LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	**194 000 kr**
Byte belysning LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	**86 000 kr**
Byte belysning LED garageslussar	Installationer	El	20 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte belysning LED gemensamhetslokal/ övernattningsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte belysning LED källarkorridor	Installationer	El	20 år	Planerad	**17 000 kr**
Byte belysning LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	**22 000 kr**
Byte belysning LED städrum	Installationer	El	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Byte belysning LED teknikutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	**39 000 kr**
Byte belysning LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	**237 000 kr**
Byte belysning LED tvättstuga	Installationer	El	20 år	Planerad	**9 000 kr**
Byte blandare	Invändigt	Teknikutrymmen	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Byte blandare	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Teknikutrymmen	20 år	Planerad	**14 000 kr**
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	**14 000 kr**
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	**43 000 kr**
Byte jonisering miljörum	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	**34 000 kr**
Byte kallmangel	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	**28 000 kr**
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	**70 000 kr**
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	**421 000 kr**
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	**25 000 kr**
Byte tätningslister fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	**210 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	**13 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Källarkorridor	20 år	Planerad	**11 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	**67 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	20 år	Planerad	**33 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	**3 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Garageslussar	20 år	Planerad	**7 000 kr**
Fasadställning vid putsåtgärder	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	**194 000 kr**
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	**84 000 kr**
Målning betong	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	**50 000 kr**
Målning puts	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	**271 000 kr**
Målning sockel putsad	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**22 000 kr**
Målning tak	Invändigt	Garageslussar	20 år	Planerad	**1 000 kr**

Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	**344 000 kr**
Målning väggar	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	20 år	Planerad	**20 000 kr**
Målning väggar	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Målning väggar	Invändigt	Garageslussar	20 år	Planerad	**8 000 kr**
Målning väggar	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	**10 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	**81 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Källarkorridor	20 år	Planerad	**13 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Entré	20 år	Planerad	**54 000 kr**
Slipning och lackning parkettgolv	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	20 år	Planerad	**28 000 kr**
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**70 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	**69 000 kr**

3 613 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	**13 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	5 år	Planerad	**0 kr**

13 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	**37 000 kr**
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	**56 000 kr**
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	**140 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**

234 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte duschblandare	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	25 år	Planerad	**4 000 kr**
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	**127 000 kr**
Byte handfat, blandare och WC-stol	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	25 år	Planerad	**21 000 kr**
Byte lås i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	**131 000 kr**
Byte tilluftsaggregat	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	**63 000 kr**
Byte tätskikt WC	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	25 år	Planerad	**96 000 kr**

441 000 kr

2052

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

0 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	5 år	Planerad	**0 kr**

0 kr

2054

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

0 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Miljörum	30 år	Planerad	**31 000 kr**
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	30 år	Planerad	**61 000 kr**
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Tvättstuga	30 år	Planerad	**12 000 kr**
Byte akustikplattor tak	Invändigt	Garageslussar	30 år	Planerad	**3 000 kr**
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**112 000 kr**
Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	**66 000 kr**
Byte expansionskärl	Installationer	Värme undercentral	30 år	Planerad	**5 000 kr**
Byte hängrännor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	**49 000 kr**
Byte linhissar	Installationer	Hiss	30 år	Planerad	**2 681 000 kr**
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	**16 000 kr**
Byte rökluckor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	**147 000 kr**
Byte sedum	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	**442 000 kr**
Byte stuprör	Fasader	Bostadshus	30 år	Planerad	**144 000 kr**
Byte takluckor	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	**11 000 kr**
Byte takpapp	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	**459 000 kr**
Byte taksäkerhet	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	**481 000 kr**
Byte tillträdeslucka	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	**11 000 kr**
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	**28 000 kr**
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	**34 000 kr**
Byte tvättmaskin	Invändigt	Städrum	15 år	Planerad	**34 000 kr**
Byte WC-stol	Invändigt	Städrum	30 år	Planerad	**8 000 kr**
Målning sockel putsad	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**22 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Teknikutrymmen	30 år	Planerad	**40 000 kr**
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	**37 000 kr**
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	**56 000 kr**
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**70 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**
Takfotsställning	Tak	Bostadshus	30 år	Planerad	**235 000 kr**

5 307 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	**13 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	5 år	Planerad	**0 kr**

13 000 kr

2060

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

0 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte ackumulatortankar	Installationer	Värme undercentral	35 år	Planerad	**233 000 kr**

233 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	**37 000 kr**
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	**56 000 kr**
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	**140 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**

234 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	5 år	Planerad	0 kr

0 kr

2064

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

0 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte aluminiumdörrar	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	**61 000 kr**
Byte automatiska dörröppnare	Installationer	El	20 år	Planerad	**652 000 kr**
Byte belysning LED entréer	Installationer	El	20 år	Planerad	**194 000 kr**
Byte belysning LED förrådsutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	**86 000 kr**
Byte belysning LED garageslussar	Installationer	El	20 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte belysning LED gemensamhetslokal/ övernattningsrum	Installationer	El	20 år	Planerad	**13 000 kr**
Byte belysning LED källarkorridor	Installationer	El	20 år	Planerad	**17 000 kr**
Byte belysning LED miljörum	Installationer	El	20 år	Planerad	**22 000 kr**
Byte belysning LED städrum	Installationer	El	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Byte belysning LED teknikutrymmen	Installationer	El	20 år	Planerad	**39 000 kr**
Byte belysning LED trapphus	Installationer	El	20 år	Planerad	**237 000 kr**
Byte belysning LED tvättstuga	Installationer	El	20 år	Planerad	**9 000 kr**
Byte blandare	Invändigt	Teknikutrymmen	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Byte blandare	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	**14 000 kr**
Byte blandare och utslagsback	Invändigt	Teknikutrymmen	20 år	Planerad	**14 000 kr**
Byte entrépartier	Fasader	Bostadshus	40 år	Planerad	**179 000 kr**
Byte fasadbelysning LED	Installationer	El	20 år	Planerad	**43 000 kr**
Byte jonisering miljörum	Installationer	Ventilation	20 år	Planerad	**34 000 kr**
Byte kallmangel	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	**28 000 kr**
Byte porttelefoner	Installationer	Tele	20 år	Planerad	**70 000 kr**
Byte termostater och ventiler radiatorer	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	**421 000 kr**
Byte torkskåp	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	**25 000 kr**
Byte tätningslister fönster	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	**210 000 kr**
Byte värmeväxlare	Installationer	Värme undercentral	40 år	Planerad	**252 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Garageslussar	20 år	Planerad	**7 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Källarkorridor	20 år	Planerad	**11 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Teknikutrymmen	20 år	Planerad	**33 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	**67 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	**13 000 kr**
Dammbindning golv	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	**3 000 kr**
Fasadställning vid putsåtgärder	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	**194 000 kr**
Injustering värme	Installationer	Värme generellt	20 år	Planerad	**84 000 kr**
Målning betong	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	**50 000 kr**

Målning puts	Fasader	Bostadshus	20 år	Planerad	**271 000 kr**
Målning sockel putsad	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**22 000 kr**
Målning tak	Invändigt	Garageslussar	20 år	Planerad	**1 000 kr**
Målning trapphus	Invändigt	Trapphus	20 år	Planerad	**344 000 kr**
Målning väggar	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	20 år	Planerad	**20 000 kr**
Målning väggar	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Målning väggar	Invändigt	Miljörum	20 år	Planerad	**10 000 kr**
Målning väggar	Invändigt	Garageslussar	20 år	Planerad	**8 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Förrådsutrymmen	20 år	Planerad	**81 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Entré	20 år	Planerad	**54 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Källarkorridor	20 år	Planerad	**13 000 kr**
Målning väggar och tak	Invändigt	Städrum	20 år	Planerad	**4 000 kr**
Slipning och lackning parkettgolv	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	20 år	Planerad	**28 000 kr**
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**70 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**
Uppgradering styrning	Installationer	Värme undercentral	20 år	Planerad	**69 000 kr**

4 105 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Besiktningar	Värme generellt	10 år	Planerad	**13 000 kr**
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	**37 000 kr**
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	**56 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	5 år	Planerad	**0 kr**

106 000 kr

2070

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

0 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump VVC	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	13 000 kr
Byte cirkulationspump värme	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	112 000 kr
Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop	Installationer	Vatten och avlopp	15 år	Planerad	66 000 kr
Byte reglerventiler	Installationer	Värme undercentral	15 år	Planerad	16 000 kr
Byte torktumlare	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	28 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Städrum	15 år	Planerad	34 000 kr
Byte tvättmaskin	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	34 000 kr

303 000 kr

2072

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

0 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Generellt	5 år	Planerad	0 kr

0 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	Besiktningar	Ventilation	6 år	Planerad	**37 000 kr**
Rensning ventilationskanaler kök	Installationer	Ventilation	6 år	Planerad	**56 000 kr**
Rensning ventilationskanaler övriga	Installationer	Ventilation	12 år	Planerad	**140 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**

234 000 kr

2076

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte aluminiumpanel	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	**619 000 kr**
Byte balkongräcken	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	**908 000 kr**
Byte duschblandare	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	25 år	Planerad	**4 000 kr**
Byte frånluftsfläktar	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	**127 000 kr**
Byte fönster och fönsterdörrar	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	**5 983 000 kr**
Byte handfat, blandare och WC-stol	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	25 år	Planerad	**21 000 kr**
Byte lås i allmänna dörrar	Installationer	Tele	25 år	Planerad	**131 000 kr**
Byte tilluftsaggregat	Installationer	Ventilation	25 år	Planerad	**63 000 kr**
Byte tätskikt WC	Invändigt	Gemensamhetslokal/ övernattningsrum	25 år	Planerad	**96 000 kr**
Elstambyte	Installationer	El	50 år	Planerad	**1 543 000 kr**
Fasadställning vid fönsterbyte	Fasader	Bostadshus	50 år	Planerad	**719 000 kr**
Målning sockel putsad	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**22 000 kr**
Relining avloppsstammar	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	**3 576 000 kr**
Relining avloppsstammar bottenplatta	Installationer	Vatten och avlopp		Planerad	**433 000 kr**
Smörjning och justering fönster	Fasader	Bostadshus	10 år	Planerad	**70 000 kr**
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	Besiktningar	Tak	2 år	Planerad	**0 kr**

14 314 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Besiktningar

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Generellt							
Uppdatering underhållsplan För hjälp med uppdatering och offert, kontakta info@sustend.se	2028	5 år		1	st	0 kr	**0 kr**
Tak							
Säkerhetsbesiktning tak För hjälp med taksäkerhetsbesiktning och offert, kontakta info@sustend.se	2028	2 år		1	st	0 kr	**0 kr**
Ventilation							
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2032	6 år		1	st	27 250 kr	**37 000 kr**
Värme generellt							
Energideklaration	2038	10 år	2028	1	st	9 150 kr	**13 000 kr**

Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte aluminiumdörrar	2066	40 år		2	st	22 350 kr	**61 000 kr**
Byte aluminiumpanel	2076	50 år		600	m2	750 kr	**619 000 kr**
Byte balkongräcken	2076	50 år		44	st	15 000 kr	**908 000 kr**
Byte entrépartier	2066	40 år		2	st	65 000 kr	**179 000 kr**
Byte fönster och fönsterdörrar	2076	50 år		229	st	19 000 kr	**5 983 000 kr**
Byte stuprör	2056	30 år		66	m1	1 590 kr	**144 000 kr**
Byte tätningslister fönster	2046	20 år		51	lgh	3 000 kr	**210 000 kr**
Fasadställning vid fönsterbyte	2076	50 år		2275	m2	230 kr	**719 000 kr**
Fasadställning vid putsåtgärder	2046	20 år		615	m2	230 kr	**194 000 kr**
Målning betong	2046	20 år		200	m2	180 kr	**50 000 kr**
Målning puts	2046	20 år		615	m2	320 kr	**271 000 kr**
Målning sockel putsad	2036	10 år		131	m1	120 kr	**22 000 kr**
Smörjning och justering fönster	2036	10 år		51	lgh	1 000 kr	**70 000 kr**

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
El							
Byte automatiska dörröppnare	2046	20 år		20	st	23 700 kr	**652 000 kr**
Byte belysning LED entréer	2046	20 år		45	st	3 130 kr	**194 000 kr**
Byte belysning LED förrådsutrymmen	2046	20 år		20	st	3 130 kr	**86 000 kr**
Byte belysning LED garageslussar	2046	20 år		3	st	3 130 kr	**13 000 kr**
Byte belysning LED gemensamhetslokal/ övernattningsrum	2046	20 år		3	st	3 130 kr	**13 000 kr**
Byte belysning LED källarkorridor	2046	20 år		4	st	3 130 kr	**17 000 kr**
Byte belysning LED miljörum	2046	20 år		5	st	3 130 kr	**22 000 kr**
Byte belysning LED städrum	2046	20 år		1	st	3 130 kr	**4 000 kr**
Byte belysning LED teknikutrymmen	2046	20 år		9	st	3 130 kr	**39 000 kr**
Byte belysning LED trapphus	2046	20 år		55	st	3 130 kr	**237 000 kr**
Byte belysning LED tvättstuga	2046	20 år		2	st	3 130 kr	**9 000 kr**
Byte fasadbelysning LED	2046	20 år		10	st	3 130 kr	**43 000 kr**
Elstambyte	2076	50 år		51	lgh	22 000 kr	**1 543 000 kr**
Hiss							
Byte linhissar	2056	30 år		2	st	975 000 kr	**2 681 000 kr**
Tele							
Byte lås i allmänna dörrar	2051	25 år		38	st	2 500 kr	**131 000 kr**
Byte porttelefoner	2046	20 år		2	st	25 300 kr	**70 000 kr**
Vatten och avlopp							
Byte dränkbar avloppspump i pumpgrop	2041	15 år		2	st	24 000 kr	**66 000 kr**
Relining avloppsstammar	2076			51	lgh	51 000 kr	**3 576 000 kr**
Relining avloppsstammar bottenplatta	2076			1	omg	315 000 kr	**433 000 kr**
Ventilation							
Byte frånluftsfläktar	2051	25 år		2	st	46 000 kr	**127 000 kr**
Byte jonisering miljörum	2046	20 år		1	st	25 000 kr	**34 000 kr**
Byte tilluftsaggregat	2051	25 år		1	st	46 000 kr	**63 000 kr**
Rensning ventilationskanaler kök	2032	6 år		51	lgh	800 kr	**56 000 kr**
Rensning ventilationskanaler övriga	2038	12 år		51	lgh	2 000 kr	**140 000 kr**
Värme generellt							
Byte termostater och ventiler radiatorer	2046	20 år		255	st	1 200 kr	**421 000 kr**
Injustering värme	2046	20 år		51	lgh	1 200 kr	**84 000 kr**
Värme undercentral							

Byte ackumulatortankar	2061	35 år	4	st	42 300 kr	**233 000 kr**
Byte cirkulationspump VVC	2041	15 år	1	st	9 300 kr	**13 000 kr**
Byte cirkulationspump värme	2041	15 år	3	st	27 100 kr	**112 000 kr**
Byte expansionskärl	2056	30 år	1	st	3 350 kr	**5 000 kr**
Byte reglerventiler	2041	15 år	3	st	3 880 kr	**16 000 kr**
Byte värmeväxlare	2066	40 år	3	st	61 200 kr	**252 000 kr**
Uppgradering styrning	2046	20 år	1	st	50 000 kr	**69 000 kr**

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Entré							
Målning väggar och tak	2046	20 år		130	m2	300 kr	**54 000 kr**
Förrådsutrymmen							
Dammbindning golv	2046	20 år		196	m2	250 kr	**67 000 kr**
Målning väggar och tak	2046	20 år		196	m2	300 kr	**81 000 kr**
Garageslussar							
Byte akustikplattor tak	2056	30 år		1	st	2 500 kr	**3 000 kr**
Dammbindning golv	2046	20 år		2	st	2 500 kr	**7 000 kr**
Målning tak	2046	20 år		1	st	1 000 kr	**1 000 kr**
Målning väggar	2046	20 år		2	st	3 000 kr	**8 000 kr**
Gemensamhetslokal/övernattningsrum							
Byte akustikplattor tak	2056	30 år		74	m2	600 kr	**61 000 kr**
Byte duschblandare	2051	25 år		1	st	3 000 kr	**4 000 kr**
Byte handfat, blandare och WC-stol	2051	25 år		1	st	15 000 kr	**21 000 kr**
Byte tätskikt WC	2051	25 år		1	st	70 000 kr	**96 000 kr**
Målning väggar	2046	20 år		74	m2	200 kr	**20 000 kr**
Slipning och lackning parkettgolv	2046	20 år		69	m2	300 kr	**28 000 kr**
Källarkorridor							
Dammbindning golv	2046	20 år		32	m2	250 kr	**11 000 kr**
Målning väggar och tak	2046	20 år		32	m2	300 kr	**13 000 kr**
Miljörum							
Byte akustikplattor tak	2056	30 år		38	m2	600 kr	**31 000 kr**
Byte blandare	2046	20 år		1	st	3 000 kr	**4 000 kr**
Dammbindning golv	2046	20 år		38	m2	250 kr	**13 000 kr**
Målning väggar	2046	20 år		38	m2	200 kr	**10 000 kr**
Städrum							
Byte blandare och utslagsback	2046	20 år		1	st	10 000 kr	**14 000 kr**
Byte tvättmaskin	2041	15 år		1	st	25 000 kr	**34 000 kr**
Byte WC-stol	2056	30 år		1	st	5 500 kr	**8 000 kr**
Dammbindning golv	2046	20 år		1	st	2 500 kr	**3 000 kr**
Målning väggar och tak	2046	20 år		1	st	3 000 kr	**4 000 kr**
Teknikutrymmen							
Byte blandare	2046	20 år		1	st	3 000 kr	**4 000 kr**
Byte blandare och utslagsback	2046	20 år		1	st	10 000 kr	**14 000 kr**

Dammbindning golv	2046	20 år	96	m2	250 kr	**33 000 kr**
Målning väggar och tak	2056	30 år	96	m2	300 kr	**40 000 kr**
Trapphus						
Målning trapphus	2046	20 år	10	plan	25 000 kr	**344 000 kr**
Tvättstuga						
Byte akustikplattor tak	2056	30 år	14	m2	600 kr	**12 000 kr**
Byte kallmangel	2046	20 år	1	st	20 000 kr	**28 000 kr**
Byte torkskåp	2046	20 år	1	st	18 000 kr	**25 000 kr**
Byte torktumlare	2041	15 år	1	st	20 000 kr	**28 000 kr**
Byte tvättmaskin	2041	15 år	1	st	25 000 kr	**34 000 kr**
Målning väggar	2046	20 år	14	m2	200 kr	**4 000 kr**

Tak

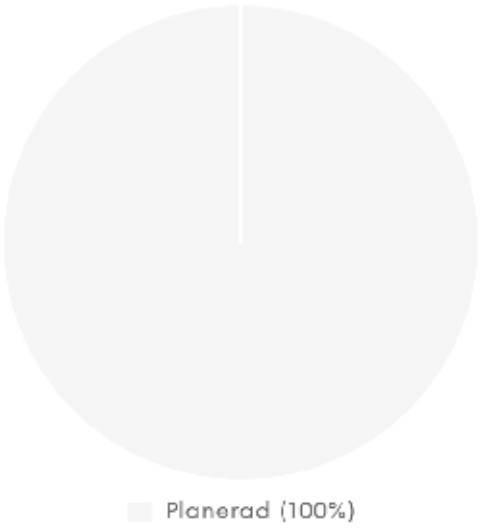
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostadshus							
Byte hängrännor	2056	30 år		46	m1	780 kr	**49 000 kr**
Byte rökluckor	2056	30 år		4	st	26 650 kr	**147 000 kr**
Byte sedum	2056	30 år		225	m2	1 430 kr	**442 000 kr**
Byte takluckor	2056	30 år		1	st	7 680 kr	**11 000 kr**
Byte takpapp	2056	30 år		710	m2	470 kr	**459 000 kr**
Byte taksäkerhet	2056	30 år		1	omg	350 000 kr	**481 000 kr**
Byte tillträdeslucka	2056	30 år		1	st	8 000 kr	**11 000 kr**
Takfotsställning	2056	30 år		2275	m2	75 kr	**235 000 kr**

Ekonomisk analys

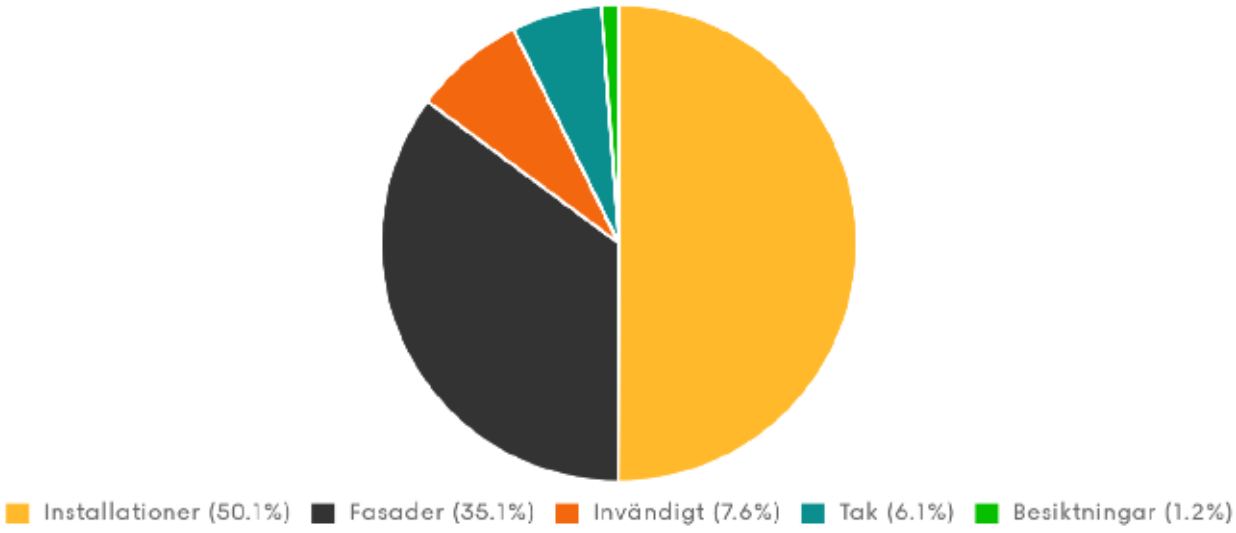
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	29 977 083 kr
Utgift per år	599 542 kr
Utgift per år och m²	154 kr / m²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m²	0 kr / m²

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

BYGGINGENJÖRERNA

SP SITAC



Boverket

Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2024-11-14	3.5.3.4	7513/2024

Sofia Helena Vårberg
sofia.varberg@jm.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Per Envall, Gar-Bo Besiktning AB, och Bengt Jansson, Ampellen konsult AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Ture Entré, organisationsnummer 769642-7223.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Ture Entré har ansökt om godkännande av intygsgivarna Per Envall och Bengt Jansson 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.

Fastställd: dat 30/09/2024

Document ID 092221155575698827 21 Attachment 2

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

Per Envall och Bengt Jansson 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 Ture Entré 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

851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket.se

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Ture Entré
Organisationsnummer: 769642-7223

Fler uppgifter till anmälan

Kontaktuppgifter i ärendet

Sofia Vårberg
sofia.varberg@jm.se
+46734326181

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
2026-02-13