

Underhållsplan

Brf. Åkaren

Gävle

Upprättad: 2026-03-06 av Riksbyggen AB



1 Förutsättningar

2 Områdesbeskrivning

3 Underhållsplaner 10 år

4 Underhållsplaner 30 år

5 Planerade aktiviteter år 1

6 Planerade aktiviteter år 2

7 Planerade aktiviteter år 3-5

8 Rekommenderad avsättning

9 Besiktningsrapport

10 Övrigt

Förutsättningar för Riksbyggens underhållsplan

Tack för att vi fått förtroendet att leverera en underhållsplan till Er!

I det här dokument förklarar vi övergripande vad en underhållsplan är och vad som är syftet med den. Vidare går vi igenom vad de olika rapporterna presenterar och vilka förutsättningar som ligger till grund för underhållsplanen samt vad man behöver ha i åtanke när man läser, tolkar och arbetar löpande med den.

Innehållsförteckning

Vad är en underhållsplan?	2
<i>Inledning</i>	<i>2</i>
<i>Vad är en underhållsplan?</i>	<i>2</i>
<i>Syftet med underhållsplanen är:</i>	<i>3</i>
<i>Vem har nytta av underhållsplanen?</i>	<i>3</i>
Underhållsplanens ingående rapporter	3
1 – Förutsättningar	3
2 – Områdesbeskrivning	3
3 – Underhållsplan 10 år	3
4 – Underhållsplan 30 år	4
5 – Planerade aktiviteter år 1	4
6 – Planerade aktiviteter år 2	4
7 – Planerade aktiviteter år 3-5	4
8 – Rekommenderad avsättning	4
9 – Besiktningssrapport	5
10 – Övrigt	5
Förutsättningar för underhållsplanen	5
<i>Innehåll i planen</i>	<i>5</i>

Kostnader och å-priser.....	6
Intervall.....	7
Nyckeltal och budget/avsättningsbehov	7
”Evig avsättning”	8
Subventioner.....	9
Uppdateringar/revideringar.....	9

Vad är en underhållsplan?

Inledning

En av styrelsens främsta uppgifter är att tillvarata föreningens långsiktiga ekonomiska intressen. Det innebär att styrelsen skall se till att fastigheten förvaltas på bästa sätt.

En underhållsplan beskriver de åtgärder som behövs för att vidmakthålla den ursprungliga standard, funktion och kvalitet som fastigheten har.

Med en underhållsplan får styrelsen en bra överblick vilket gör det lättare att agera långsiktigt och att förankra beslut och genomföra bättre och klokare upphandlingar.

Vad är en underhållsplan?

En underhållsplan är ett hjälpmedel för att man skall kunna planera sina underhållsåtgärder och i tid göra vad som erfordras för att vidmakthålla den standard och kvalitet som husen hade då de byggdes. Planen beskriver:

- vad som skall underhållas
- när det skall underhållas
- hur mycket det beräknas att kosta

Underhållsplanen omfattar åtgärder av periodisk art som är planerbara till kostnad och omfattning. Den täcker:

- markytor
- byggnadskropp utvändigt
- gemensamma utrymmen
- installationer

Lokal- och bostadslägenhetsunderhåll ingår normalt inte då det inre underhållet sköts av respektive lokalhyresgäst/bostadsrättshavare.

Observera även att planen endast innehåller åtgärder som beräknas ha ett intervall för utförande på minst ett år. Sådant som behöver skötas oftare än så (gräsklippning,

rensning av hängrännor etc.) är att anse som skötsel eller driftåtgärder.

Syftet med underhållsplanen är:

- Att säkerställa att tillräckliga medel avsätts för framtida underhåll av föreningens fastigheter
- Att jämnar ut kostnaderna över en lång period för nuvarande och kommande medlemmar
- Att systematiskt kunna följa upp och vid behov omprioritera åtgärder
- Att vara ett hjälpmedel för dokumentation och kontinuitet för framtida styrelser

Vem har nytta av underhållsplanen?

- Styrelsen Arbetsredskap för den långsiktiga planeringen
- Förvaltaren Prioriteringsstrategi för att kunna stödja styrelsen
- Ekonomen Analysmaterial för finansieringsstrategi
- Revisorn Avstämning för kontroll av föreningens status
- Lägenhetspekulanten Informationsmaterial om framtida underhållsåtgärder
- Kreditgivaren Underlag för kreditbedömning

Underhållsplanens ingående rapporter

Underhållsplanen utgörs av flera olika rapporter som presenterar underhållsaktiviteter med kostnader, tidpunkter och intervall. De olika rapporterna presenterar innehållet utifrån olika urval, brytningar och tidsperspektiv.

1 – Förutsättningar

Beskriver allmänna förutsättningar för Riksbyggens underhållsplan samt vad planens olika rapporter betyder och innehåller (detta dokument).

2 – Områdesbeskrivning

Visar en förteckning över de byggnader och andra underhållsobjekt som planen upptar.

3 – Underhållsplan 10 år

- Rapporterna beskriver kostnaderna för det planerade underhållet under de kommande 10 åren. Som helhet för hela objektet i form av ett kostnadsdiagram.
- Som aktiviteter uppsummerade/grupperade på en högre nivå för hela objektet.

4 – Underhållsplan 30 år

Rapporterna beskriver kostnaderna för det planerade underhållet under de kommande 30 åren.

- Som helhet för hela objektet i form av ett kostnadsdiagram.
- Som aktiviteter uppsummerade/grupperade på en högre nivå för hela objektet.

5 – Planerade aktiviteter år 1

Rapporten är ett utdrag av alla de aktiviteter som är planerade det aktuella året. Den beskriver vad som skall utföras, redovisar de mängder som avses samt hur stora kostnaderna blir.

6 – Planerade aktiviteter år 2

Rapporten är ett utdrag av alla de aktiviteter som är planerade det aktuella året. Den beskriver vad som skall utföras, redovisar de mängder som avses samt hur stora kostnaderna blir.

7 – Planerade aktiviteter år 3-5

Rapporten är ett utdrag av alla de aktiviteter som är planerade de aktuella tre åren. Den beskriver vad som skall utföras, redovisar de mängder aktiviteterna har samt hur stora kostnaderna blir under perioden.

8 – Rekommenderad avsättning

Rapporterna beskriver utifrån de olika urvalskriterierna som framgår av sidhuvudet vilken avsättning/sparande som behöver göras för att hantera dels det man klassificerat som underhåll, dels det man klassificerat som komponenter i underhållsplanen.

Rapporten med endast planerat underhåll (PU) beskriver vilken årlig avsättning som bör göras till underhållsfonden för att man skall kunna täcka framtida utgifter, på 30 års sikt, med hänsyn tagen till dagens fondbehållning. Avsättningen presenteras dels som en kostnad i kronor dels som ett nyckeltal i kronor/år/m² på 30 års sikt och ur ett evigt genomsnittligt perspektiv. (Läs mer om det begreppet nedan.) Diagrammet på rapporten visar fondbehållningen under perioden (30 år).

Rapporten med endast komponenter (KOMP) beskriver vilket årligt sparande som behöver göras för att klara av att ersättningsinvestera de delar man klassificerat som komponenter.

Kostnaderna presenteras dels i kronor dels som ett nyckeltal i kronor/år/m² på 30 års sikt och ur ett evigt perspektiv.

OBS - Diagrammet och vissa begrepp på rapporten blir med detta urval något missvisande då man ju inte gör någon fondavsättning i detta fall.

Rapporten med både planerat underhåll och komponenter (PU+KOMP) beskriver det totala underhållsbehovet man har. Kostnaderna presenteras dels i kronor dels som ett nyckeltal i kronor/år/m² på 30 års sikt och ur ett evigt perspektiv.

9 – Besiktningrapport

Besiktningrapporten är den kompletta sammanställningen av de underhållsaktiviteter som planen innehåller. Rapporten är uppbyggd enligt en struktur där fastigheten delas upp i byggnader som i sin tur delas upp i byggdelar (fasader, tak, etc.) samt installationer och invändiga utrymmen samt mark.

Här kan man utläsa var någonstans på fastigheten eller byggnaden en viss typ av underhåll skall utföras, vilken mängd det avser, när underhåll skall utföras, med vilket intervall det skall utföras samt när det senast utfördes. I sista kolumnen framgår beräknad kostnaden för åtgärderna.

10 – Övrigt

Övrigt material som kan vara av vikt för underhållsplanen. (Skickas med då behov föreligger, ex ritningsunderlag.)

Förutsättningar för underhållsplanen

I denna del går vi igenom vilka förutsättningar som ligger till grund för planen samt vad man behöver ha i åtanke när man läser, tolkar och arbetar löpande med den.

Innehåll i planen

Grunden för vad som skall utföras och när har föregåtts av en inventering av fastighetens beståndsdelar, material och dess skick. Mängder så som ytor, antal, längder etc. har erhållits genom uppmätning på ritningar samt besök på plats alternativt från underlag som ni som fastighetsägare har inkommit med.

Uppgifter om tidigare underhåll och renoveringar har lagts in och används som utgångspunkt där denna information är känd. Uppgifter om när något utfördes senast kan exempelvis komma från drifhandlingar som överlämnats eller från beteckningar på apparater eller från er som fastighetsägare.

Bedömningen om ett objekts skick utgår ifrån en okulär syn av den som upprättat/uppdaterat underhållsplanen. Om inga akuta brister upptäcks utgår man vanligen från en medellivslängd för när objektet bör underhållas nästa gång. När ett objekts tänkta livslängd börjar komma till sitt slut, eller när det är svårbedömt att uttala sig om det faktiska skicket bör en mer utvidgad besiktning eller teknisk analys göras av sakkunnig på det speciella området. Riksbyggen kan inte garantera eller ta ansvar för exakt hur länge något håller utan bedömningarna i underhållsplanen bygger på statistik och erfarenhet.

Underhållsplanen omfattar åtgärder av periodisk art som är planerbara till kostnad och omfattning. Vidare innehåller den endast åtgärder som beräknas ha ett intervall för utförande på minst ett år. Sådant som behöver skötas oftare än så (gräsklippning,

filterbyten, rensning av hängrännor etc.) är att anse som skötsel eller driftåtgärder.

Planen innehåller heller inte (i sitt grundutförande) några investeringar då dessa inte anses vara planerade underhåll utan värdehöjande åtgärder som hanteras på annat sätt i bokföringen. Normalt förutsätts också att man hela tiden byter till motsvarande man har idag och att man undviker att förutsätta att man kommer byta till något annat den dagen något går sönder. - *Bara för att nuvarande styrelse tycker att en värmepumpsanläggning låter bättre än den fjärrvärmecentral man har idag kanske inte den bedömningen gäller imorgon!*

Dock behöver man vara observant på att vissa specifika poster, så som exempelvis stambyte och byte av elledningar fram till och i lägenheterna, ofta endast tas med som en delkostnad (den del som kommer finansieras via underhållsfonden tills annat är beslutat). Som standard har Riksbyggen endast med 20% av total kostnad för stambyte i sina underhållsplaner för bostadsrättsföreningar – vår bedömning är att det är en rimlig schablon utifrån stadgarnas ansvarsfördelning - men denna bedömning kan variera utifrån era önskemål och förutsättningar. Liknande resonemang om att delar av underhåll är värdehöjande investeringar har även historiskt förts gällande exempelvis fönster och byte från 2- till 3-glas eller isolerrutor, men den bedömningen är inte lika vanlig numera. Stäm av med den som upprättat planen och er förvaltare, ekonom och revisor för att nå samsyn i frågan.

Om man redovisar enligt K3-regelverket har en klassificering gjorts av varje post i underhållsplanen om åtgärden är att betrakta som ett planerat underhåll eller en komponent. Gränsdragningen är svår när en åtgärd utgör en komponent som skall aktiveras eller är ett periodiskt underhåll. En åtgärd kan bedömas olika och utgöra en komponent i en byggnad medan samma åtgärd utgör ett underhåll i en annan.

Det är heller inte helt klart när en komponent i sin helhet är utbytt och kan anses vara ”ny” eller när delvis reparation eller underhåll av något kan utföras hur många gånger som helst utan att ”hela” komponenten byts.

Detta måste bedömas från fall till fall och i samråd mellan ekonom, förvaltare, kund samt revisor. Denna bedömning måste man även ha i åtanke när underhållsplanen uppdateras.

Kostnader och å-priser

Alla kostnader är angivna i det kostnadsläge som gäller det år planen senast är uppdaterad. Vi gör inga uppskattningar om kommande prisökningar eller inflationer utan utgår ifrån det vi vet idag. Kostnaden för ett underhåll är alltså densamma oavsett om det inträffar nu eller om flera år i planen. Tanken är att återkommande, gärna årligen, uppdatera underhållsplanen och därmed få in nya indexerade prisuppgifter som ger en bedömning över vad man *idag bör spara* för att klara av sitt framtida underhåll.

En faktor för att inkludera mervärdesskatt samt viss byggadministration och eventuella lokala prisvariationer är påslaget på alla grundkostnader. Aktuell faktor framgår av rapporterna. Priserna ska avse fullt färdigt arbete men är kalkylpriser och skall ses som en vägledning vid budgetering. Exakt vad något kommer kosta vid en specifik tidpunkt är mycket svårt att förutse med hög tillförlitlighet, speciellt långt i

förväg.

Åtgärdernas å-priser är i sin grund schabloniserade och förutsätter ofta att större volymer utförs samtidigt och är i vissa fall sammanställda av delmängder som förutsättes underhållas vid samma tillfälle.

För vissa åtgärder kan även stora variationer finnas beroende på fabrikat, typ, modell och dylikt. Likaså kan framför allt större projekt kräva mer kringkostnader (så kallade byggherrekostnader), i form av exempelvis utredningar, projektering, arkitektkostnader, tillstånd, försäkringar mm. som inte fångas upp i å-priset eller av den generella faktorn som lagts på alla priser. Detta likväl som yttre omständigheter så som läge och utsatthet måste beaktas och löpande justeras vid uppdateringar av planen för att hela tiden göra den bättre och mer träffsäker för det aktuella objektet.

Det rådande marknadsläget senaste åren har även påverkat prisernas variation i högre grad än som tidigare varit normalt.

Vissa åtgärder kan inte alltid beräknas och prissättas utifrån mängder (m, m², st. etc.) utan anges då istället i kronor. Dessa aktiviteter är inte hämtade från Riksbyggens centrala prisregister utan är en egen bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta av den som upprättat underhållsplanen. Dessa kostnader kommer inte att indexeras per automatik utan en egen rimlighetsbedömning måste göras med jämna mellanrum.

Intervall

De intervall som är valda är ofta medelvärden av livslängder eller satta utifrån erfarenhet. Men intervallen kan förstås bestämmas utifrån olika livslängdsbegrepp, såväl tekniska, funktionella, ekonomiska som estetiska eller miljömässiga skäl. För den årliga avsättningens skull har intervallet på hur ofta man bör göra något stor påverkan. Det är därför viktigt att man även är observant och med tiden ändrar, reviderar och anpassar intervallen utifrån objektets specifika egenskaper.

För t.ex. en pump stämmer valt intervall sällan exakt med verkligheten och man kanske inte byter alla tvättmaskiner i alla tvättstugor samtidigt utan byter en och en när de väl går sönder. Det kan därför vara bra att veta att även om det ser ut som att stora kostnader ligger vissa år enligt planen så kan dessa förstås i praktiken komma att spridas jämnare över åren.

Nyckeltal och budget/avsättningsbehov

I fondavsättningsrapporten presenteras avsättningsbehovet dels i kronor dels som nyckeltal per kvadratmeter.

Rekommenderad underhållsbudget eller avsättningsbehov presenteras både som behovet under en tidsperiod samt utifrån ett evigt löpande perspektiv. Vilket synsätt man har kan variera över tid och är upp till fastighetsägaren att besluta i samråd med revisor, och förvaltning. Bedömningen är en del i strategin för förvaltningen av sin fastighet och kan variera över tid. En nyproducerad bostadsrättsförening som exempel kanske de första åren fokuserar mer på amorteringar för att sedan trappa upp avsättningen till underhållsfond medan ett objekt som står inför stora renoveringar i närtid måste förhålla sig till dessa och se till att snabbare spara undan medel.

Riksbyggens rekommendation är att alltid vara så långsiktig som möjlig i sin underhållsbudgetering för att jämna ut kostnaderna över tid och undvika stora fluktuationer från år till år.

Vilken kvadratmeter som nyttjats för nyckeltalen framgår av rapportens sidhuvud. Det är upp till användaren som genererar rapporterna att ange denna och anpassa den utifrån vad man tar ut rapporten över och utifrån Era förutsättningar och önskemål. (Ibland vill man kanske se en underhållsplan över hela sitt bestånd och ibland vill man kanske bara kika på en plan för en specifik byggnad, därmed måste också kvadratmetrarna anpassas för att nyckeltalen skall bli relevanta.)

För bostadsrättsföreningar och andra flerfamiljshus är det ofta lämpligt att arbeta med *boarean* (BOA) eller *boarean + lokalarean* (LOA) som underlag för nyckeltalen. För andra fastighetsägare kan den totala *uthyrningsbara ytan* vara lämpligare. För andra kan *bruttoarean* eller den *uppvärmda arean* vara aktuellt.

Så det beror dels på förutsättningarna, dels på vad man vill mäta med nyckeltalet; vill man jämföra med andra liknande objekt eller vill man jämföra hur ens egna underhållskostnader förändras över tid? Diskutera gärna igenom detta med den som upprättar planen så det stämmer överens med era preferenser och era andra nyckeltal i exempelvis årsredovisningen.

Vad är då ett rimligt nyckeltal?

Det är dess värre svårt att uttala sig om och kan skilja sig mycket åt beroende av objektets förutsättningar och vägval över tid. Utformning, materialval, installationstäthet, utsatthet för väder och klimat, markyta i förhållande till byggnadsyta osv. har direkt påverkan på de totala framtida kostnaderna. Men olika strategier för hur man redovisningsmässigt har hanterat planerat underhåll har även skilt sig åt historiskt så en äldre upprättad underhållsplan kanske innehåller samma saker som vi idag anser vara praxis. Även detta bör man ha i åtanke när man uppdaterar sin underhållsplan.

Nyckeltalen varierar även mycket över tid om man kikar på underhållet utifrån en given tidsram, ex de närmaste 10 åren eller de närmaste 30 åren.

Enligt statistik Riksbyggen har samlat in för våra nyproducerade bostadsrättsföreningar brukar avsättningsbehoven de första åren, om man blickar 30 år fram i tiden ligga i spannet 90-130kr/m². Tittar man ur ett evigt perspektiv, dvs utan tidsbegränsningar ligger behovet i spannet 230-340kr/m². Men variationer utanför dessa spann finns även här beroende på objektets förutsättningar.

Enligt statistik från REPAB Fakta (Årskostnader Bostäder 2025) varierar riktvärdena för det planerade underhållet per år för flerbostadshus med hyresrätter mellan 159-348kr/m² beroende på typfastighet, så även för det segmentet är det stor variation på vad som kan anses vara *normalt*.

"Evig avsättning"

Den årliga *evigt genomsnittliga kostnaden* är den sammanlagda kostnaden av alla underhållsaktiviteter i planen då varje enskild aktivitet har delats på de antal år som dess respektive intervall är satta till. D.v.s. man tar inte hänsyn till en specifik

tidsperiod, eventuellt redan undansparade medel eller de underhåll som faller ut just under denna period. Utan räknar med alla aktiviteter som finns med i planen.

Exempel på beräkning evig genomsnittlig kostnad:

Ett trapphus kostar 50 000 kr att måla och skall målas vart 10e år.

Asfalten kostar 300 000 att lägga om och skall läggas om vart 30 år.

$50\ 000/10 = 5\ 000\ \text{kr/år}$

$300\ 000/30 = 10\ 000\ \text{kr/år}$

Evig genomsnittlig kostnad = $5\ 000 + 10\ 000 = 15\ 000\ \text{kr/år}$.

Subventioner

En del underhållsåtgärder kan vara subventionerade. Hänsyn har inte tagits till detta i underhållsplanen eftersom reglerna ständigt ändras. Glöm inte att kontrollera vilka möjligheter som finns inför alla åtgärder av större slag.

Uppdateringar/revideringar

Riksbyggen rekommenderar att underhållsplanen uppdateras årligen. Även om inga större omplaneringar av aktiviteter sker eller objektets förutsättningar ändras indexerar ingående priser årligen och inom vissa kategorier och material kan priserna förändras signifikant under ett par års tid vilket kan få stor budgetpåverkan.

Uppdateringen bör föregås av en syn av fastighet och byggnader av sakkunnig i samråd med fastighetsägaren för att gemensamt göra nya bedömningar om skick, prioriteringar och innehåll i planen.

Som vi nämnt i styckena ovan kan bland annat synsätt, ansvarsförhållande i stadgar, lagstiftning, redovisningsregler mm ändras över tid. Underhållsplanen är ett levande dokument som löpande skall arbetas med och förbättras för att i mesta möjliga mån avspegla verkligheten.

Områdesbeskrivning

BRF ÅKAREN

Brf Åkaren ligger på Kålhagsgatan 4A-B i Gävle.
Bostadshusen omfattar 45 lägenheter.
Total lägenhetsyta är 3086 m².
Området är byggt 1954



BYGGNADERNA

Till lägenheterna hör ett vindsförråd och matkällarförråd. Det finns tillgång till tvättstuga, cykelförråd, hobbyrum samt ett övernattningsrum att hyra. Det finns fyra garageplatser och 32 parkeringsplatser med motorvärmarruttig att hyra.

Underhållsplan 10 år

203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026
Prioritet:
HLU/VLU:
P//K//U: PU,KOMP,IU
Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
Gruppering: Ingen
Detaljering: Kodstruktur - Nivå 2

	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC21 Yttertak, skärmtak o d	272	0	4	38	0	10	0	212	2 494	0	3 029 436	302 944
SC22 Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terrasser, fönster, fönsterdörrar	0	435	0	0	0	0	0	269	0	0	704 456	70 446
SC23 Entréer, portar mm.	10	0	0	100	0	0	0	0	0	0	110 844	11 084
SC32 Gemensamma utrymmen	37	135	124	220	351	0	0	13	0	0	878 868	87 887
SC34 Övriga utrymmen	207	69	66	0	245	0	27	0	6	0	619 641	61 964
SC41 VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät mm i mark	0	2	0	0	2	0	0	2	0	0	5 052	505
SC42 Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 912	3 091
SC43 Avloppsvattensystem i byggnad	54	0	0	0	0	0	54	0	0	0	107 892	10 789
SC46 Värmesystem i byggnad	57	131	0	0	334	0	0	0	0	0	522 462	52 246
SC47 Luftbehandlingsystem	0	0	65	0	0	0	0	0	65	0	129 600	12 960
SC51 System för eldistribution	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33 750	3 375
SC52 Belysningsystem	293	0	0	0	15	161	0	0	0	0	469 082	46 908
SC53 Elvärmesystem	0	0	0	0	58	0	0	0	0	0	57 780	5 778
SC62 Tele- och datakommunikationssystem	0	0	0	0	0	0	19	0	0	0	18 816	1 882
SC71 Hissar med eller utan hisskorg	276	0	0	0	0	0	0	0	0	0	275 686	27 569
SC86 Kontroller och besiktningar	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	135 000	13 500
SD21 Gräsytor	0	7	0	0	0	0	7	0	0	0	13 500	1 350
SD23 Planteringsytor	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	67 500	6 750
SD31 Ytor av sten, tegel, btg-plattor, asfalt	69	0	41	0	41	18	41	0	41	0	251 358	25 136
SD41 Inhägnader och inpasseringsanordningar	0	0	0	0	0	40	18	0	0	0	58 465	5 847
SD45 Utrustning för bilparkeringsplatser och cykelparkering i utemiljö	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	91 395	9 140
SD48 Övrig utrustning i utemiljö	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	17 107	1 711
Summa:	1 451	799	319	379	1 066	249	186	516	2 626	37	7 628 602	762 860

Underhållsplan sammandrag 10 år

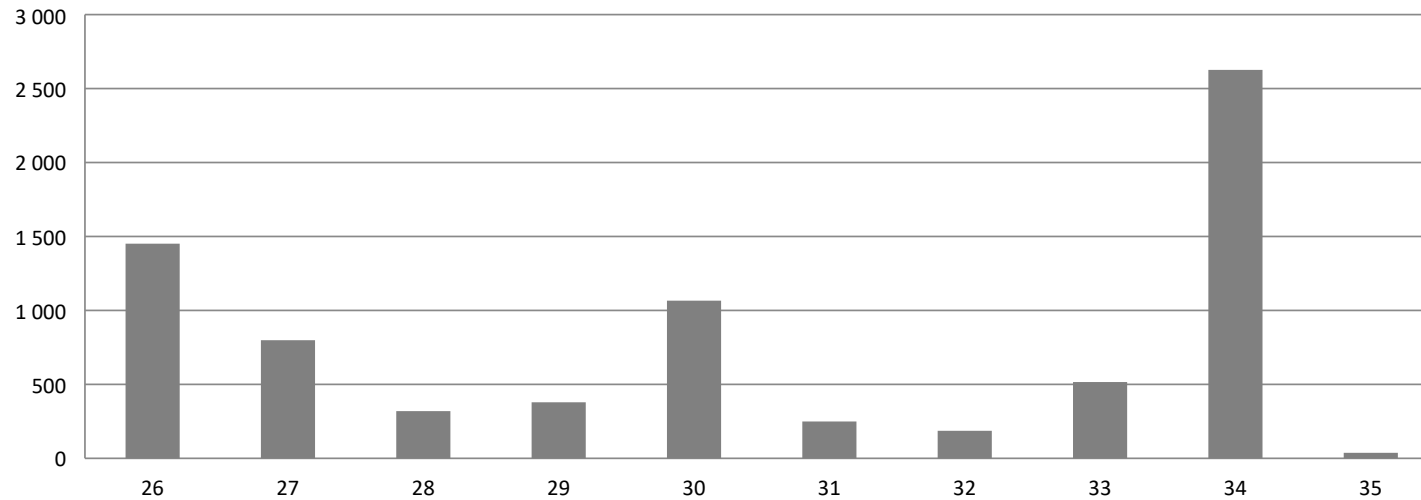
203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026 **Kostnadsfaktor:** 1,35
Prioritet: Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:
P//K//IU: PU,KOMP,IU
Objektnivå:

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	Kostnad för perioden	Kostnad per år
1 451	799	319	379	1 066	249	186	516	2 626	37	7 628 602	762 860

Underhållskostnad



Underhållsplan 30 år

203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026
Prioritet:
HLU/VLU:
P//K//U: PU,KOMP,IU
Objektnivå

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
Gruppering: Ingen
Detaljerig: Kodstruktur - Nivå 2

	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	53-55	Kostnad för perioden	Kostnad per år
SC21 Yttertak, skärmtak o d	276	48	2 706	10	4	286	10	4	10	0	3 351 277	111 709
SC22 Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terasser, fönster, fönsterdörrar	435	0	269	5 496	844	0	0	30	384	206	7 664 385	255 480
SC23 Entréer, portar mm.	10	100	0	1 184	87	76	10	3	0	50	1 522 399	50 747
SC32 Gemensamma utrymmen	295	571	13	2	0	255	225	265	84	2	1 712 662	57 089
SC34 Övriga utrymmen	341	245	34	194	45	77	282	53	146	6	1 421 121	47 371
SC41 VA-, fjärrvärme-, fjärrkyl- och vattenledningsnät mm i mark	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	16 840	561
SC42 Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad	31	0	0	0	0	0	31	0	0	0	61 824	2 061
SC43 Avloppsvattensystem i byggnad	54	0	54	0	54	0	121	0	54	0	337 230	11 241
SC46 Värmesystem i byggnad	188	334	0	0	2 074	0	579	0	0	0	3 175 665	105 856
SC47 Luftbehandlingsystem	65	0	65	0	65	0	65	0	65	0	324 000	10 800
SC51 System för eldistribution	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33 750	1 125
SC52 Belysningsystem	293	176	0	0	0	78	32	0	257	11	847 243	28 241
SC53 Elvärmesystem	0	58	0	0	0	0	0	0	58	0	115 560	3 852
SC62 Tele- och datakommunikationssystem	0	0	19	0	0	0	0	19	0	0	37 632	1 254
SC71 Hissar med eller utan hisskorg	276	0	0	0	0	0	0	0	1 519	0	1 794 608	59 820
SC86 Kontroller och besiktningar	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	405 000	13 500
SD21 Gräsytor	7	0	7	7	0	7	0	7	7	0	40 500	1 350
SD23 Planteringsytor	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	202 500	6 750
SD31 Ytor av sten, tegel, betongplattor, asfalt	110	59	82	326	82	69	100	71	110	41	1 050 156	35 005
SD41 Inhägnader och inpasseringsanordningar	0	40	18	17	0	58	0	0	75	0	208 777	6 959
SD45 Utrustning för bilparkeringsplatser och cykelparkering i utemiljö	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	91 395	3 047
SD48 Övrig utrustning i utemiljö	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	17 107	570
Summa:	2 569	1 694	3 328	7 314	3 317	969	1 518	514	2 830	379	24 431 631	814 388

Underhållsplan sammandrag 30 år

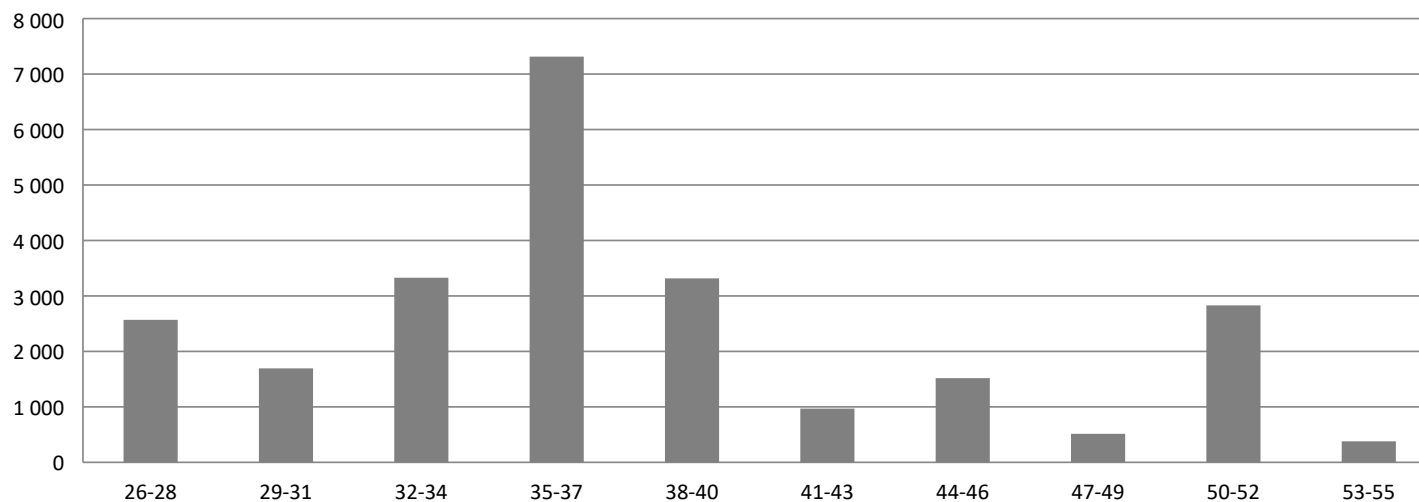
203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026 **Kostnadsfaktor:** 1,35
 Prioritet: Inkl. moms och administrativa kostnader
 HLU/VLU:
 P//K//IU: PU,KOMP,IU
 Objektnivå:

	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	53-55	Kostnad för perioden	Kostnad per år
	2 569	1 694	3 328	7 314	3 317	969	1 518	514	2 830	379	24 431 631	814 388

Underhållskostnad



Aktivitetsplanering

203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår:	2026	Kostnadsfaktor:	1,35
Slutår:	2026	Inkl. moms och administrativa kostnader	
Prioritet:		Gruppering:	Ingen
HLU/VLU:		Detaljering:	Kodstruktur - Nivå 6
P//K//IU:			
Objektnivå:			

Aktivitet	Mängd	Enhet	Kostnad
SC212221 Takplåt, plan/bandtäckt, målning	500,0	m2	262 575
SC212411 Betongpannor, översyn + byte enstaka trasiga pannor	210,0	m2	9 639
SC233215 Dörrar trä, justering	5,0	st	5 231
SC233321 Garageport stål/aluminium, justering	2,0	st	5 160
SC322151 Mangel, byte	1,0	st	32 108
SC329321 Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	10,0	m2	4 725
SC341236 Målad väggyta 2 ggr strykning	100,0	m2	16 065
SC345212 Köksinredning litet kök/pentry, byte	1,0	st	105 995
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	80,0	m2	84 456
SC421315 Byte cirkulationspump vatten, ca 0,5 kW.	1,0	st	30 912
SC431321 Stamspolning	45,0	st	53 946
SC463322 Cirkulationspump värme, ca 1 kW - Byte	1,0	st	56 952
SC513100 Elcentraler	25 000,0	kr	33 750
SC521241 Byte LED-armaturer	29,0	st	127 551
SC521242 Byte LED-armaturer med närvarosensor	31,0	st	165 893
SC711112 Renovering linhiss	1,0	st	275 686
SC865100 Besiktning hissar	10 000,0	kr	13 500
SD239000 Träd, buskar, häckar och rabatter	5 000,0	kr	6 750
SD311111 Asfaltsyta, lagning ca 5%	660,0	m2	40 986
SD311121 Uppmålning av p-platser	32,0	st	18 490
SD311241 Betongplattor, justering ca 20%	70,0	m2	9 450
SD451111 Byte motorvärmare, enkelt uttag	25,0	st	91 395
Summa			1 451 216

Aktivitetsplanering

203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026	Kostnadsfaktor: 1,35
Slutår: 2026	Inkl. moms och administrativa kostnader
Prioritet:	Gruppering: Per fastighet och byggnad
HLU/VLU:	Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6
P//K//IU:	
Objektnivå:	

Aktivitet	Mängd	Enhet	Kostnad
-----------	-------	-------	---------

Gävle Söder 52:5

Övergripande underhåll

SC431321	Stamspolning	45,0	st	53 946
SC513100	Elcentraler	25 000,0	kr	33 750
SD239000	Träd, buskar, häckar och rabatter	5 000,0	kr	6 750
SD311241	Betongplattor, justering ca 20%	70,0	m2	9 450
Summa Övergripande underhåll				103 896

001 Kålhagsgatan 4 A- B

SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning	500,0	m2	262 575
SC212411	Betongpannor, översyn + byte enstaka trasiga pannor	210,0	m2	9 639
SC233215	Dörrar trä, justering	5,0	st	5 231
SC233321	Garageport stål/aluminium, justering	2,0	st	5 160
SC322151	Mangel, byte	1,0	st	32 108
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	10,0	m2	4 725
SC341236	Målad väggyta 2 ggr strykning	100,0	m2	16 065
SC345212	Köksinredning litet kök/pentry, byte	1,0	st	105 995
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	80,0	m2	84 456
SC421315	Byte cirkulationspump vatten, ca 0,5 kW.	1,0	st	30 912
SC463322	Cirkulationspump värme, ca 1 kW - Byte	1,0	st	56 952
SC521241	Byte LED-armaturer	27,0	st	118 754
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor	31,0	st	165 893
SC711112	Renovering linhiss	1,0	st	275 686
SC865100	Besiktning hissar	10 000,0	kr	13 500
Summa 001 Kålhagsgatan 4 A- B				1 187 653

02 Sophus

SC521241	Byte LED-armaturer	2,0	st	8 797
Summa 02 Sophus				8 797

M- 01 P-Platser

SD311111	Asfaltsyta, lagning ca 5%	660,0	m2	40 986
SD311121	Uppmålning av p-platser	32,0	st	18 490
SD451111	Byte motorvärmare, enkelt uttag	25,0	st	91 395
Summa M- 01 P-Platser				150 871

Aktivitet	Mängd Enhet	Kostnad
Summa Gävle Söder 52:5		1 451 216
Summa		1 451 216

Aktivitetsplanering

203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027	Kostnadsfaktor: 1,35
Slutår: 2027	Inkl. moms och administrativa kostnader
Prioritet:	Gruppering: Ingen
HLU/VLU:	Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6
P//K//IU: PU,KOMP,IU	
Objektnivå:	

Aktivitet	Mängd	Enhet	Kostnad
SC222221 Smidesräcke, målning	35,0	m	29 957
SC223221 Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	181,0	st	383 630
SC223261 Takfönster aluminium, byte	1,0	st	21 911
SC322172 Byte luftavfuktare	1,0	st	71 049
SC329410 Lägenhetsförråd	47 040,0	kr	63 504
SC341113 Betonggolv obehandlad, dammbindning	100,0	m2	11 340
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	45,0	m2	57 470
SC413211 Slamsugning dagvattenbrunnar	3,0	st	1 685
SC463522 Byte expansionskärl, slutet stort kärl ink kompressor	1,0	st	131 089
SC865100 Besiktning hissar	10 000,0	kr	13 500
SD212121 Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	250,0	m2	6 750
SD239000 Träd, buskar, häckar och rabatter	5 000,0	kr	6 750
Summa			798 633

Aktivitetsplanering

203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår:	2027	Kostnadsfaktor:	1,35
Slutår:	2027	Inkl. moms och administrativa kostnader	
Prioritet:		Gruppering:	Per fastighet och byggnad
HLU/VLU:		Detaljering:	Kodstruktur - Nivå 6
P//K//IU:			
Objektnivå:			

Aktivitet	Mängd	Enhet	Kostnad
Gävle Söder 52:5			
Övergripande underhåll			
SC413211 Slamsugning dagvattenbrunnar	3,0	st	1 685
SD212121 Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan	250,0	m2	6 750
SD239000 Träd, buskar, häckar och rabatter	5 000,0	kr	6 750
Summa Övergripande underhåll			15 185
001 Kålhagsgatan 4 A- B			
SC222221 Smidesräcke, målning	35,0	m	29 957
SC223221 Aluminiumklätt fönster, stort, renovering	181,0	st	383 630
SC223261 Takfönster aluminium, byte	1,0	st	21 911
SC322172 Byte luftavfuktare	1,0	st	71 049
SC329410 Lägenhetsförråd	47 040,0	kr	63 504
SC341113 Betonggolvsbehandling, dammbindning	100,0	m2	11 340
SC346111 Rum < 10 m2, helmålning	45,0	m2	57 470
SC463522 Byte expansionskärl, slutet stort kärl ink kompressor	1,0	st	131 089
SC865100 Besiktning hissar	10 000,0	kr	13 500
Summa 001 Kålhagsgatan 4 A- B			783 448
Summa Gävle Söder 52:5			798 633
Summa			798 633

Aktivitetsplanering

203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028	Kostnadsfaktor: 1,35
Slutår: 2030	Inkl. moms och administrativa kostnader
Prioritet:	Gruppering: Ingen
HLU/VLU:	Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6
P//K//IU: PU,KOMP,IU	
Objektnivå:	

Aktivitet	Mängd	Enhet	Kostnad
SC213112 Hängrännor galv/lack, byte	36,0	m	38 248
SC213311 Takfot/taksprång målning	20,0	m	3 672
SC233211 Dörrar trä, målning	3,0	st	3 297
SC233213 Dörrar trä, byte	5,0	st	97 160
SC321122 Trapphus, normal standard, målning	200,0	m2	336 690
SC322100 Tvättutrustning	10 000,0	kr	13 500
SC322131 Tvättmaskin, byte	1,0	st	64 217
SC322132 Grovtvättmaskin, byte	2,0	st	219 980
SC322141 Torktumlare, byte	1,0	st	46 182
SC322191 Byte tvättbänk	1,0	st	13 936
SC341111 Betonggolv, rep +målning	806,0	m2	208 915
SC341123 Klinker (VT), byte	15,0	m2	55 019
SC344431 WC, byte	2,0	st	17 564
SC344441 Byte tvättställ	2,0	st	13 805
SC344461 Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	4 859
SC346121 Rum 10-20 m2, helmålning	10,0	m2	10 557
SC413211 Slamsugning dagvattenbrunnar	3,0	st	1 685
SC463112 Byte radiatorer inkl. ventiler, flerbostadshus	440,0	m2	334 422
SC472321 Rensning ventilationskanaler frånluft	3 000,0	m2	64 800
SC521241 Byte LED-armaturer	1,0	st	4 398
SC521242 Byte LED-armaturer med närvarosensor	2,0	st	10 703
SC531312 Värmekablar i mark, byte	40,0	m2	57 780
SC863521 OVK-besiktning frånluft	3 349,0	m2	0
SC865100 Besiktning hissar	10 000,0	kr	40 500
SD239000 Träd, buskar, häckar och rabatter	5 000,0	kr	20 250
SD311111 Asfaltsyta, lagning ca 5%	660,0	m2	81 972
Summa			1 764 110

Aktivitetsplanering

203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2028	Kostnadsfaktor: 1,35
Slutår: 2030	Inkl. moms och administrativa kostnader
Prioritet:	Gruppering: Per fastighet och byggnad
HLU/VLU:	Detaljering: Kodstruktur - Nivå 6
P//K//IU:	
Objektnivå:	

Aktivitet	Mängd	Enhet	Kostnad
-----------	-------	-------	---------

Gävle Söder 52:5

Övergripande underhåll

SC413211	Slamsugning dagvattenbrunnar	3,0	st	1 685
SC472321	Rensning ventilationskanaler frånluft	3 000,0	m2	64 800
SC531312	Värmekablar i mark, byte	40,0	m2	57 780
SC863521	OVK-besiktning frånluft	3 349,0	m2	0
SD239000	Träd, buskar, häckar och rabatter	5 000,0	kr	20 250
Summa Övergripande underhåll				144 515

001 Kålhagsgatan 4 A- B

SC213112	Hängrännor galv/lack, byte	36,0	m	38 248
SC213311	Takfot/taksprång målning	20,0	m	3 672
SC233213	Dörrar trä, byte	5,0	st	97 160
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	200,0	m2	336 690
SC322100	Tvättutrustning	10 000,0	kr	13 500
SC322131	Tvättmaskin, byte	1,0	st	64 217
SC322132	Grovtvättmaskin, byte	2,0	st	219 980
SC322141	Torktumlare, byte	1,0	st	46 182
SC322191	Byte tvättbänk	1,0	st	13 936
SC341111	Betonggolvs, rep +målning	761,0	m2	197 251
SC341123	Klinker (VT), byte	15,0	m2	55 019
SC344431	WC, byte	2,0	st	17 564
SC344441	Byte tvättställ	2,0	st	13 805
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	4 859
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	10,0	m2	10 557
SC463112	Byte radiatorer inkl. ventiler, flerbostadshus	440,0	m2	334 422
SC521241	Byte LED-armaturer	1,0	st	4 398
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor	2,0	st	10 703
SC865100	Besiktning hissar	10 000,0	kr	40 500
Summa 001 Kålhagsgatan 4 A- B				1 522 662

02 Sophus

SC233211	Dörrar trä, målning	3,0	st	3 297
SC341111	Betonggolvs, rep +målning	45,0	m2	11 664
Summa 02 Sophus				14 961

Aktivitet	Mängd Enhet	Kostnad
M- 01 P-Platser		
SD311111 Asfaltsyta, lagning ca 5%	660,0 m2	81 972
Summa M- 01 P-Platser		81 972
Summa Gävle Söder 52:5		1 764 110
Summa		1 764 110

Fondavsättning 30 år

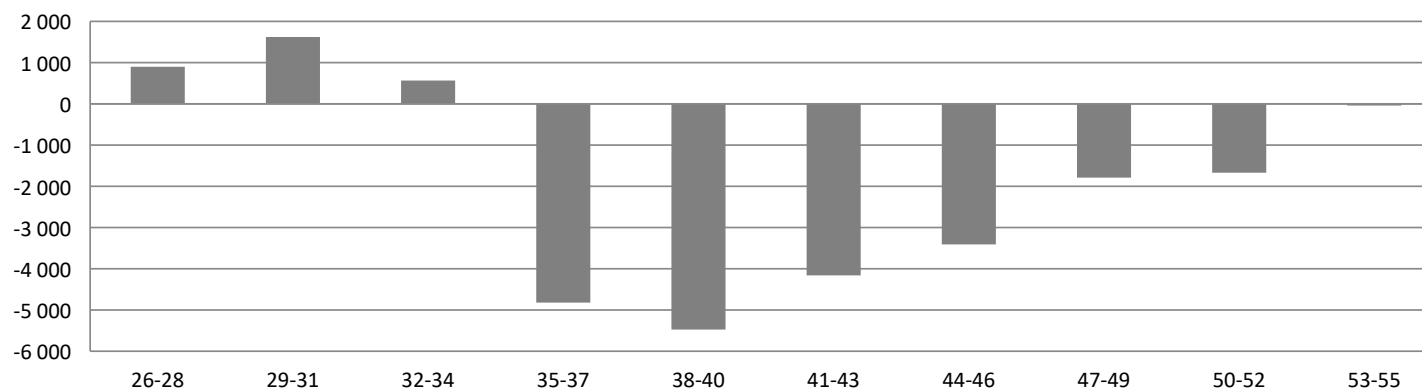
203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P//K//IU: KOMP	Area för nyckeltalsberäkn: 3 100,0 m ²
Objektnivå:	

	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	53-55	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	1 043	959	2 737	7 068	2 336	367	930	62	1 563	11	17 075 207	569 174
Rekommenderad avsättning	1 682	1 682	1 682	1 682	1 682	1 682	1 682	1 682	1 682	1 682		
Rekommenderad fondbehållning	899	1 621	565	-4 821	-5 475	-4 161	-3 409	-1 790	-1 671	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	260 tkr	Evig kostnad per år:	719 tkr/år
Rek. avs. per år:	561 tkr	Evig kostnad per år/area:	232 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	181 kr/år/m ²		
Slutvärde:	0 tkr		

Fondavsättning 30 år

203845 BRF Åkaren

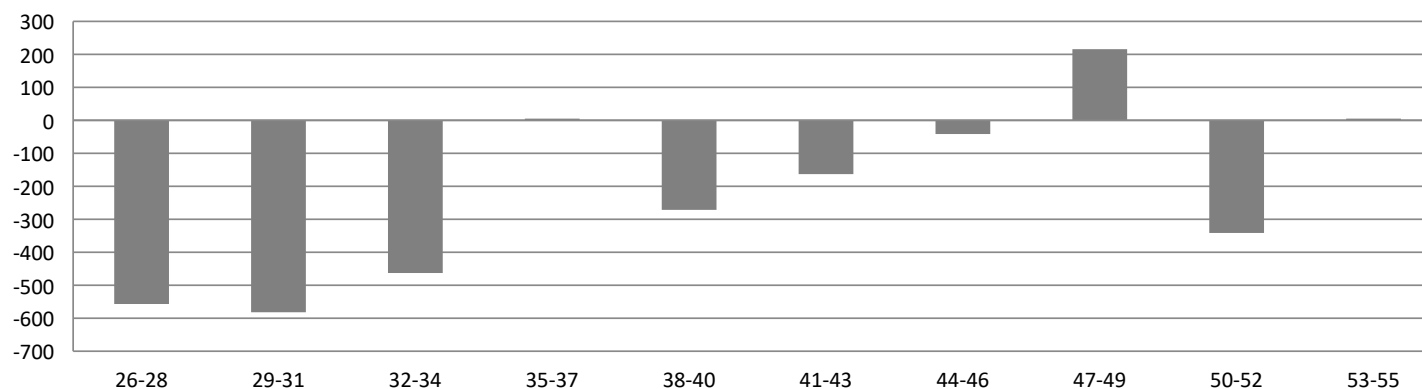
Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026
 Prioritet:
 HLU/VLU:
 P/I/K/IU: PU
 Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 Metod för fondering: Ange slutvärde
 Area för nyckeltalsberäkn: 3 100,0 m²

	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	53-55	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	1 486	694	550	206	941	561	548	412	1 226	328	6 951 424	231 714
Rekommenderad avsättning	669	669	669	669	669	669	669	669	669	669		
Rekommenderad fondbehållning	-557	-582	-463	0	-271	-163	-42	216	-341	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	260 tkr	Evig kostnad per år:	214 tkr/år
Rek. avs. per år:	223 tkr	Evig kostnad per år/area:	69 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	72 kr/år/m ²		
Slutvärde:	0 tkr		

Fondavsättning 30 år

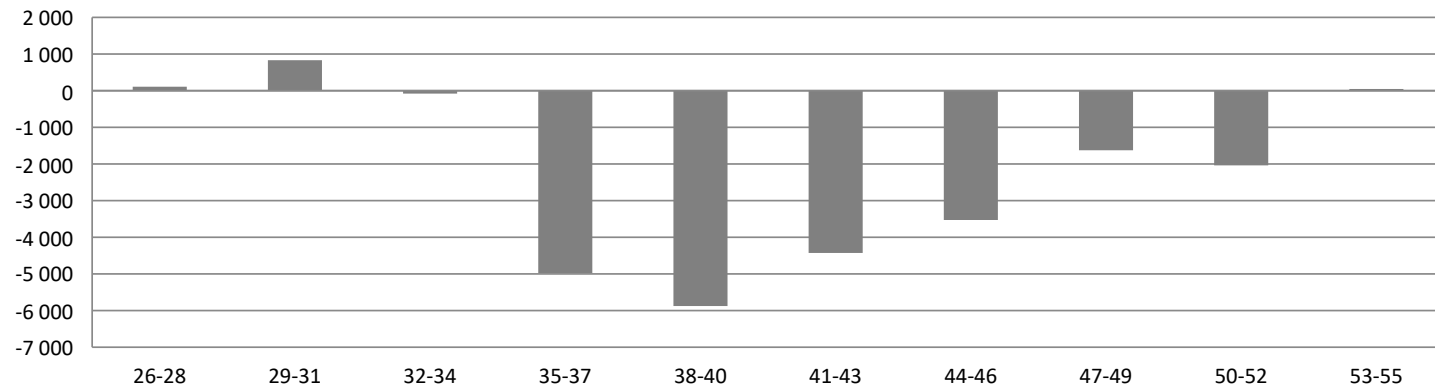
203845 BRF Åkaren

Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P/I/K/IU: PU,KOMP	Area för nyckeltalsberäkn: 3 100,0 m ²
Objektnivå:	

	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	53-55	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	2 529	1 654	3 288	7 274	3 276	928	1 478	474	2 789	338	24 026 631	800 888
Rekommenderad avsättning	2 377	2 377	2 377	2 377	2 377	2 377	2 377	2 377	2 377	2 377		
Rekommenderad fondbehållning	108	831	-80	-4 977	-5 876	-4 428	-3 529	-1 626	-2 038	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	260 tkr	Evig kostnad per år:	933 tkr/år
Rek. avs. per år:	792 tkr	Evig kostnad per år/area:	301 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	256 kr/år/m ²		
Slutvärde:	0 tkr		

Besiktningrapport

203845 BRF Åkaren
Gävle Söder 52:5 - Inklusive underliggande objekt

Prioritet:
HLU/VLU:
P//K//IU: PU,KOMP,IU
Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
-----------	-------	-------	----------	-----------	----------	---------

Gävle Söder 52:5

Övergripande underhåll

Mark:	M01 Vegetationsytor						
SD212121	Gräsyta, kompletteringssådd ca 10% av ytan (Innergården)	250,0	m2	2027	5	2022	6 750
SD239000	Träd, buskar, häckar och rabatter	5 000,0	kr	2026	1	2025	6 750
SD411132	Byte skärmlank	30,0	m2	2031	10	2021	40 257
Mark:	M02 Markbeläggningar						
SC410000	VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät mm i mark	2 000 000,0	kr	2096	80	2016	2 700 000
SC414112	Dränering av husgrund	111,0	m	2057	50	2007	1 286 612
SC521271	Exteriörbelysning på stolpe, byte (På innergård)	1,0	st	2042	20	2022	8 046
SD311241	Betongplattor, justering ca 20% (Framsida entre B)	70,0	m2	2026	15	2007	9 450
SD311241	Betongplattor, justering ca 20% (Pergola baksidan)	70,0	m2	2037	15	2022	9 450
SD311242	Betongplattor, omläggning 100% (Framsida entre B)	70,0	m2	2047	40	2007	30 051
SD311242	Betongplattor, omläggning 100% (Pergola baksida)	15,0	m2	2062	40	2022	6 440
SD411115	Målning smidesräcke (Räcke vid ramp fram och baksida)	24,0	m	2032	10	2022	18 209
SD489111	Lagning stödmur betong (Framsida 6,5m, baksida: 14m)	24,0	m2	2035	30	2005	17 107
Mark:	M05 Ledningar i mark						
SC413211	Slamsugning dagvattenbrunnar	3,0	st	2027	3	2024	1 685
SC531312	Värmekablar i mark, byte (Ramp fram och baksida)	40,0	m2	2030	20	1999	57 780
System:	S01 VA						
SC431312	Stambyte exkl ytskikt och vitvaror (A & B)	45,0	st	2064	50	2014	3 857 625
SC431321	Stamspolning	45,0	st	2026	6	2019	53 946
SC431331	Relining avloppssystem (4A)	9,0	st	2064	50	2014	1 081 156
System:	S02 Värme						
SC463113	Byte radiatorer, per lägenhet	45,0	st	2040	50	1954	2 062 402
System:	S03 Ventilation						
SC431330	Relining (relining utav ventilation(prissatt 2026))	50 000,0	kr	2044	25	2019	67 500
SC472321	Rensning ventilationskanaler frånluft	3 000,0	m2	2028	6	2023	64 800
System:	S04 EI						
SC513100	Elcentraler (Prissatt 2026 avser elskåp i källare)	25 000,0	kr	2026	50	1954	33 750
SC513211	Byte av stigarledningar från källare upp till lägenheter	45,0	st	2065	50	2015	494 384
System:	S05 Myndighetsbesiktningar och kontroller						
SC863521	OVK-besiktning frånluft (4A-B)	3 349,0	m2	2028	6	2022	0
SC869110	Energideklaration (4A-B)	25 000,0	kr	2032	10	2022	0
SC869120	Radon	20 000,0	kr	2031	10	2021	0

001 Kålhagsgatan 4 A- B

Byggnadsdel:	Fasad-Fasad						
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte (fram och baksida 4a)	36,0	m	2029	30	1999	38 248
SC213212	Stuprör galv/lack, byte (Uppskattad mängd)	100,0	m	2033	25	2008	211 950
SC221215	Fasadplåt slät, byte (fasad 4A (korrugerad))	100,0	m2	2068	50	2018	209 115

Aktivitet	Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad	
SC221313	Putsfasad, omputsning + omfärgning 100%, ink ställning	1 176,0	m2	2068	50	2018	2 976 750
SC221315	Putsfasad, omputsning ca 10%	1 176,0	m2	2038	20	2018	274 655
SC221411	Tegelfasad, rengöring, ink ställning	500,0	m2	2038	20	2018	341 550
SC222121	Balkongplatta betong renovering ytskikt.	135,0	m2	2038	30	2008	227 630
SC222311	Inglasning balkong, halv våningshöjd (Uppskattad mängd)	315,0	m	2088	80	2008	1 927 658
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (2 lampor i entrén 4B)	2,0	st	2043	25	2018	8 797
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (2 lampor i ramp framsida, 2 i entrén 4A)	4,0	st	2043	25	2018	17 593
SC521261	Exteriörbelysning på vägg/tak, byte (5 längst med staket, 3 i ramp på baksidan)	8,0	st	2043	25	2018	35 186
SD411115	Målning smidesräcke (Vid cykelställ)	22,0	m	2037	15	2022	16 691
Byggnadsdel:	Fönster-Fönster Och Dörrar						
SC222221	Smidesräcke, målning (Fransk balkongräcke)	35,0	m	2027	20	1986	29 957
SC222222	Smidesräcke, byte (Fransk balkongräcke)	35,0	m	2036	50	1986	109 715
SC223211	Aluminiumklätt fönster, litet, renovering (Källarfönster 4B)	37,0	st	2033	25	2008	62 687
SC223215	Aluminiumklätt fönster, litet, komplett byte (Källarfönster 4B)	37,0	st	2058	50	2008	460 339
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering (4B)	139,0	st	2027	25	1986	294 611
SC223221	Aluminiumklätt fönster, stort, renovering (4A)	42,0	st	2027	25	1986	89 019
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (4B)	139,0	st	2036	50	1986	3 645 477
SC223225	Aluminiumklätt fönster, stort, komplett byte (4A)	42,0	st	2036	50	1986	1 101 511
SC223231	Fönsterdörr aluminium, renovering (Balkongdörrar service)	68,0	st	2033	20	2008	206 275
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte (18st på 4B och 5st på 4A(Franskbalkong))	23,0	st	2036	50	1986	639 537
SC223235	Fönsterdörr aluminium, komplett byte (Inglasade balkongdörrar 4A 9st, 4B 36st)	45,0	st	2058	50	2008	1 251 268
SC223261	Takfönster aluminium, byte (Takfönster på 4A)	1,0	st	2027	40	1986	21 911
SC233122	Entréparti stål/aluminium, renovering (Entreparti 4A-B)	2,0	st	2039	25	2024	34 193
SC233213	Dörrar trä, byte (Dörrar 4B(lgh dörrar))	36,0	st	2036	30	2006	699 548
SC233213	Dörrar trä, byte (Dörrar 4A(lgh dörrar))	9,0	st	2036	30	2006	174 887
SC233215	Dörrar trä, justering (Avser lgh dörrar 4B)	36,0	st	2039	15	2024	37 665
SC233215	Dörrar trä, justering (Avser lgh dörrar 4A)	9,0	st	2039	15	2024	9 416
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (Dörr ner till kallare baksidan, samt 1 per hyreslokal)	3,0	st	2056	50	2006	71 466
SC233223	Dörrar stål/alu, byte (2 vindsdörrar, hissrum(4B) sidorum(4B))	4,0	st	2036	30	2006	95 288
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Entredörr 4A)	1,0	st	2036	30	2006	34 137
SC233224	Dörrar stål/alu med glasruta, byte (Entredörr 4B)	1,0	st	2036	30	2006	34 137
SC233225	Dörrar stål/alu, justering (Entredörr 4A)	1,0	st	2039	15	2024	1 465
SC233225	Dörrar stål/alu, justering (Entredörr 4B)	1,0	st	2039	15	2024	1 465
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Avser lgh dörrar 4B)	36,0	st	2036	30	2006	112 606
SC343932	Låscylinder och kista, byte (Avser lgh dörrar 4A)	9,0	st	2036	30	2006	28 152
Byggnadsdel:	Tak 4b-Yttertak 4b						
SC212221	Takplåt, plan/bandtäckt, målning (4B, Besiktning bör ske först)	500,0	m2	2026	15	2005	262 575
SC212223	Takplåt, plan/bandtäckt, byte inkl beslag och detaljer (4B)	500,0	m2	2034	35	1999	2 209 275
Byggnadsdel:	Tak-Yttertak 4b						
SC212411	Betongpannor, översyn + byte enstaka trasiga pannor (avser takbesiktning)	210,0	m2	2026	5	2010	9 639
SC212414	Betongpannor, byte inkl papp och läkt	210,0	m2	2034	35	1999	227 367
SC213311	Takfot/taksprång målning	20,0	m	2028	10	1999	3 672
SC214121	Gångbryggor, räcken, snörasskydd etc, byte	35,0	m2	2034	40	2023	24 428
SC215122	Ventilationshuvar/skorstenar, omtäckning	3,0	st	2034	35	1999	32 643
Rum:	001-Trapphus 4b						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	150,0	m2	2030	18	2006	252 518
SC341111	Betonggolv, rep +målning	500,0	m2	2030	15	2011	129 600
SC463112	Byte radiatorer inkl. ventiler, flerbostadshus (1st i entren)	20,0	m2	2030	50	1954	15 201
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor (Gamla kompaktlysrör)	20,0	st	2031	25	2006	107 028
SC621121	Byte kodlås, dosa	1,0	st	2032	15	2017	9 408
Rum:	002-Trapphus 4a						
SC321122	Trapphus, normal standard, målning	50,0	m2	2030	20	2006	84 173
SC341111	Betonggolv, rep +målning	200,0	m2	2030	15	2011	51 840

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC463112	Byte radiatorer inkl. ventiler, flerbostadshus (I entren)	10,0	m2	2030	50	1954	7 601
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor (Gamla kompaktlysrör)	10,0	st	2031	25	2006	53 514
SC621121	Byte kodlås, dosa	1,0	st	2032	15	2017	9 408
Rum:	010-Källarkorridor						
SC341111	Betonggolv, rep +målning	46,0	m2	2030	15	2015	11 923
SC346131	Rum > 20 m2, helmålning	36,0	m2	2032	18	2014	27 216
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor (Gamla glödljus)	10,0	st	2026	25	2001	53 514
Rum:	012-Wc						
SC233213	Dörrar trä, byte	1,0	st	2036	30	2006	19 432
SC329311	Enkla utrymmen < 10m2, helmålning (Rum h > 2.75 m yta < 10 m2 helmålning)	2,8	m2	2037	18	2019	2 008
SC344431	WC, byte	1,0	st	2030	30	2000	8 782
SC344441	Byte tvättställ	1,0	st	2030	30	2000	6 903
SC344461	Byte blandare, 1-grepp	1,0	st	2030	20	2000	4 859
SC521241	Byte LED-armaturer (Gamla glödljus)	1,0	st	2030	20	2000	4 398
Rum:	013-Uc Apparatur						
SC233213	Dörrar trä, byte	1,0	st	2036	30	2006	19 432
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	5,0	m2	2034	18	2016	6 386
SC421315	Byte cirkulationspump vatten, ca 0,5 kW. (Grundfors)	1,0	st	2026	18	2008	30 912
SC462313	Byte fjärrvärmecentral	1,0	st	2046	30	2016	522 450
SC463322	Cirkulationspump värme, ca 1 kW - Byte (Grundfors upc 32-60)	1,0	st	2026	20	2006	56 952
SC463522	Byte expansionskärl, slutet stort kärl ink kompressor (oklart ålder)	1,0	st	2027	30	1996	131 089
SC521241	Byte LED-armaturer (Gamla lysrörs)	1,0	st	2026	25	2001	4 398
Rum:	01-Skyddsrum-Cykelförråd						
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	10,0	m2	2026	18	1998	4 725
SC463112	Byte radiatorer inkl. ventiler, flerbostadshus (4st finns)	100,0	m2	2030	50	1954	76 005
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor (Gamla lysrörs)	8,0	st	2026	25	2000	42 811
Rum:	02-Matkällare O Lgh-Förråd						
SC233213	Dörrar trä, byte	3,0	st	2036	30	2006	58 296
SC329410	Lägenhetsförråd (Avser byte till gallernät)	47 040,0	kr	2027	30	1995	63 504
SC341111	Betonggolv, rep +målning	15,0	m2	2030	15	2015	3 888
SC346111	Rum < 10 m2, helmålning	45,0	m2	2027	25	2000	57 470
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor (Gamla lysrörs, 2 per matkällare)	6,0	st	2026	20	2005	32 108
Rum:	05-06-Torkrum						
SC233213	Dörrar trä, byte	1,0	st	2036	30	2006	19 432
SC322172	Byte luftavfuktare (Electrolux TA 2002)	1,0	st	2027	15	2007	71 049
SC329321	Enkla utrymmen > 10m2, helmålning	60,0	m2	2042	18	2024	28 350
SC341111	Betonggolv, rep +målning	15,0	m2	2040	15	2008	3 888
SC463112	Byte radiatorer inkl. ventiler, flerbostadshus	15,0	m2	2040	50	1954	11 401
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor	2,0	st	2026	25	2000	10 703
Rum:	07-Tvättstuga						
SC233213	Dörrar trä, byte	1,0	st	2036	30	2006	19 432
SC322131	Tvättmaskin, byte (Cylinda professionell pt 3840)	1,0	st	2028	15	2007	64 217
SC322132	Grovtvättmaskin, byte (Electrolux W465H)	2,0	st	2029	15	2007	219 980
SC322141	Torktumlare, byte (Electrolux T4190)	1,0	st	2028	15	2007	46 182
SC322161	Torkskåp 3-5 kg, byte (Electrolux TS560LE)	1,0	st	2033	15	2018	12 980
SC322191	Byte tvättbänk	1,0	st	2030	30	1990	13 936
SC341123	Klinker (VT), byte	15,0	m2	2028	15	2008	55 019
SC341211	Kakelvägg, byte	10,0	m2	2043	35	2008	21 627
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning (Avser 1/2 vägg och tak)	10,0	m2	2028	12	2008	10 557
SC463112	Byte radiatorer inkl. ventiler, flerbostadshus	15,0	m2	2058	50	2008	11 401
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor (Gamla lysrör)	1,0	st	2026	25	2000	5 351
Rum:	08-Mangelrum						
SC322100	Tvättutrustning (Arbetsbord, pris uppskattat 2026)	10 000,0	kr	2028	15	2005	13 500
SC322151	Mangel, byte	1,0	st	2026	15	2001	32 108
SC341111	Betonggolv, rep +målning	10,0	m2	2040	15	2008	2 592
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning	50,0	m2	2036	12	2024	52 785
SC463112	Byte radiatorer inkl. ventiler, flerbostadshus	10,0	m2	2030	50	1954	7 601
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor (Gamla lysrör)	2,0	st	2030	25	2005	10 703
Rum:	09-014-Lokal						
SC233213	Dörrar trä, byte	5,0	st	2029	30	1954	97 160

Aktivitet		Mängd	Enhet	Nästa år	Intervall	Föreg.år	Kostnad
SC233215	Dörrar trä, justering	5,0	st	2026	10	1954	5 231
SC344431	WC, byte	1,0	st	2030	30	2000	8 782
SC344441	Byte tvättställ	1,0	st	2030	30	2000	6 903
SC345212	Köksinredning litet kök/pentry, byte	1,0	st	2026	40	1954	105 995
SC463112	Byte radiatorer inkl. ventiler, flerbostadshus	200,0	m2	2030	50	1954	152 010
SC521241	Byte LED-armaturer	25,0	st	2026	25	1954	109 958
Rum:							
							-100
SC521241	Byte LED-armaturer (Hissrummet)	1,0	st	2026	25	2001	4 398
SC711112	Renovering linhiss (Beror på besiktningsutlåtande)	1,0	st	2026	25	2000	275 686
SC711114	Komplett byte linhiss	1,0	st	2050	50	2000	1 243 237
SC865100	Besiktning hissar (Prissatt 2026, nästa bör göras december 2026)	10 000,0	kr	2026	1	2025	13 500
Rum:	1-Garage 1 Och 2						
SC233321	Garageport stål/aluminium, justering	2,0	st	2026	10	2016	5 160
SC233322	Garageport stål/aluminium, byte	2,0	st	2042	40	2002	75 959
SC341113	Betonggolv obehandlad, dammbindning (Avser båda garagen)	100,0	m2	2027	25	2001	11 340
SC346121	Rum 10-20 m2, helmålning (Avser båda garagen)	80,0	m2	2026	20	1999	84 456
SC463112	Byte radiatorer inkl. ventiler, flerbostadshus (1 per garage)	100,0	m2	2030	50	1954	76 005
SC521242	Byte LED-armaturer med närvarosensor (2 per garage)	4,0	st	2026	25	2001	21 406
Rum:	3-Föreningslokal						
SC341236	Målad väggyta 2 ggr strykning	100,0	m2	2026	12	2014	16 065
02 Sophus							
Byggnad:							
SC212212	Takplåt, korrugerad, byte/lagning ca 25 %	24,0	m2	2042	25	2007	5 929
SC213112	Hängrännor galv/lack, byte (Soprum)	7,0	m	2042	25	2007	7 437
SC233211	Dörrar trä, målning (Dubbeldörrar trä 2 ggr strykning utsida)	2,0	st	2029	10	2007	2 198
SC233211	Dörrar trä, målning	1,0	st	2029	10	2007	1 099
SC341111	Betonggolv, rep +målning	45,0	m2	2030	10	2007	11 664
SC521241	Byte LED-armaturer	2,0	st	2026	15	2007	8 797
M- 01 P-Platser							
Mark:							
SD311111	Asfaltsyta, lagning ca 5%	660,0	m2	2026	2	2024	40 986
SD311113	Asfaltyta, omläggning 100% (Baksidan)	660,0	m2	2037	30	2007	196 911
SD311113	Asfaltyta, omläggning 100% (Framsidan)	200,0	m2	2037	30	2007	59 670
SD311121	Uppmålning av p-platser	32,0	st	2026	5	2018	18 490
SD451111	Byte motorvärmare, enkelt uttag (år oklart)	25,0	st	2026	30	1996	91 395