



Underhållsplan

År 2025 till 2074

BRF Kastanjen 4

BRF Kastanjen 4

Datum för utskrift: 2025-05-19

RISBERG
Besiktningsbolaget AB ✓

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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	30
Ekonomisk analys	35
Hållbarhet	38

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	BRF Kastanjen 4
Startår	2025
Slutår	2074
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2025
Filter	• År: 2025 - 2074 • Utgiftstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

BRF Kastanjen 4



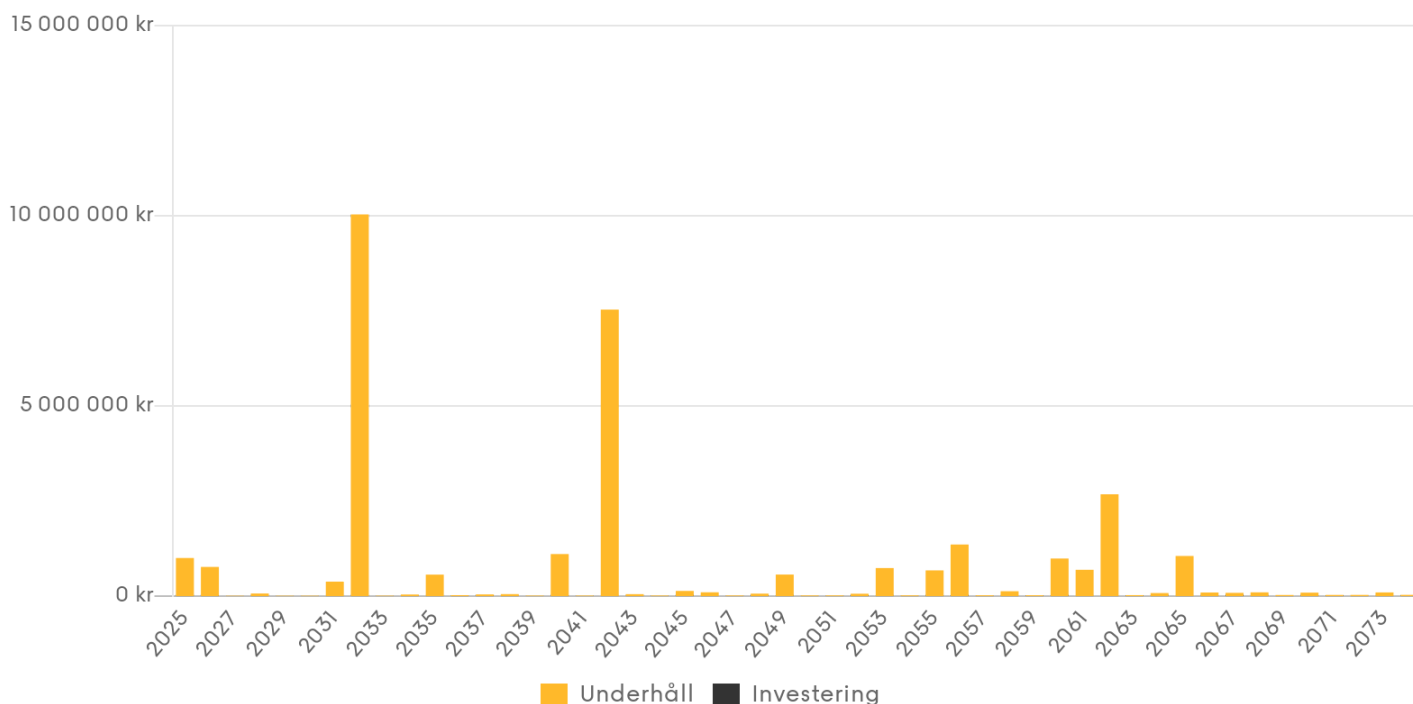
Adress	Almbacksgatan 16 21154 Malmö
Boarea (BOA)	1456 m ²
Lokalarea (LOA)	78 m ²
Byggår	1982

FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

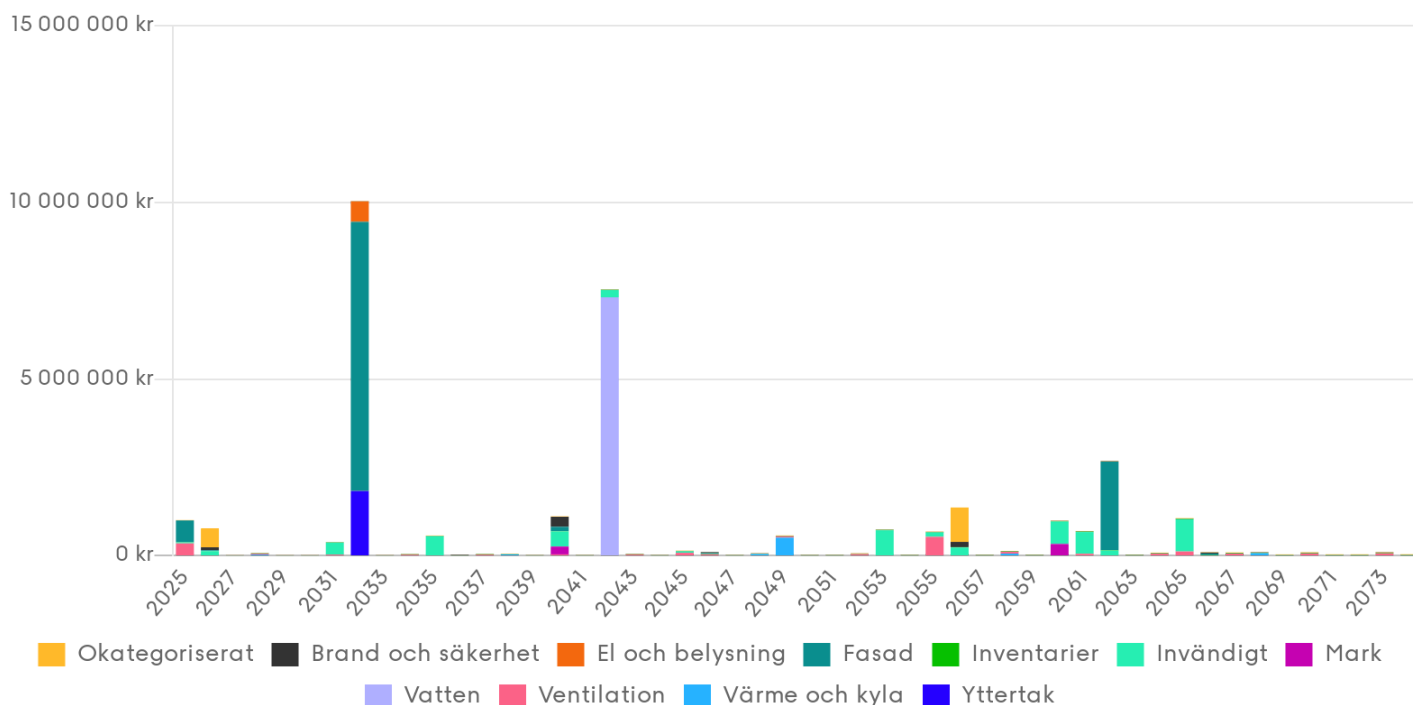
Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år



2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	4 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	5 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FT+ vattenbatteri, ca 1 m ³ /s) Ventilation övriga utrymmen	Ventilation		30 år	Planerad	220 000 kr
Byta ventilationsfläkt/frånluftsfläkt (ca 0,5 m ³ /s) frånluft lägenheter	Ventilation		30 år	Planerad	48 000 kr
Mura om tegelfasad (innergård) inklusive byggnadsställning tegelfasad	Fasad			Planerad	619 000 kr
Mäta radon, långtidsmätning Besiktning myndighetskrav	Invändigt		10 år	Planerad	28 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	25 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet) frånluft lägenheter	Ventilation		20 år	Planerad	54 000 kr

1 008 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	4 000 kr
Besiktiga skyddsrum Besiktning Skyddsrum myndighetskrav	Brand och säkerhet		10 år	Planerad	10 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	5 000 kr
Byta röklucka brand	Brand och säkerhet		30 år	Planerad	69 000 kr
Laga sockel puts Grundmur/ sockel	Fasad		20 år	Planerad	21 000 kr
Renovera komplett duschrum och toalett			30 år	Planerad	533 000 kr
Totalrenovering bastu bastu	Invändigt		30 år	Planerad	126 000 kr

773 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	4 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	5 000 kr

15 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	4 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2) Besiktning	Värme och kyla		10 år	Planerad	32 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	27 000 kr

74 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	4 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	5 000 kr

16 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	5 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	5 000 kr

16 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	5 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	5 000 kr
Byta hissmaskin Hiss	Invändigt		30 år	Planerad	341 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	29 000 kr

385 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	5 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	6 000 kr
Byta aluminiumfönster 3-glas fönster	Fasad		50 år	Planerad	4 122 000 kr
Byta betongpannor/takpannor av betong (inkl byte av papp, läkt och plåtarbeten) plåtar takkupor takpannor	Yttertak		50 år	Planerad	1 264 000 kr
Byta elcentral/gruppcentral lägenhet och övriga utrymmen (inkl. automatsäkringar/dvärgbrytare och jordfelsbrytare) elinstallation	El och belysning		50 år	Planerad	581 000 kr
Byta fasadplåt fasad plåtfasad	Fasad		50 år	Planerad	123 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas balkongdörr	Fasad		50 år	Planerad	987 000 kr
Fasadställning (tyngre arbeten) samkörning flera byggarbeten fasad fönster yttertak	Yttertak			Planerad	569 000 kr
Foga om tegelfasad tegelfasad	Fasad		30 år	Planerad	1 386 000 kr
Renovering balkongplatta betong och balkongräcke balkong balkongräcke	Fasad		50 år	Planerad	995 000 kr

10 044 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	5 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	6 000 kr

17 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	5 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	6 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	30 000 kr

48 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	5 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	6 000 kr
Byta lägenhetsdörr Lägenhetsdörr	Invändigt		30 år	Planerad	469 000 kr
Måla väggar, golv och tak (miljörum) Underhåll målning miljörum	Invändigt		20 år	Planerad	50 000 kr
Mäta radon, långtidsmätning Besiktning myndighetskrav	Invändigt		10 år	Planerad	34 000 kr

571 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	5 000 kr
Besiktiga skyddsrum Besiktning Skyddsrum myndighetskrav	Brand och säkerhet		10 år	Planerad	12 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	6 000 kr
					30 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	5 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	6 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	32 000 kr
					50 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	5 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	6 000 kr
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2) Besiktning	Värme och kyla		10 år	Planerad	39 000 kr
					58 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	5 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	6 000 kr

19 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	6 000 kr
Byta brandklassad innerdörr inkl karm branddörr	Brand och säkerhet		40 år	Planerad	285 000 kr
Byta entréparti aluminium (enkeldörr, två sidoljus) entréparti	Fasad		50 år	Planerad	124 000 kr
Justera marksten/stenplattor innergård Stenplattor innergård	Mark		20 år	Planerad	222 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan) Underhåll målning	Invändigt		20 år	Planerad	427 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	34 000 kr

1 112 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	7 000 kr

20 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	7 000 kr
Byta avloppsstammar/avloppsrör, vattenledningar och värmeledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet) Stambyte Vatten och avlopp	Vatten		60 år	Planerad	7 316 000 kr
Renovering av hiss Hiss	Invändigt		20 år	Planerad	96 000 kr
Renovering lägenhetsförråd med metallnät lägenhetsförråd	Invändigt		40 år	Planerad	108 000 kr

7 541 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	7 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	36 000 kr

57 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	7 000 kr

21 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	7 000 kr
Mäta radon, långtidsmätning Besiktning myndighetskrav	Invändigt		10 år	Planerad	41 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet) frånluft lägenheter	Ventilation		20 år	Planerad	80 000 kr

142 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktiga skyddsrum Besiktning Skyddsrum myndighetskrav	Brand och säkerhet		10 år	Planerad	15 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	7 000 kr
Laga sockel puts Grundmur/ sockel	Fasad		20 år	Planerad	31 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	38 000 kr

106 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	6 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	7 000 kr

22 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	8 000 kr
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2) Besiktning	Värme och kyla		10 år	Planerad	48 000 kr

70 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	8 000 kr
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 100 kW värmeeffekt, ca 20 lgh) värmesystem	Värme och kyla		30 år	Planerad	509 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	41 000 kr

573 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	8 000 kr

24 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	8 000 kr

24 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	8 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	43 000 kr

68 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	10 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	8 000 kr
Helrenovera tvättstuga flerbostadshus ca 20 lägenheter (inkl. maskiner) tvättstuga	Invändigt		30 år	Planerad	718 000 kr

743 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	10 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	9 000 kr

26 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	10 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	7 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	9 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FT+ vattenbatteri, ca 1 m ³ /s) Ventilation övriga utrymmen	Ventilation		30 år	Planerad	398 000 kr
Byta ventilationsfläkt/frånluftsfläkt (ca 0,5 m ³ /s) frånluft lägenheter	Ventilation		30 år	Planerad	87 000 kr
Måla väggar, golv och tak (miljörum) Underhåll målning miljörum	Invändigt		20 år	Planerad	75 000 kr
Mäta radon, långtidsmätning Besiktning myndighetskrav	Invändigt		10 år	Planerad	50 000 kr
ÖVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	46 000 kr

682 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	10 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktiga skyddsrum Besiktning Skyddsrum myndighetskrav	Brand och säkerhet		10 år	Planerad	18 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	9 000 kr
Byta röklucka brand	Brand och säkerhet		30 år	Planerad	124 000 kr
Renovera komplett duschrum och toalett			30 år	Planerad	965 000 kr
Totalrenovering bastu bastu	Invändigt		30 år	Planerad	229 000 kr
					1 363 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	10 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	9 000 kr
					27 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	11 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	9 000 kr
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2) Besiktning	Värme och kyla		10 år	Planerad	58 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	49 000 kr

135 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	11 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	9 000 kr

28 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	11 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	10 000 kr
Justera marksten/stenplattor innergård Stenplattor innergård	Mark		20 år	Planerad	330 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan) Underhåll målning	Invändigt		20 år	Planerad	635 000 kr

994 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	11 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	8 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	10 000 kr
Byta hissmaskin Hiss	Invändigt		30 år	Planerad	617 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	52 000 kr

698 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	11 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	10 000 kr
Foga om tegelfasad tegelfasad	Fasad		30 år	Planerad	2 510 000 kr
Renovering av hiss Hiss	Invändigt		20 år	Planerad	143 000 kr
					2 684 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	12 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	10 000 kr
					31 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	12 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	10 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	55 000 kr
					86 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	12 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	11 000 kr
Byta lägenhetsdörr Lägenhetsdörr	Invändigt		30 år	Planerad	850 000 kr
Mäta radon, långtidsmätning Besiktning myndighetskrav	Invändigt		10 år	Planerad	61 000 kr
Rensa ventilationskanal (per lägenhet) frånluft lägenheter	Ventilation		20 år	Planerad	119 000 kr

1 061 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	12 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktiga skyddsrum Besiktning Skyddsrum myndighetskrav	Brand och säkerhet		10 år	Planerad	22 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	11 000 kr
Laga sockel puts Grundmur/ sockel	Fasad		20 år	Planerad	46 000 kr

101 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	13 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	9 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	11 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	58 000 kr
					91 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	13 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	10 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	11 000 kr
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2) Besiktning	Värme och kyla		10 år	Planerad	71 000 kr
					105 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	13 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	10 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	12 000 kr
					35 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	13 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	10 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	12 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	62 000 kr
					97 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	14 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	10 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	12 000 kr
					36 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	14 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	10 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	12 000 kr
					37 000 kr

2073

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	14 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	11 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	12 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system) Besiktning myndighetskrav	Ventilation		3 år	Planerad	66 000 kr

103 000 kr

2074

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Besiktiga lekplats Besiktning myndighetskrav	Inventarier		1 år	Planerad	15 000 kr
Besiktiga röklucka röklucka	Brand och säkerhet		1 år	Planerad	11 000 kr
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år) Besiktning myndighetskrav			1 år	Planerad	13 000 kr

38 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Brand och säkerhet

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Besiktiga röklucka röklucka	2025	1 år		1	st	3 000 kr	4 000 kr
Besiktiga skyddsrum Besiktning Skyddsrum myndighetskrav	2026	10 år		1	st	7 000 kr	10 000 kr
Byta brandklassad innerdörr inkl karm branddörr	2040	40 år		7	st	22 000 kr	285 000 kr
Byta röklucka brand	2026	30 år		1	st	49 000 kr	69 000 kr

El och belysning

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta elcentral/gruppcentral lägenhet och övriga utrymmen (inkl. automatsäkringar/dvärgbrytare och jordfelsbrytare) elinstallation	2032	50 år		23	st	16 000 kr	581 000 kr

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta aluminiumfönster 3-glas fönster	2032	50 år		145	st	18 000 kr	4 122 000 kr
Byta entréparti aluminium (enkeldörr, två sidoljus) entréparti	2040	50 år		1	st	67 000 kr	124 000 kr
Byta fasadplåt fasad plåtfasad	2032	50 år		60	m2	1 300 kr	123 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas balkongdörr	2032	50 år		25	st	25 000 kr	987 000 kr
Foga om tegelfasad tegelfasad	2032	30 år		975	m2	900 kr	1 386 000 kr
Laga sockel puts Grundmur/ sockel	2026	20 år		25	m2	600 kr	21 000 kr
Mura om tegelfasad (innergård) inklusive byggnadsställning tegelfasad	2025			150	m2	3 000 kr	619 000 kr
Renovering balkongplatta betong och balkongräcke balkong balkongräcke	2032	50 år		15	st	42 000 kr	995 000 kr

Inventarier

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Besiktiga lekplats	2025	1 år		1	st	4 000 kr	6 000 kr
Besiktning myndighetskrav							

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta hissmaskin	2031	30 år		1	st	220 000 kr	341 000 kr
Hiss							
Byta lägenhetsdörr	2035	30 år		20	st	14 000 kr	469 000 kr
Lägenhetsdörr							
Helrenovera tvättstuga flerbostadshus ca 20 lägenheter (inkl. maskiner)	2053	30 år		1	st	300 000 kr	718 000 kr
tvättstuga							
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	2040	20 år		7	st	33 000 kr	427 000 kr
Underhåll målning							
Måla väggar, golv och tak (miljörum)	2035	20 år		50	m2	600 kr	50 000 kr
Underhåll målning miljörum							
Mäta radon, långtidsmätning	2025	10 år		25	st	800 kr	28 000 kr
Besiktning myndighetskrav							
Renovering av hiss	2042	20 år		1	st	50 000 kr	96 000 kr
Hiss							
Renovering lägenhetsförråd med metallnät	2042	40 år		17	st	3 300 kr	108 000 kr
lägenhetsförråd							
Totalrenovering bastu	2026	30 år		1	st	90 000 kr	126 000 kr
bastu							

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Justera marksten/stenplattor innergård	2040	20 år		300	m2	400 kr	222 000 kr
Stenplattor innergård							

Vatten

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta avloppsstammar/avloppsrör, vattenledningar och värmeledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2042	60 år		19	st	200 000 kr	7 316 000 kr
Stambyte Vatten och avlopp							

Ventilation

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta ventilationsaggregat (FT+ vattenbatteri, ca 1 m3/s)	2025	30 år		1	st	160 000 kr	220 000 kr
Ventilation övriga utrymmen							
Byta ventilationsfläkt/frånluftsfläkt (ca 0,5 m3/s)	2025	30 år		1	st	35 000 kr	48 000 kr
frånluft lägenheter							
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system)	2025	3 år		2048	m2	9 kr	25 000 kr
Besiktning myndighetskrav							
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)	2025	20 år		17	st	2 300 kr	54 000 kr
frånluft lägenheter							

Värme och kyla

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta fjärrvärmecentral/undercentral (ca 100 kW värmeeffekt, ca 20 lgh)	2049	30 år	2019	1	st	230 000 kr	509 000 kr
värmesystem							
Energideklaration mindre byggnad (0-5000 m2)	2028	10 år	2018	1	st	22 000 kr	32 000 kr
Besiktning							

Yttertak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta betongpannor/takpannor av betong (inkl byte av papp, läkt och plåtarbeten)	2032	50 år		400	m2	2 000 kr	1 264 000 kr
plåtar takkupor takpannor							
Fasadställning (tyngre arbeten) samkörning flera byggarbeten	2032			900	m2	400 kr	569 000 kr
fasad fönster yttertak							

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Besiktning av hiss + serviceavtal (varje år)	2025	1 år		1	st	3 500 kr	5 000 kr
Besiktning myndighetskrav							
Renovera komplett duschrum och toalett	2026	30 år		2	st	190 000 kr	533 000 kr

Ekonomisk analys

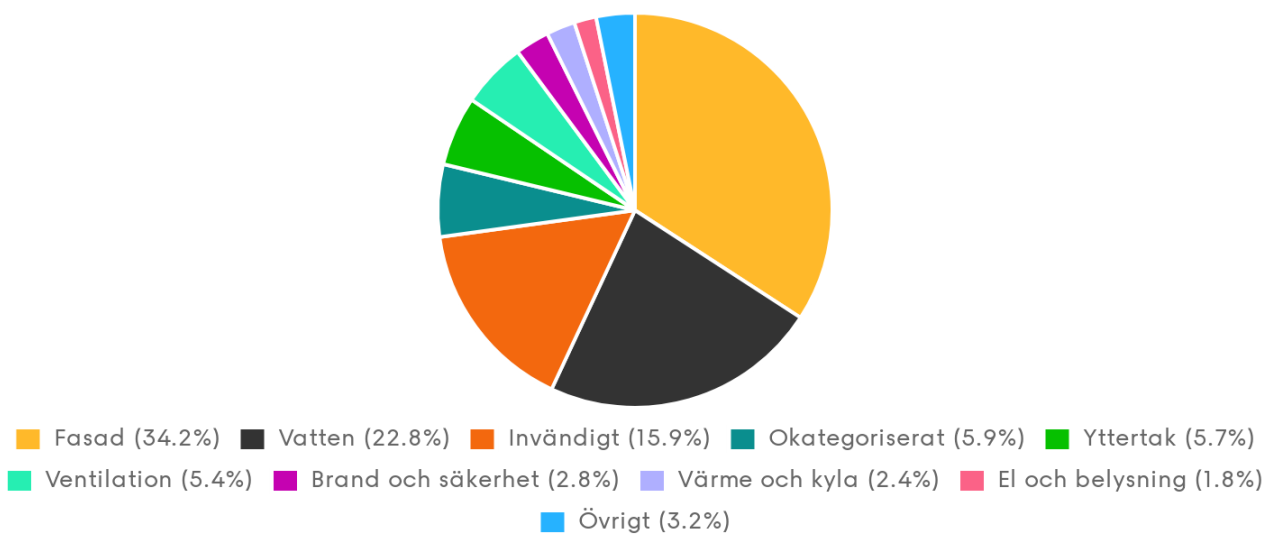
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total utgift	32 103 945 kr
Utgift per år	642 078 kr
Utgift per år och m ²	419 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Utgift per status

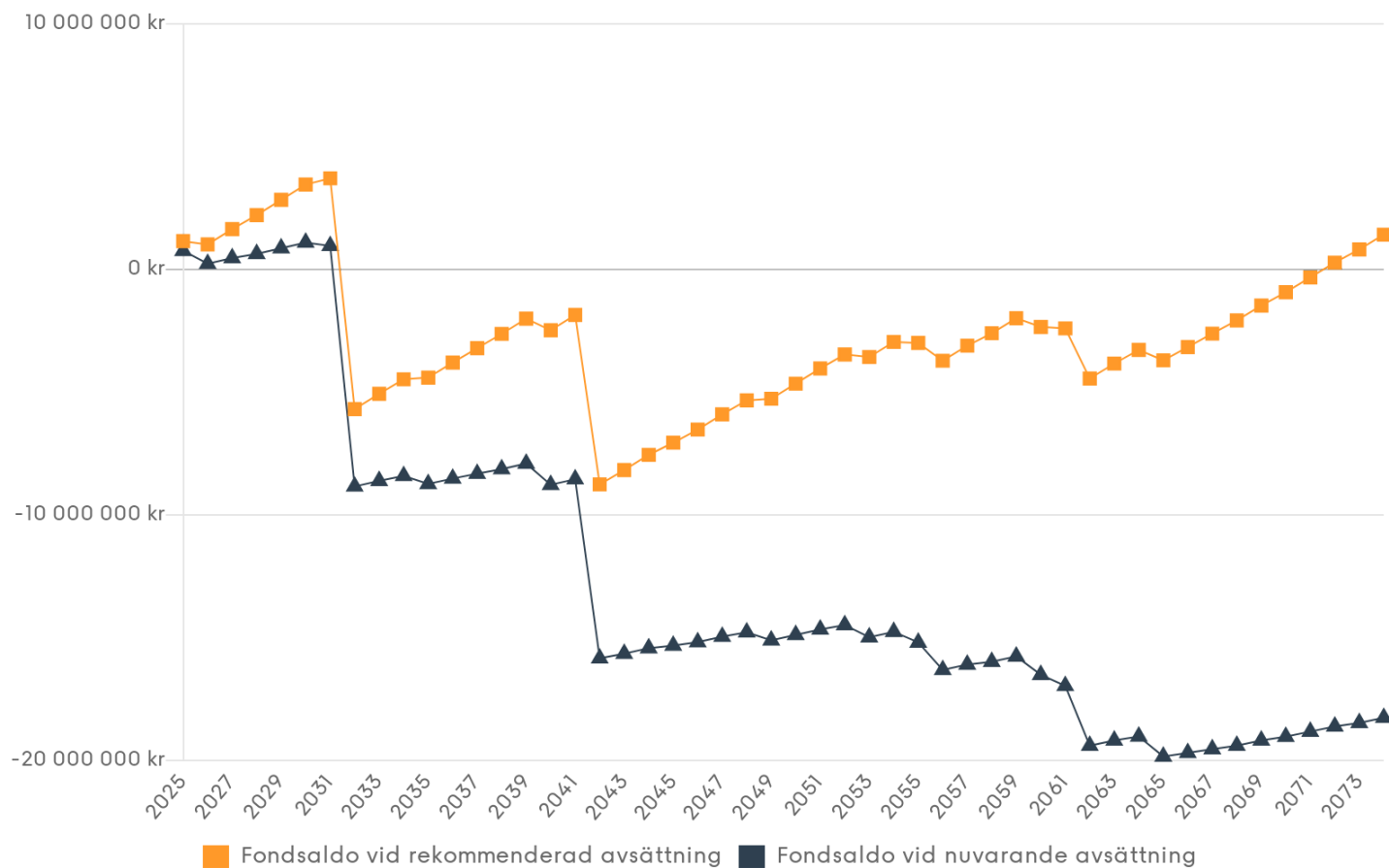


Utgift per kategori



Avsättningsanalys

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

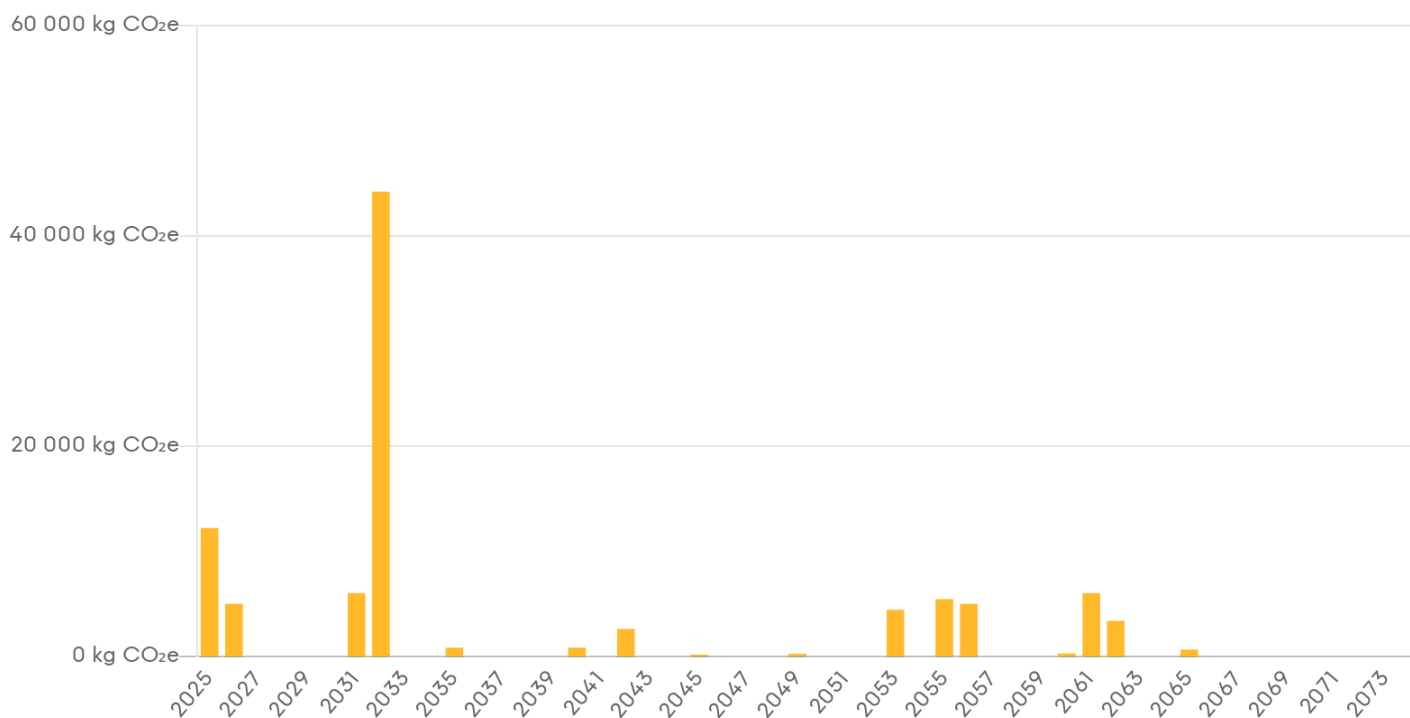


Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	169 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	440 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	640 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	246 425 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2025	1 532 172 kr

Hållbarhet

Denna del presenterar utsläpp och energibesparande utgifter.

CO₂-utsläpp per år



Avser 175 av 226 åtgärder som har CO₂e angivet.

CO ₂ -utsläpp för åtgärder	97 836 kg CO ₂ e
Utgifter för energibesparande åtgärder	12 403 866 kr