



# Underhållsplan

År 2025 till 2054

**Brf Gärdeshöjden**

Smyrna 6

Datum för utskrift: 2025-11-04



Detta är en exporterad version av en underhållsplan i webbapplikationen Planima. Läs mer på [www.planima.se](http://www.planima.se)

## Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	8
Åtgärder per kategori	22
Kommentarer	27
Åtgärdshistorik	29
Ekonomisk analys	32

# Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

## Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan 2017
Startår	2025
Slutår	2054
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2018
Filter	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>År:</b> 2025 - 2054</li><li>• <b>Utgiftstyp:</b> Alla åtgärder</li></ul>

En underhållsplan är ett dokument som upprättas för att säkerställa att det finns medel för att göra nödvändiga åtgärder då det behövs. Det är ett levande dokument som bör uppdateras varje år. Det innebär att en extern besiktningsman synar av fastighetens skick, förslagsvis på våren, tillsammans med en person från styrelsen och sedan uppdateras underhållsplanen efter gällande förutsättningar. Det man kommer fram till det ena året behöver inte vara rätt ett år senare. Åtgärder man uppskattade skulle behöva göras om 5 år kanske man får justera uppåt eller nedåt efter behov. En underhållsplan är en uppskattning av kostnader, i vissa fall mycket långt in i framtiden. Därför är det sällan av värde att göra den alltför detaljerad. Man ska även komma ihåg att detta inte är någon exakt vetenskap, teknisk livslängd och kostnader är uppskattade utifrån erfarenhet och riktlinjer i branschen.

För att få fram jämförbara nyckeltal delar man kostnaden med boytan, BOA. Det nyckeltalet innefattar hela fastighetens underhåll, d.v.s. även gemensamma ytor såsom tvättstugor och yttre miljö.

Fasaderna är av typen enstegstätade. Dessa fasader har varit föremål för många besiktnings- och utredningar och vissa åtgärder är utförda. Dessa fasader kräver dock inget annorlunda planerat underhåll än andra putsade fasader. Gör man översiktliga årliga besiktnings- och en mer grundlig besiktning vart femte år kommer man att få kontroll över fasadernas skick och kommer att kunna besluta över lämpliga åtgärder, t.ex. om någon del av fasaden behöver tvättas eller om mindre lagningsarbeten behöver utföras. Besiktningen ska utföras av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen. Denna besiktning görs lämpligen samtidigt som den årliga besiktningen av hela fastigheten för uppdatering av underhållsplanen. Upprättande av rutiner för underhållsåtgärder av enstegstätade fasader har gjorts i samråd med tre av varandra oberoende fasadexperter. Dessa har varit Stig Dahlén, f.d. NCC, Anders Målar, Fasadkonsult AB och Göran Sjölund, AK-Konsult AB. Dessa personer har mycket stor erfarenhet av underhåll av fasader.

En stor post i underhållsplanen är stambytet. Det ligger i detta fall mycket långt in i framtiden men finns ändå med 2045. I detta fall är stambytet ersatt med en s.k. relining. Det betyder att man inte byter ut avloppsledningarna i sin helhet med förstörda badrum och kök som följd. Istället gjuter man nya rör i det gamla röret och avloppsledningen blir som ny igen. Detta är en bra lösning då den minimerar störning hos boende och är mycket kostnadseffektiv.

# Om fastigheten

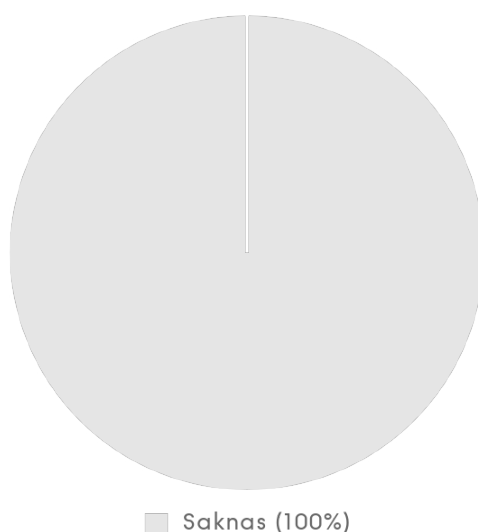
Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

## Smyrna 6



Adress	Sandhamnsgatan 22-34 115 40 Stockholm
Fastighetstyp	Fastighetstyp 3 - Hyreshusenhet
Boarea (BOA)	9712 m <sup>2</sup>
Lokalarea (LOA)	78 m <sup>2</sup>
Byggår	2005

### FÖRDELNING AV ENERGIKLASSER

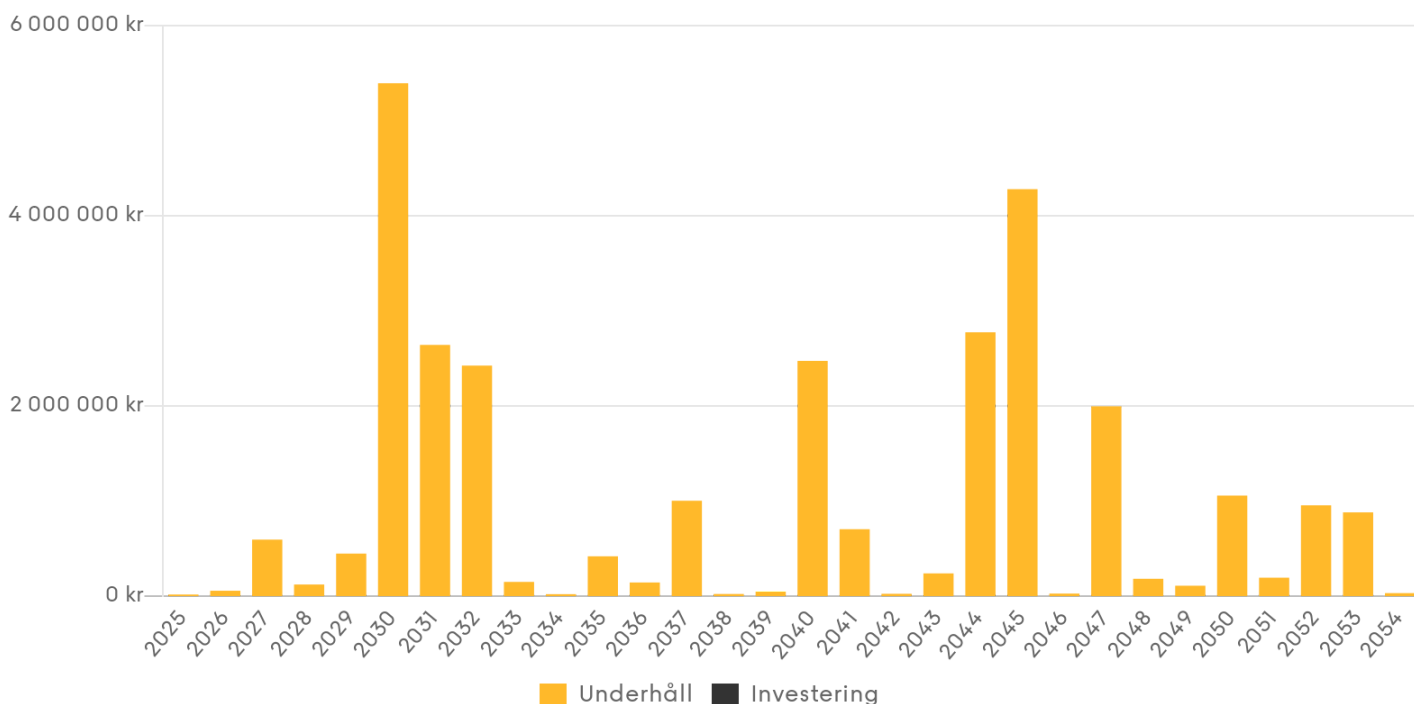


Brf Gärdeshöjden har 119 lägenheter fördelat på 5 punkthus med gemensamt varmgarage. Det finns även 2 lokaler inom föreningen.

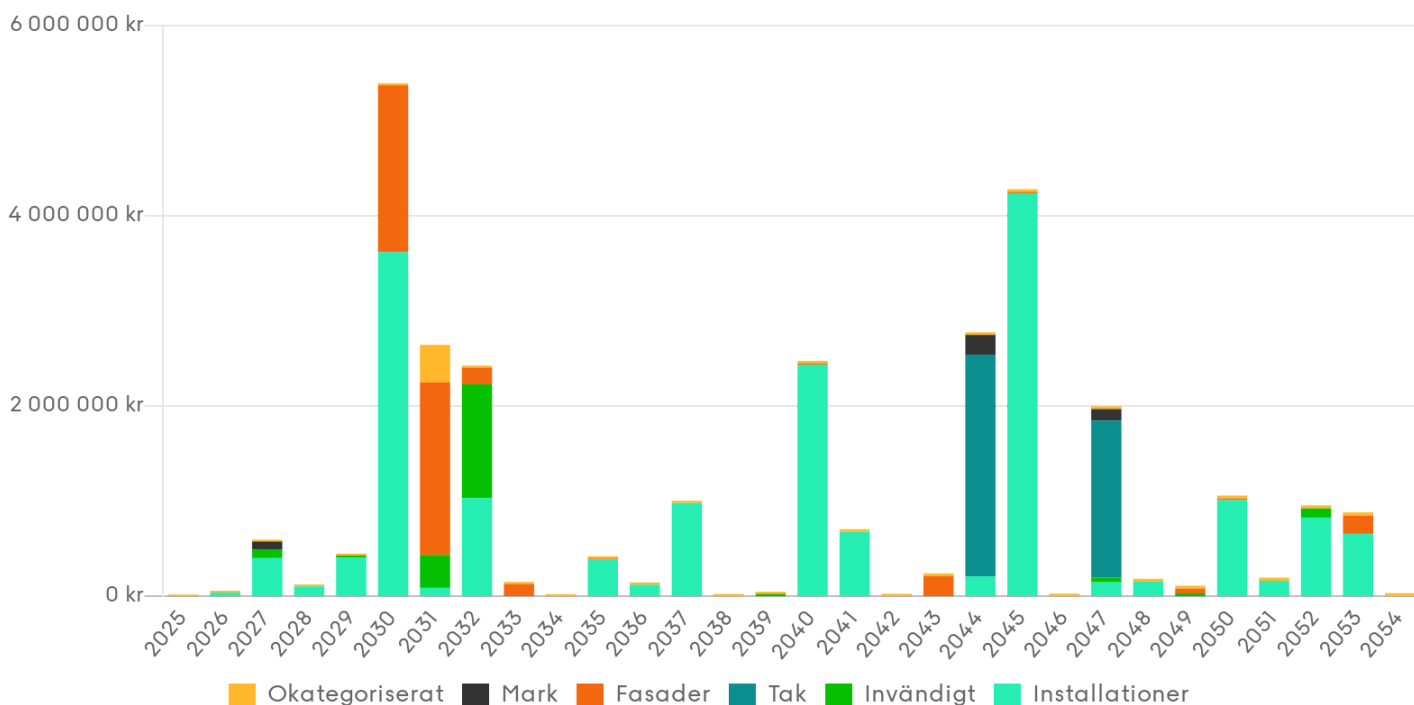
# Åtgärder per år

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
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Genomförd	<b>19 000 kr</b> Faktiskt pris: 18 000 kr

**19 000 kr**

## 2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte av skyltar för nödutgång i garage	Installationer		15 år	Planerad	<b>39 000 kr</b>
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	<b>19 000 kr</b>

**59 000 kr**

## 2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte alu.port	Invändigt		25 år	Planerad	<b>59 000 kr</b>
Byte av fläktmotorer	Installationer		25 år	Planerad	<b>403 000 kr</b>
Byte lekutrustning i lekpark	Mark		20 år	Planerad	<b>82 000 kr</b>
Målning trapphus entréplan	Invändigt	(Byggnad 1-5)	20 år	Planerad	<b>33 000 kr</b>
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	<b>20 000 kr</b>

**597 000 kr**

## 2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Stampolning	Installationer		4 år	Planerad	104 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	20 000 kr

**124 000 kr**

## 2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt		10 år	Planerad	20 000 kr
OVK-besiktning	Installationer		6 år	Planerad	104 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer		12 år	Planerad	305 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	21 000 kr

**450 000 kr**

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump värme	Installationer		20 år	Planerad	87 000 kr
Byte frekvensstyrning hissmaskin 4 hus	Installationer		30 år	Planerad	434 000 kr
Byte hissmaskin Hus 1 och hus 2	Installationer		30 år	Planerad	619 000 kr
Byte hissmaskin Hus 3, 4 & 5	Installationer		30 år	Planerad	929 000 kr
Byte styrsystem värme & ventilation	Installationer		20 år	Planerad	436 000 kr
Byte torkskåp 5 kg	Installationer	Tvättstuga 2	25 år	Planerad	44 000 kr
Byte torkskåp 5 kg	Installationer	Tvättstuga 1	25 år	Planerad	44 000 kr
Byte torkskåp 5 kg	Installationer	Grovtvättstuga	25 år	Planerad	26 000 kr
Byte torktumlare 5 kg	Installationer	Grovtvättstuga	25 år	Planerad	38 000 kr
Byte torktumlare 5 kg	Installationer	Tvättstuga 1	25 år	Planerad	38 000 kr
Byte tvättmaskin 6 kg	Installationer	Tvättstuga 1	25 år	Planerad	101 000 kr
Byte tvättmaskin 6 kg	Installationer	Tvättstuga 2	25 år	Planerad	101 000 kr
Detaljerad okulär besiktning av fasader av extern konsult	Fasader		5 år	Planerad	10 000 kr
Injustering värme	Installationer		30 år	Planerad	166 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader		30 år	Planerad	248 000 kr
Målning puts, 2 st huskroppar	Fasader		30 år	Planerad	1 186 000 kr
Renovera hissdörrar, Hus 4	Installationer		25 år	Planerad	108 000 kr
Renovera hissdörrar, Hus 5	Installationer		25 år	Planerad	124 000 kr
Renovering hissdörrar, Hus 1	Installationer		25 år	Planerad	108 000 kr
Renovering hissdörrar, Hus 2	Installationer		25 år	Planerad	108 000 kr
Renovering hissdörrar, Hus 3	Installationer		25 år	Planerad	108 000 kr
Tvätt av balkongräcken och balkongplattor	Fasader		25 år	Planerad	311 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	21 000 kr

**5 397 000 kr**

## 2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte frekvensstyrning hissmaskin 3 hus			30 år	Planerad	374 000 kr
Byte tryckstegringspump	Installationer		25 år	Planerad	89 000 kr
Målning puts, 3 st huskroppar	Fasader		30 år	Planerad	1 814 000 kr
Målning trapphusplan, 2 huskroppar	Invändigt		30 år	Planerad	347 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	21 000 kr

**2 645 000 kr**

## 2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byta hisslinor	Installationer		30 år	Planerad	522 000 kr
Byte av värmekabel på tak	Installationer		30 år	Planerad	181 000 kr
Byte golvbeläggning i hisskorgar	Installationer		25 år	Planerad	218 000 kr
Byte låssystem	Invändigt		30 år	Planerad	626 000 kr
Målning balkongräcken	Fasader		30 år	Planerad	174 000 kr
Målning trapphusplan, 3 huskroppar	Invändigt		30 år	Planerad	571 000 kr
Stampspolning	Installationer		4 år	Planerad	113 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	22 000 kr

**2 427 000 kr**

## 2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Underhåll entréparti trä	Fasader		10 år	Planerad	130 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	22 000 kr

152 000 kr

## 2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	23 000 kr

23 000 kr

## 2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte nödbelysning i trapphus	Installationer		15 år	Planerad	77 000 kr
Byte värmväxlare	Installationer		40 år	Planerad	193 000 kr
Detaljerad okulär besiktning av fasader av extern konsult	Fasader		5 år	Planerad	12 000 kr
OVK-besiktning	Installationer		6 år	Planerad	117 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	23 000 kr

421 000 kr

## 2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Stamspolning	Installationer		4 år	Planerad	122 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	24 000 kr

146 000 kr

## 2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte ventilationsaggregat	Installationer		40 år	Planerad	982 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	24 000 kr

1 006 000 kr

## 2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	25 000 kr

25 000 kr

## 2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt		10 år	Planerad	25 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	25 000 kr

50 000 kr

## 2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte elbilsaddare	Installationer		20 år	Planerad	2 126 000 kr
Byte stolpbelysning och pollare	Installationer		20 år	Planerad	181 000 kr
Detaljerad okulär besiktning av fasader av extern konsult	Fasader		5 år	Planerad	13 000 kr
Stamspolning	Installationer		4 år	Planerad	132 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	26 000 kr

2 477 000 kr

## 2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte av skyltar för nödutgång i garage	Installationer		15 år	Planerad	53 000 kr
Byte tvättmaskin 10 kg	Installationer	Grovtvättstuga	20 år	Planerad	108 000 kr
OVK-besiktning	Installationer		6 år	Planerad	132 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer		12 år	Planerad	387 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	26 000 kr

706 000 kr

## 2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	27 000 kr

27 000 kr

## 2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Målning smidesräcken	Fasader		20 år	Planerad	56 000 kr
Underhåll entréparti trä	Fasader		10 år	Planerad	158 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	27 000 kr

241 000 kr

## 2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tvättmaskin 6 kg	Installationer	Grovtvättstuga	25 år	Planerad	67 000 kr
Omläggning asfalt små ytor	Mark		40 år	Planerad	207 000 kr
Omläggning takpannor, 3 huskroppar	Tak		40 år	Planerad	2 333 000 kr
Stamspolning	Installationer		4 år	Planerad	143 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	28 000 kr

2 778 000 kr

## 2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torktumlare 5 kg	Installationer	Tvättstuga 2	25 år	Planerad	52 000 kr
Detaljerad okulär besiktning av fasader av extern konsult	Fasader		5 år	Planerad	14 000 kr
Relining avloppsledningar med sprutmetoden	Installationer		40 år	Planerad	4 189 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. okulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	28 000 kr

**4 283 000 kr**

## 2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. okulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	29 000 kr

**29 000 kr**

## 2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte lekutrustning i lekpark	Mark		20 år	Planerad	122 000 kr
Målning trapphus entréplan	Invändigt	(Byggnad 1-5)	20 år	Planerad	49 000 kr
Omläggning takpannor, 2 huskroppar	Tak		40 år	Planerad	1 651 000 kr
OVK-besiktning	Installationer		6 år	Planerad	148 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. okulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	29 000 kr

**1 999 000 kr**

## 2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Stamspolning	Installationer		4 år	Planerad	155 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	30 000 kr

**185 000 kr**

## 2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte av mjukfog mellan fasad och grundmur	Fasader		25 år	Planerad	51 000 kr
Energideklaration	Invändigt		10 år	Planerad	30 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	30 000 kr

**112 000 kr**

## 2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte cirkulationspump värme	Installationer		20 år	Planerad	130 000 kr
Byte nödbelysning i trapphus	Installationer		15 år	Planerad	104 000 kr
Byte stolpbelysning och pollare	Installationer		30 år	Planerad	132 000 kr
Byte styrsystem värme & ventilation	Installationer		20 år	Planerad	648 000 kr
Detaljerad okulär besiktning av fasader av extern konsult	Fasader		5 år	Planerad	16 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	31 000 kr

**1 060 000 kr**

## 2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte Frekvensstyrning hissmaskin 1 hus	Installationer		30 år	Planerad	164 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	32 000 kr

196 000 kr

## 2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte alu.port	Invändigt		25 år	Planerad	97 000 kr
Byte av fläktmotorer	Installationer		25 år	Planerad	661 000 kr
Stampolning	Installationer		4 år	Planerad	168 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	32 000 kr

957 000 kr

## 2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
OVK-besiktning	Installationer		6 år	Planerad	167 000 kr
Rensning ventilationskanaler	Installationer		12 år	Planerad	491 000 kr
Underhåll entréparti trä	Fasader		10 år	Planerad	192 000 kr
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	33 000 kr

883 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.			1 år	Planerad	34 000 kr

**34 000 kr**

# Åtgärder per kategori

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

## Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte av mjukfog mellan fasad och grundmur	2049	25 år	2024	100	m	200 kr	<b>51 000 kr</b>
Detaljerad okulär besiktning av fasader av extern konsult	2030	5 år	2022	1	st	6 000 kr	<b>10 000 kr</b>
Målning balkongräcken	2030	30 år	2002	71	st	2 000 kr	<b>248 000 kr</b>
Målning balkongräcken	2032	30 år	2002	48	st	2 000 kr	<b>174 000 kr</b>
Målning puts, 2 st huskroppar	2030	30 år	2002	2720	m2	250 kr	<b>1 186 000 kr</b>
Målning puts, 3 st huskroppar	2031	30 år	2002	4080	m2	250 kr	<b>1 814 000 kr</b>
Målning smidesräcken	2043	20 år	2023	50	m	500 kr	<b>56 000 kr</b>
Tvätt av balkongräcken och balkongplattor	2030	25 år	2002	119	st	1 500 kr	<b>311 000 kr</b>
Underhåll entréparti trä	2033	10 år	2023	10	st	7 000 kr	<b>130 000 kr</b>

## Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<b>Grovtvättstuga</b>							
Byte torkskåp 5 kg	2030	25 år	2002	1	st	15 000 kr	26 000 kr
Byte torktumlare 5 kg	2030	25 år	2002	1	st	22 000 kr	38 000 kr
Byte tvättmaskin 10 kg	2041	20 år	2021	1	st	50 000 kr	108 000 kr
Byte tvättmaskin 6 kg	2044	25 år	2024	1	st	29 000 kr	67 000 kr
<b>Tvättstuga 1</b>							
Byte torkskåp 5 kg	2030	25 år	2005	1	st	25 000 kr	44 000 kr
Byte torktumlare 5 kg	2030	25 år	2005	1	st	22 000 kr	38 000 kr
Byte tvättmaskin 6 kg	2030	25 år	2005	2	st	29 000 kr	101 000 kr
<b>Tvättstuga 2</b>							
Byte torkskåp 5 kg	2030	25 år	2002	1	st	25 000 kr	44 000 kr
Byte torktumlare 5 kg	2045	25 år	2020	1	st	22 000 kr	52 000 kr
Byte tvättmaskin 6 kg	2030	25 år	2002	2	st	29 000 kr	101 000 kr
<b>Ospecificerat läge</b>							
Byta hisslinor	2032	30 år		6	st	54 000 kr	522 000 kr
Byte av fläktnotorer	2027	25 år	2002	7	st	35 000 kr	403 000 kr
Byte av skyltar för nödutgång i garage	2026	15 år	2002	7	st	3 500 kr	39 000 kr
Byte av värmekabel på tak	2032	30 år	2002	5	st	20 000 kr	181 000 kr
Byte cirkulationspump värme	2030	20 år	2002	1	st	50 000 kr	87 000 kr
Byte elbilsaddare	2040	20 år	2020	1	st	1 000 000 kr	2 126 000 kr
Byte Frekvensstyrning hissmaskin 1 hus	2051	30 år	2021	1	St	70 000 kr	164 000 kr
Byte frekvensstyrning hissmaskin 4 hus	2030	30 år		4	St	70 000 kr	434 000 kr
Byte golvbeläggning i hisskorgar	2032	25 år	2002	6	st	20 000 kr	218 000 kr
Byte hissmaskin Hus 1 och hus 2	2030	30 år	2002	2	st	200 000 kr	619 000 kr
Byte hissmaskin Hus 3, 4 & 5	2030	30 år	2002	3	st	200 000 kr	929 000 kr
Byte nödbelysning i trapphus	2035	15 år	2020	5	hus	8 000 kr	77 000 kr
Byte stolpbelysning och pollare	2040	20 år	2020	17	st	5 000 kr	181 000 kr
Byte stolpbelysning och pollare	2050	30 år	2020	17	st	3 000 kr	132 000 kr
Byte styrsystem värme & ventilation	2030	20 år	2002	1	st	250 000 kr	436 000 kr
Byte tryckstegringspump	2031	25 år	2002	1	st	50 000 kr	89 000 kr
Byte ventilationsaggregat	2037	40 år	2005	7	st	70 000 kr	982 000 kr
Byte värmeväxlare	2035	40 år	2002	2	st	50 000 kr	193 000 kr
Injustering värme	2030	30 år	2002	119	lgh	800 kr	166 000 kr
OVK-besiktning	2029	6 år	2023	119	st	500 kr	104 000 kr

Relining avloppsledningar med sprutmetoden	2045	40 år	2002	119	lgh	15 000 kr	<b>4 189 000 kr</b>
Renovera hissdörrar, Hus 4	2030	25 år	2002	7	st	10 000 kr	<b>108 000 kr</b>
Renovera hissdörrar, Hus 5	2030	25 år	2002	8	st	10 000 kr	<b>124 000 kr</b>
Renovering hissdörrar, Hus 1	2030	25 år	2002	7	st	10 000 kr	<b>108 000 kr</b>
Renovering hissdörrar, Hus 2	2030	25 år	2002	7	st	10 000 kr	<b>108 000 kr</b>
Renovering hissdörrar, Hus 3	2030	25 år	2002	7	st	10 000 kr	<b>108 000 kr</b>
Rensning ventilationskanaler	2029	12 år		119	lgh	1 500 kr	<b>305 000 kr</b>
Stampolning	2028	4 år	2024	1	St	70 000 kr	<b>104 000 kr</b>

## Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte alu.port	2027	25 år	2002	9	m2	4 000 kr	<b>59 000 kr</b>
Byte låssystem	2032	30 år	2002	150	dörr	2 300 kr	<b>626 000 kr</b>
Energideklaration	2029	10 år	2019	119	lgh	100 kr	<b>20 000 kr</b>
Målning trapphusplan, 2 huskroppar	2031	30 år	2002	13	plan	15 000 kr	<b>347 000 kr</b>
Målning trapphusplan, 3 huskroppar	2032	30 år	2002	21	plan	15 000 kr	<b>571 000 kr</b>
<i>(Byggnad 1-5)</i>							
Målning trapphus entréplan	2027	20 år		1	plan	20 000 kr	<b>33 000 kr</b>

## Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte lekutrustning i lekpark	2027	20 år	2002	1	st	50 000 kr	<b>82 000 kr</b>
Omläggning asfalt små ytor	2044	40 år	2002	300	m2	300 kr	<b>207 000 kr</b>

## Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Omläggning takpannor, 2 huskroppar	2047	40 år	2002	520	m2	1 300 kr	<b>1 651 000 kr</b>
Omläggning takpannor, 3 huskroppar	2044	40 år	2002	780	m2	1 300 kr	<b>2 333 000 kr</b>

## Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byte frekvensstyrning hissmaskin 3 hus	2031	30 år		3	St	70 000 kr	<b>374 000 kr</b>
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.	2026	1 år	2025	1	st	12 000 kr	<b>19 000 kr</b>
Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.	2025		2024	1	st	12 000 kr	<b>19 000 kr</b>

Genomförd

# Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.

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

*Renovering hissdörrar, Hus 1 (2030, 2055, 2080, 2105)*

tommy@oktopal.se 2024-10-10 10:10	Visst gnissel i korgdörr på 34:an.
--------------------------------------	------------------------------------

tommy@oktopal.se 2024-10-10 10:10	Lätt krävande korgdörr på 32:an
--------------------------------------	---------------------------------

*Renovera hissdörrar, Hus 4 (2030, 2055, 2080, 2105)*

tommy@oktopal.se 2024-10-10 11:10	Skrapmärken hissdörr plan 1 mot gatan på 30:an
--------------------------------------	--

# Åtgärdshistorik

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

År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
2017	Maskinpolish golv trapphusplan <b>Kategori:</b> Invändigt	<b>96 000 kr</b> Inkl. moms	<b>48 500 kr</b> Inkl. moms	
2017	Maskinpolish golv trapphusplan <b>Kategori:</b> Invändigt	<b>96 000 kr</b> Inkl. moms		
2017	OVK-besiktning <b>Kategori:</b> Installationer	<b>82 000 kr</b> Inkl. moms		
2018	Översiktlig okulär besiktning av fasader av extern konsult <b>Kategori:</b> Fasader	<b>7 000 kr</b> Inkl. moms		
2018	Årlig uppdatering av UH-plan inkl. okulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.	<b>14 000 kr</b> Inkl. moms	<b>12 000 kr</b> Inkl. moms	
2019	Energideklaration <b>Kategori:</b> Invändigt	<b>16 000 kr</b> Inkl. moms	<b>10 000 kr</b> Inkl. moms	
2019	Översiktlig okulär besiktning av fasader av extern konsult <b>Kategori:</b> Fasader	<b>7 000 kr</b> Inkl. moms	<b>7 000 kr</b> Inkl. moms	
2019	Årlig uppdatering av UH-plan inkl. okulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.	<b>12 000 kr</b> Inkl. moms	<b>15 000 kr</b> Inkl. moms	
2020	Översiktlig okulär besiktning av fasader av extern konsult <b>Kategori:</b> Fasader	<b>7 000 kr</b> Inkl. moms	<b>7 000 kr</b> Inkl. moms	
2020	Byte stolpbelysning och pollare <b>Kategori:</b> Installationer	<b>117 000 kr</b> Inkl. moms	<b>238 000 kr</b> Inkl. moms	Hela stolparna har bytts inklusive fundament.
2020	Årlig uppdatering av UH-plan inkl. okulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.	<b>17 000 kr</b> Inkl. moms	<b>15 000 kr</b> Inkl. moms	
2020	Byte torktumlare 5 kg <b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> Tvättstuga 2	<b>30 000 kr</b> Inkl. moms	<b>32 000 kr</b> Inkl. moms	
2021	Byte tvättmaskin 10 kg <b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> Grovtvättstuga	<b>69 000 kr</b> Inkl. moms	<b>79 406 kr</b> Inkl. moms	
2021	Årlig uppdatering av UH-plan inkl. okulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.	<b>17 000 kr</b> Inkl. moms	<b>15 000 kr</b> Inkl. moms	

2021	Översiktlig okulär besiktning av fasader av extern konsult	<b>7 000 kr</b> Inkl. moms		
	<b>Kategori:</b> Fasader			
2022	Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.	<b>17 000 kr</b> Inkl. moms	<b>16 250 kr</b> Inkl. moms	
2022	Detaljerad okulär besiktning av fasader av extern konsult	<b>21 000 kr</b> Inkl. moms	<b>28 750 kr</b> Inkl. moms	
	<b>Kategori:</b> Fasader			
2023	Målning smidesräcken	<b>34 000 kr</b> Inkl. moms	<b>48 750 kr</b> Inkl. moms	Utfördes i samband med målning av entrépartier.
	<b>Kategori:</b> Fasader			
2023	OVK-besiktning	<b>82 000 kr</b> Inkl. moms	<b>78 000 kr</b> Inkl. moms	
	<b>Kategori:</b> Installationer			
2023	Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.	<b>17 000 kr</b> Inkl. moms	<b>16 250 kr</b> Inkl. moms	
2023	Underhåll entréparti trä	<b>96 000 kr</b> Inkl. moms	<b>106 250 kr</b> Inkl. moms	Utfördes i samband med målning av smidesräcke.
	<b>Kategori:</b> Fasader			
2024	Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.	<b>17 000 kr</b> Inkl. moms	<b>18 500 kr</b> Inkl. moms	
2024	Byte av mjukfog mellan fasad och grundmur	<b>28 000 kr</b> Inkl. moms		
	<b>Kategori:</b> Fasader			
2024	Stampolning	<b>110 000 kr</b> Inkl. moms	<b>87 500 kr</b> Inkl. moms	
	<b>Kategori:</b> Installationer			
2024	Byte tvättmaskin 6 kg	<b>40 000 kr</b> Inkl. moms	<b>43 000 kr</b> Inkl. moms	
	<b>Kategori:</b> Installationer <b>Läge:</b> Grovtvättstuga			
2025	Årlig uppdatering av UH-plan inkl. ockulär besiktning av fastigheter. Besiktning utförs av extern besiktningsman tillsammans med representant från styrelsen.	<b>17 000 kr</b> Inkl. moms	<b>18 125 kr</b> Inkl. moms	

# Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

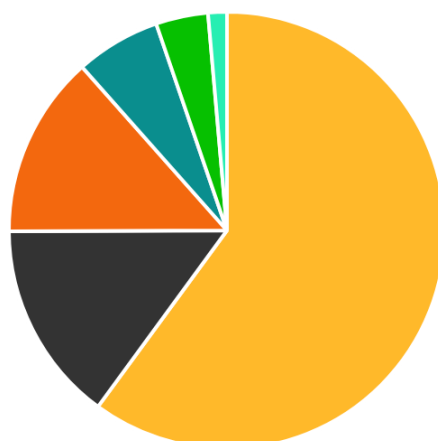
Total utgift	29 504 550 kr
Utgift per år	983 485 kr
Utgift per år och m <sup>2</sup>	100 kr / m <sup>2</sup>
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m <sup>2</sup>	0 kr / m <sup>2</sup>

### Utgift per status



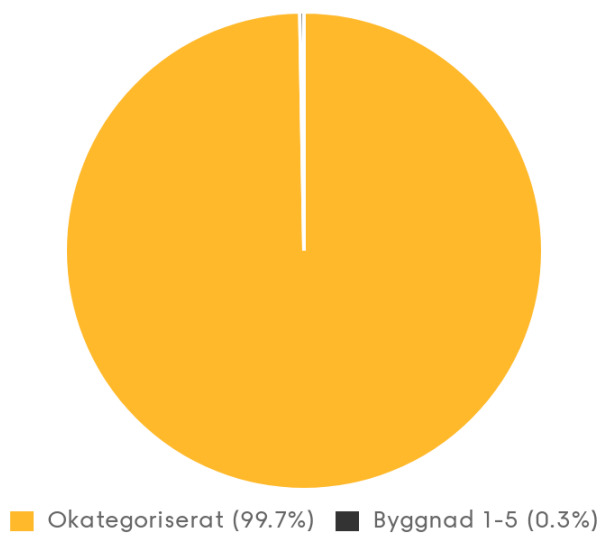
■ Planerad (99.9%) ■ Genomförd (0.1%)

### Utgift per kategori



■ Installationer (60.1%) ■ Fasader (14.9%) ■ Tak (13.5%) ■ Invändigt (6.3%) ■ Okategoriserat (3.9%)  
 ■ Mark (1.4%)

## Utgift per byggnad



## Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	72 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	82 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	800 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	700 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2025	7 604 376 kr