

| | |
|----|---|
| 1 | Sammanfattning |
| 2 | Byggnadslista |
| 3 | Mängdförteckning |
| 4 | Besiktningssrapport samt Förutsättningar |
| 5 | Underhållskostnad 10 år Underhållsplan 10 år – per byggdel |
| 6 | Underhållsplan 50 år Underhållsplan 50 år – per byggdel |
| 7 | Underhållsplan – fondavsättning 50 år |
| 8 | Åtgärdsplan 2026 |
| 9 | Åtgärdsplan 2027 |
| 10 | Åtgärdsplan 2028 |

Uppdaterad underhållsplan för Brf Söderhöjden.

Vi har nu uppdaterat er underhållsplan. Sammanfattningen ser ni under rubriken underhållskostnader nedan.

Underhållsplanen skall inte betraktas som en absolut sanning om framtida underhållsåtgärder. Istället skall den ses som den bästa möjliga uppskattning av framtida underhållsåtgärder, för vilket föreningen bör planera och avsätta medel.

Sammanfattning

- vid uppdateringen den 24 oktober 2025

Underhållskostnader

Underhållskostnader för framtida underhåll beräknas enligt följande:
Se även rapport: Underhållsplan 50 – Fondavsättning.

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Eviga kostnaden | 257 kr/m² UBA |
| Årlig avsättning | 469 kkr |

(Alla kostnader finns med, även de som kommer efter 50 år.

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Underhåll 50 år | 263 kr/m² UBA |
| Årlig avsättning | 479 kkr |

(Kostnader som kommer de närmaste 50 åren, hänsyn tas till ingångsvärde i fond, samt slutvärde år 50 = 0).

Om styrelsen väljer att avsätta enligt **underhåll 50 år** förutsätter detta att underhållsplanen årligen uppdateras till en ny kostnadsnivå för att beakta inflation och övriga prisförändringar. Vidare att uttag ur fonden för genomförande av förväntade underhållsåtgärder inte görs till högre belopp än, för vilket medel har avsatts.

Nynäshamn den 24 oktober 2025

JS Besiktningstjänst AB

Stig Dahlén

BYGGNADSFÖRTECKNING

Byggnadsförteckningen beskriver hur underhållsplanen är strukturerad. Vanligen sker uppdelningen efter befintlig situationsplan och numreras på liknande sätt.

Förklaringar:

| | |
|--------|--|
| Byggår | Anger byggnadsår för respektive byggnad |
| BOA | Anger bostadsarea (lägenhetsyta) |
| LOA | Anger lokalarea |
| UBA | Anger m ² uthyrbare area. $LOA + BOA = UBA$ |

Byggnad, lista bostäder

Urval: Företag.Företag lika med 2
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med ABJ118

| Byggnad | Byggn. år/Ombyggn. år | BOA | LOA | UBA | Antal lgh. | Antal lokaler |
|-----------------------------|-----------------------|----------------|---------------|----------------|--------------|---------------|
| <i>Företag</i> | | | | | | |
| 2 - JS Besiktningstjänst AB | | | | | | |
| <i>Förvaltningsenhet</i> | | | | | | |
| ABJ118 BRF SÖDERHÖJDEN | | | | | | |
| 01 | Stockholmsvägen 28 | 762,00 | 150,00 | 912,00 | 12,00 | 2,00 |
| 02 | Stockholmsvägen 26 | 762,00 | 150,00 | 912,00 | 12,00 | 2,00 |
| 03 | Frd/Sophus | | | | | |
| Summa: | | 1524,00 | 300,00 | 1824,00 | 24,00 | 4,00 |

MÄNGDFÖRTECKNING

Mängdförteckningen anger summerade mängder för samtliga åtgärder som ingår i det periodiska underhållet för objektet.

Sortering är uppdelat efter s.k. huvudgrupper för att lättare hitta de mängder som efterfrågas.

Förklaringar:

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Åtgärd (t.ex. 12112 = Asfalt körbar...)

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

I vissa fall finns åtgärder som ej kan beräknas utifrån mängder, s.k. schablonkostnader. Dessa anges istället i s.k. kilokronoråtgärder (kk) och är en bedömning av hur mycket en åtgärd kommer att kosta i tusental kronor.

Mängdförteckning

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

| Åtgärd | Mängd |
|--|------------------------|
| <i>Företag</i> | |
| 2 JS Besiktningstjänst AB | |
| <i>Förvaltningsenhet</i> | |
| ABJ118 BRF SÖDERHÖJDEN | |
| <i>Förvaltningsenhet</i> | |
| ABJ118 BRF SÖDERHÖJDEN | |
| | 0,00 |
| 12 Hårdgjorda ytor | |
| 12111 Asfalt körbar, omläggning, maskinläggning 500-1000 m2 | 2160,00 m ² |
| 12154 Asfaltytor, lagning, 5 % av bruttoytan | 2160,00 m ² |
| 12164 Linjemarkering, parkeringsplatser | 32,00 st |
| 12344 Betongplattor, justering 5 % av bruttoytan | 10,00 m ² |
| 12422 Betongkantstöd, omsättning 5-20 m | 15,00 m |
| 15 Markkonstruktioner | |
| 15212 Stödmur L-stöd, lagning 10 % av bruttoytan | 6,00 m ² |
| 16 Markkompletteringar | |
| 16111 Nätstängsel, byte stängselnät h <1.5 m | 100,00 m |
| 16121 Stolpar till stängsel, byte h <1.5 m | 40,00 st |
| 16213 Avbärarräcken, byte trä | 43,00 m |
| 16413 Belysningsstolpar, byte stolpe h=3-6 m | 1,00 st |
| 16513 Sittmöbler, byte bänkbord l=1.8 m | 2,00 st |
| 16517 Sittmöbler, målning bänkbord l=1.8 m | 2,00 st |
| 16583 Motorvärmarruttar, byte dubbla | 11,00 st |
| 16591 Diverse markutrustning, byte piskställning | 1,00 st |
| 16593 Diverse markutrustning, byte cykelställ | 5,00 m |
| 21 Fasader | |
| 21000 Fasader, | 3,90 Kkr |
| 21112 Träpanel, byte 25 % av ytan | 50,00 m ² |
| 21116 Träpanel, 2 ggr strykning | 50,00 m ² |
| 21522 Spritputs, omputsning 25 % av ytan | 195,00 m ² |
| 21527 Spritputs, 2 ggr strykning silikatfärg | 1050,00 m ² |
| 21921 Fasadvätt, putsfasad | 1050,00 m ² |
| 22 Fasadkompletteringar | |
| 22211 Stuprör, byte galv/lack | 100,00 m |
| 22221 Hängrännor, byte galv/lack | 204,00 m |
| 22371 Stångkonstruktioner trä, byte | 48,00 m |
| 22376 Stångkonstruktioner trä, 2 ggr strykning <15 cm | 48,00 m |
| 22426 Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning | 204,00 m |
| 22526 Smidesräcken, 2 ggr strykning | 22,00 m |
| 22833 Betongtrappor, lagning 10 % av bruttoytan | 15,00 m ² |
| 22915 Undertak träpanel, 1 gg strykning | 35,00 m ² |
| 23 Balkonger/skärtak | |
| 23121 Skärtak plast, byte | 36,00 m ² |
| 23131 Skärtak plåt, byte | 35,00 m ² |
| 23136 Skärtak plåt, 2 ggr strykning | 35,00 m ² |
| 23311 Balkongräcken plåt profilerad, byte | 80,00 m |
| 23366 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning | 8,00 m |
| 24 Fönster | |
| 24311 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering | 33,00 st |
| 24313 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 33,00 st |
| 24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering | 44,00 st |
| 24323 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 44,00 st |
| 24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering | 52,00 st |
| 24333 Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1) | 52,00 st |
| 24351 Fönsterdörrar aluminium, justering | 24,00 st |
| 24353 Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1) | 24,00 st |
| 24381 Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas | 9,00 st |

Mängdförteckning

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

| Åtgärd | Mängd |
|--|------------------------|
| 25 Dörrar entreparti/portar | |
| 25116 Dörrar trä, 2 ggr strykning utsida | 2,00 st |
| 25138 Dörrar stål, 2 ggr strykning in- och utsida | 3,00 st |
| 25211 Dörrar trä med glasruta, komplett byte | 3,00 st |
| 25216 Dörrar trä med glasruta, 2 ggr strykning utsida | 3,00 st |
| 25631 Vipportar stål, kompl. byte isolerad ca 5 m2 | 2,00 st |
| 25638 Vipportar stål, 2 ggr strykning ca 5 m2 | 2,00 st |
| 25711 Entréparti trä, komplett byte ca 4.5 m2 | 4,00 st |
| 25716 Entréparti trä, 2 ggr strykning utsida | 4,00 st |
| 26 Yttertak | |
| 26123 Takpannor tegel/btg 2-kupiga, byte betongpannor inkl. papp/l | 940,00 m ² |
| 26253 Takplåt galv/lack profilerad, byte 100 % av ytan | 50,00 m ² |
| 26256 Takplåt galv/lack profilerad, 2 ggr strykning | 50,00 m ² |
| 26941 Högtryckstvätt, plåttak | 50,00 m ² |
| 27 Enheter på tak | |
| 27011 Takdetaljer samtliga, byte liten omfattning ca 5 % | 940,00 m ² |
| 27015 Takdetaljer samtliga, måln. liten omfattn. ca 5 % | 940,00 m ² |
| 27123 Skorsten tegel, omfogning | 44,00 m ² |
| 27600 Skyddsanordningar, | 15,60 Kkr |
| 29 Utvändigt övrigt | |
| 29114 Fasadställningar, målarställning | 1430,00 m ² |
| 30 Invändigt | |
| 30125 Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning | 35,00 m ² |
| 30455 Källare, helmålning | 59,50 m ² |
| 30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning | 140,00 m ² |
| 30535 Trapphus h < 2.7 m, helmålning | 180,00 m ² |
| 30645 Våtrum yta 10-20 m2, helmålning | 35,00 m ² |
| 31 Golv | |
| 31112 Betonggolv, lagning sprickor | 8,00 m |
| 31115 Betonggolv, dammbindning/hårdning | 304,00 m ² |
| 31116 Betonggolv, 2 ggr strykning | 59,50 m ² |
| 31212 Klinkerplattor på golv (VA), omfogning/lagning 10 % av ytan | 50,00 m ² |
| 31242 Cementmosaikplattor, omfogning/lagning 10 % av ytan | 180,00 m ² |
| 33 Tak invändigt | |
| 33125 Målad takyta 2 ggr latex, strykning | 100,50 m ² |
| 35 Dörrar invändigt | |
| 35952 Låssystem, byte cylinder >10 st | 37,00 st |
| 52 Vatten och avlopp | |
| 52502 Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum | 24,00 st |
| 52841 Duschkabiner, byte 90x90 cm inkl. blandare | 1,00 st |
| 52884 Blandare, byte diskbänk 1-grepp | 1,00 st |
| 56 Värmeanläggningar | |
| 56206 Fjärrvärme, abonnentcentral, byte 400 kW. 2,5 l/s varmvatte | 1,00 st |
| 56871 Expansionskärl, slutet, byte < 50 liter | 1,00 st |
| 57 Luftbehandling | |
| 57011 OVK-besiktning, självdrag | 1524,00 m ² |
| 60 Ei | |
| 60124 Rum 10-20 m2, byte elinstall. led med sensor | 16,00 m ² |
| 60454 Källare, byte elinstall. led med sensor | 59,50 m ² |
| 60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 453,00 m ² |
| 60534 Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor | 180,00 m ² |
| 60642 Våtrum 10-20 m2, byte elinstallationer lysrör | 20,00 m ² |
| 60644 Våtrum 10-20 m2, byte elinstall. led med sensor | 15,00 m ² |
| 63 Belysning | |
| 63510 Elkablar i befintliga rör, | 445,00 Kkr |
| 63713 Exteriörbelysning led på stolp, byte ledarmatur 44W | 1,00 st |
| 63721 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W | 4,00 st |
| 63722 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur tak 13,5W | 14,00 st |

Mängdförteckning

JOP - 2025-10-24 15:42:21

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

| Åtgärd | Mängd |
|---|----------|
| 64 Tele | |
| 64711 Kodsysteem, byte kodlås, tablå | 4,00 st |
| 64712 Kodsysteem, byte kodcentral, < 4 lås | 1,00 st |
| 69 EI övrigt | |
| 69100 Besiktningar, | 0,50 Kkr |
| 69131 Energideklarationer, energidekl. bostäder < 5 000 m | 1,00 st |
| 94 Tvätt | |
| 94112 Tvättmaskiner, byte 4,5-5,5 kg | 2,00 st |
| 94113 Tvättmaskiner, byte 5,5-7,5 kg | 1,00 st |
| 94131 Centrifuger, byte 3,5 kg | 1,00 st |
| 94143 Mangel, byte golvplacerad kallmangel | 1,00 st |
| 94215 Torktumlare, byte 4,5-7,5 kg | 1,00 st |
| 94222 Torkrumsutrustning, byte luftavfuktare, 4,0 kW | 1,00 st |
| 94226 Torkrumsutrustning, byte torklinor, 5 st | 1,00 st |
| 94311 Tvättbänkar, byte utan blandare | 1,00 st |

BESIKTNINGSRAPPORT

Besiktningssrapporten är en komplett sammanställning av de underhållsåtgärder som ligger till grund för samtliga rapporter i underhållsplaneringen.

Här kan man utläsa tidsuppgifter, när underhåll skall göras, med vilka intervall, samt när det senast utfördes. Dessutom framgår mängder på de olika åtgärderna i st, m, eller m².

Sortering är gjord enligt underhållsplanens struktur.

Förklaringar:

| | | |
|--|--------------------|--|
| Kostnadsläge | | Beräkningsunderlagets prisläge |
| Åtgärd (t.ex. 71112 = Hisskorgar, byte...) | | Koden för den specifika åtgärden |
| Tidsuppgifter | <i>Nästa:</i> | När åtgärden skall utföras |
| | <i>Intervall:</i> | Med vilket intervall åtgärden bör utföras (år) |
| | <i>Föregående:</i> | Senast åtgärden utfördes senast |

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

FÖRUTSÄTTNINGAR PRISER

Observera att priserna i underhållsplanen anger *bruttopriser*.

Brutto-priset avser entreprenadkostnader, inkl. entreprenörsarvode, 25 % moms, en viss form av projekteringshandläggning - upphandling - byggledning m.m. samt finansiella kostnader.

Beträffande tillägets storlek se under rubriken "*kostnadsfaktor*" på respektive rapport.

När det gäller åtgärder vars koder börjar på 5 (vvs) och 9 (utrustning) och avser utbyte, kan respektive utförandeår flyttas både framåt och bakåt, åtgärderna byts som regel ej förrän de är helt obrukbara. De intervall som är valda är medelvärden av livslängden, för t.ex. en pump stämmer valt intervall ytterst sällan med verkligheten. Därför bör hänsyn tas till detta när planen analyseras. Om t.ex. kostnaderna ett visst år, innehåller höga kostnader inom huvudgrupp 5 eller 9, kan man förutsätta att dessa kostnader kommer att spridas över åren. Anledningen att åtgärderna ändå planeras med ett intervall, är att man vill ha med kostnaden i nyckeltalsberäkningen, kostnad per år och UBA (uthyrningsbar area).

Priserna är budgetpriser och skall ses som en ungefärlig storlek av kostnaden. Anledningen är de mycket stora prisvariationerna som ofta råder inom byggbranschen, därför kan exakta priser endast erhållas vid en aktuell anbudsförfrågan och upphandling.

Då det gäller å-priserna så anges datum för aktuellt prisläge under rubriken "*kostnadsläge*".

Observera att stambyten **ej ingår** i underhållsplanen. Stambyten betraktas som en investeringsåtgärd, kostnaden för detta ligger normalt i fastighetens avskrivning.

Urval:

Kostnadsfaktor:

| Åtgärd | Mängd | Nästa år | Intervall, år | Föreg. år | Kostnad |
|--------|-------|----------|---------------|-----------|---------|
|--------|-------|----------|---------------|-----------|---------|

Företag

2 - JS Besiktningstjänst AB

Förvaltningsenhet

ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN

Markyta: MARK -

| | | | | | | |
|-------|--|-----------|------|----|------|---------|
| 12111 | Asfalt körbar, omläggning, maskinläggning 500-1000m2 | 2.160,0m² | 2042 | 36 | | 670 680 |
| 12154 | Asfaltytor, lagning, 5 % av bruttoytan | 2.160,0m² | 2026 | 36 | | 131 220 |
| 12164 | Linjemarkering, parkeringsplatser | 32,0 st | 2026 | 9 | 2016 | 16 416 |
| 12344 | Betongplattor, justering 5 % av bruttoytan | 10,0m² | 2026 | 18 | | 567 |
| 12422 | Betongkantstöd, omsättning 5-20 m | 15,0 m | 2026 | 18 | | 9 923 |
| 15212 | Stödmur L-stöd, lagning 10 % av bruttoytan | 6,0m² | 2026 | 18 | | 1 037 |
| 16111 | Nätstängsel, byte stängselnät h <1.5 m | 100,0 m | 2042 | 20 | | 167 400 |
| 16121 | Stolpar till stängsel, byte h <1.5 m | 40,0 st | 2042 | 20 | | 111 240 |
| 16213 | Avbärarräcken, byte trä | 43,0 m | 2034 | 15 | 2019 | 54 567 |
| 16413 | Belysningsstolpar, byte stolpe h=3-6 m | 1,0 st | 2033 | 50 | | 14 324 |
| 16513 | Sittmöbler, byte bänkbord l=1.8 m | 2,0 st | 2026 | 20 | | 21 681 |
| 16517 | Sittmöbler, målning bänkbord l=1.8 m | 2,0 st | 2026 | 5 | | 1 269 |
| 16562 | Laddstolpar, byte laddbox 22 kW dubbel | 0,0 st | | 12 | | 0 |
| 16583 | Motorvärmarruttag, byte dubbla | 11,0 st | 2030 | 20 | | 61 776 |
| 16591 | Diverse markutrustning, byte piskställning | 1,0 st | 2030 | 25 | | 18 684 |
| 16593 | Diverse markutrustning, byte cykelställ | 5,0 m | 2026 | 36 | | 9 248 |
| 63713 | Exteriörbelysning led på stolp, byte ledarmatur 44W | 1,0 st | 2046 | 25 | 2021 | 19 440 |

System: BESIKTNING -

| | | | | | | |
|-------|--|--------|------|----|------|--------|
| 69100 | Besiktningar RADONMÄTNING | 0,5Kk | 2028 | 10 | 2018 | 675 |
| 69131 | Energideklarationer, energidekl. bostäder <5 000 m | 1,0 st | 2028 | 10 | 2018 | 14 807 |

System: EL -

| | | | | | | |
|-------|--|---------|------|----|--|---------|
| 63510 | Elkablar i befintliga rör AVSER BYTE AV ELSTAMMAR | 445,0Kk | 2032 | 50 | | 600 750 |
|-------|--|---------|------|----|--|---------|

System: LÅS -

| | | | | | | |
|-------|--|---------|------|----|------|--------|
| 35952 | Låssystem, byte cylinder >10 st SKALLÅS | 10,0 st | 2032 | 20 | | 13 770 |
| 35952 | Låssystem, byte cylinder >10 st ÖVRIGA | 27,0 st | 2032 | 20 | | 37 179 |
| 64711 | Kodsystem, byte kodlås, tablå | 4,0 st | 2040 | 15 | 2025 | 14 418 |
| 64712 | Kodsystem, byte kodcentral, < 4 lås | 1,0 st | 2040 | 15 | 2025 | 12 906 |

System: VA -

| | | | | | | |
|-------|--|---------|------|----|--|-----------|
| 52502 | Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum Inkl. Badrum | 24,0 st | 2032 | 50 | | 4 481 568 |
|-------|--|---------|------|----|--|-----------|

System: VENT -

| | | | | | | |
|-------|---------------------------|-----------|------|---|------|--------|
| 57011 | OVK-besiktning, självdrag | 1.524,0m² | 2029 | 6 | 2023 | 14 402 |
|-------|---------------------------|-----------|------|---|------|--------|

Förvaltningsenhet

Byggnad

ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN

01 - Stockholmsvägen 28

Byggnadsdel: F1 - ENTRÉFASAD MOT SYDOST

| | | | | | | |
|-------|--|---------|------|----|------|--------|
| 21000 | Fasader Lagning Kakelplattor runt entré | 3,9Kk | 2028 | 10 | 2018 | 5 265 |
| 21522 | Spritputs, omputsning 25 % av ytan | 195,0m² | 2032 | 30 | 1997 | 97 403 |
| 21527 | Spritputs, 2 ggr strykning silikatfärg | 195,0m² | 2032 | 30 | 1997 | 89 505 |
| 21921 | Fasadvätt, putsfasad | 195,0m² | 2032 | 30 | 1997 | 25 009 |
| 22211 | Stuprör, byte galv/lack | 22,0 m | 2032 | 30 | | 47 223 |
| 22221 | Hängrännor, byte galv/lack | 38,5 m | 2032 | 30 | | 40 541 |
| 22426 | Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning | 38,5 m | 2032 | 15 | | 17 672 |
| 22915 | Undertak träpanel, 1 ggr strykning | 5,5m² | 2032 | 15 | 2021 | 1 218 |
| 23131 | Skärmtak plåt, byte | 5,5m² | 2032 | 30 | | 15 741 |
| 23136 | Skärmtak plåt, 2 ggr strykning | 5,5m² | 2047 | 15 | | 2 302 |
| 24311 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering | 3,0 st | 2042 | 25 | 2017 | 5 265 |

Kostnadsfaktor:

| Åtgärd | Mängd | Nästa år | Intervall, år | Föreg. år | Kostnad |
|--|---|--------------------------------|---------------|-----------|--------------|
| Förvaltningsenhet | | Byggnad | | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | | 01 - Stockholmsvägen 28 | | | |
| 24313 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 3,0 st | 2067 | 50 | 2017 36 612 |
| 24321 | Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering | 6,0 st | 2042 | 25 | 2017 15 147 |
| 24323 | Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 6,0 st | 2067 | 50 | 2017 105 867 |
| 24331 | Aluminiumfönster 2-luft, justering | 18,0 st | 2042 | 25 | 2017 69 498 |
| 24333 | Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1) | 18,0 st | 2067 | 50 | 2017 461 700 |
| 25711 | Entréparti trä, komplett byte ca 4.5 m2 | 2,0 st | 2032 | 30 | 150 903 |
| 25716 | Entréparti trä, 2 ggr strykning utsida | 2,0 st | 2026 | 5 | 2018 4 428 |
| 29114 | Fasadställningar, målarställning | 270,0m² | 2032 | 30 | 1997 80 190 |
| 63722 | Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur tak 13,5W | 3,0 st | 2046 | 25 | 2021 13 365 |
| Byggnadsdel: F2 - GAVELFASAD MOT SYDVÄST | | | | | |
| 21522 | Spritputs, omputsning 25 % av ytan | m² | 2032 | 30 | 1997 0 |
| 21527 | Spritputs, 2 ggr strykning silikatfärg | 70,0m² | 2032 | 30 | 1997 32 130 |
| 21921 | Fasadtvätt, putsfasad | 70,0m² | 2032 | 30 | 1997 8 978 |
| 22221 | Hängrännor, byte galv/lack | 12,5 m | 2032 | 30 | 13 163 |
| 22426 | Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning | 12,5 m | 2032 | 15 | 5 738 |
| 22915 | Undertak träpanel, 1 ggr strykning | 12,0m² | 2032 | 15 | 2021 2 657 |
| 23131 | Skärmtak plåt, byte | 12,0m² | 2032 | 30 | 34 344 |
| 23136 | Skärmtak plåt, 2 ggr strykning | 12,0m² | 2047 | 15 | 5 022 |
| 24311 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering | 2,0 st | 2042 | 25 | 2017 3 510 |
| 24313 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 2,0 st | 2067 | 50 | 2017 24 408 |
| 24331 | Aluminiumfönster 2-luft, justering | 4,0 st | 2042 | 25 | 2017 15 444 |
| 24333 | Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1) | 4,0 st | 2067 | 50 | 2017 102 600 |
| 24381 | Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas | 5,0 st | 2067 | 50 | 2017 76 343 |
| 25211 | Dörrar trä med glasruta, komplett byte | 1,0 st | 2037 | 30 | 27 243 |
| 25216 | Dörrar trä med glasruta, 2 ggr strykning utsida | 1,0 st | 2026 | 5 | 2022 1 026 |
| 29114 | Fasadställningar, målarställning | 100,0m² | 2032 | 30 | 1997 29 700 |
| 63722 | Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur tak 13,5W | 3,0 st | 2046 | 25 | 2021 13 365 |
| Byggnadsdel: F3 - GÅRDSFASAD MOT NORDVÄST | | | | | |
| 21522 | Spritputs, omputsning 25 % av ytan | m² | 2032 | 30 | 1997 0 |
| 21527 | Spritputs, 2 ggr strykning silikatfärg | 195,0m² | 2032 | 30 | 1997 89 505 |
| 21921 | Fasadtvätt, putsfasad | 195,0m² | 2032 | 30 | 1997 25 009 |
| 22211 | Stuprör, byte galv/lack | 28,0 m | 2032 | 30 | 60 102 |
| 22221 | Hängrännor, byte galv/lack | 38,5 m | 2032 | 30 | 40 541 |
| 22371 | Stångkonstruktioner trä, byte | 24,0 m | 2032 | 20 | 8 392 |
| | Till skärmtak över balkonger. | | | | |
| 22376 | Stångkonstruktioner trä, 2 ggr strykning <15 cm | 24,0 m | 2032 | 10 | 3 013 |
| | Till skärmtak över balkonger. | | | | |
| 22426 | Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning | 38,5 m | 2032 | 15 | 17 672 |
| 22526 | Smidesräcken, 2 ggr strykning | 15,0 m | 2026 | 10 | 2017 18 023 |
| 22833 | Betongtrappor, lagning 10 % av bruttoytan | 10,0m² | 2026 | 10 | 1 728 |
| 23121 | Skärmtak plast, byte | 18,0m² | 2032 | 20 | 25 029 |
| 23311 | Balkongräcken plåt profilerad, byte | 40,0 m | 2032 | 30 | 1997 178 740 |
| 23366 | Balkongräcken smide, 2 ggr strykning | 4,0 m | 2032 | 10 | 2018 3 348 |
| 24311 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering | 8,0 st | 2042 | 25 | 2017 14 040 |
| 24313 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 8,0 st | 2067 | 50 | 2017 97 632 |
| 24321 | Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering | 16,0 st | 2042 | 25 | 2017 40 392 |
| 24323 | Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 16,0 st | 2067 | 50 | 2017 282 312 |
| 24351 | Fönsterdörrar aluminium, justering | 12,0 st | 2042 | 25 | 2017 41 310 |
| 24353 | Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1) | 12,0 st | 2067 | 50 | 2017 314 118 |
| 25138 | Dörrar stål, 2 ggr strykning in- och utsida | 2,0 st | 2026 | 12 | 5 049 |
| 29114 | Fasadställningar, målarställning | 260,0m² | 2032 | 30 | 1997 77 220 |
| 63722 | Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur tak 13,5W | 2,0 st | 2046 | 25 | 2021 8 910 |
| Byggnadsdel: F4 - GAVELFASAD MOT NORDÖST | | | | | |
| 21522 | Spritputs, omputsning 25 % av ytan | m² | 2032 | 30 | 1997 0 |
| 21527 | Spritputs, 2 ggr strykning silikatfärg | 65,0m² | 2032 | 30 | 1997 29 835 |
| 21921 | Fasadtvätt, putsfasad | 65,0m² | 2032 | 30 | 1997 8 336 |
| 22221 | Hängrännor, byte galv/lack | 12,5 m | 2032 | 30 | 13 163 |
| 22426 | Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning | 12,5 m | 2032 | 15 | 5 738 |
| 24311 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering | 4,0 st | 2042 | 25 | 2017 7 020 |
| 24313 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 4,0 st | 2067 | 50 | 2017 48 816 |
| 24331 | Aluminiumfönster 2-luft, justering | 4,0 st | 2042 | 25 | 2017 15 444 |
| 24333 | Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1) | 4,0 st | 2067 | 50 | 2017 102 600 |
| 29114 | Fasadställningar, målarställning | 80,0m² | 2032 | 30 | 1997 23 760 |

Kostnadsfaktor:

| Åtgärd | Mängd | Nästa år | Intervall, år | Föreg. år | Kostnad |
|--|--------------------------------|-----------|---------------|-----------|---------|
| <i>Förvaltningsenhet</i> | <i>Byggnad</i> | | | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | 01 - Stockholmsvägen 28 | | | | |
| Byggnadsdel: TAK - YTTERTAK | | | | | |
| 26123 Takpannor tegel/btg 2-kupiga, byte betongpannor inkl. papp/l | 470,0m² | 2055 | 60 | 1995 | 450 495 |
| 27011 Takdetaljer samtliga, byte liten omfattning ca 5 % | 470,0m² | 2075 | 60 | 2015 | 81 851 |
| 27015 Takdetaljer samtliga, måln. liten omf. ca 5 % | 470,0m² | 2035 | 20 | | 12 690 |
| 27123 Skorsten tegel, omfogning | 22,0m² | 2035 | 20 | 2015 | 18 414 |
| 27600 Skyddsanordningar PLATTFORMAR | 7,8Kk | 2058 | 40 | 2018 | 10 530 |
| Underhållsenhet: GEM - GEMENSAMMA UTRYMMEN | | | | | |
| Rum: 001 - Källargång | NTA: 27,00 | m² | | | |
| 30455 Källare, helmålning | 27,0m² | 2028 | 20 | | 11 300 |
| 31116 Betonggol, 2 ggr strykning | 27,0m² | 2042 | 20 | 2022 | 4 010 |
| 60454 Källare, byte elinstall. led med sensor | 27,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 9 842 |
| Rum: 002 - Förråd | NTA: 25,00 | m² | | | |
| 31115 Betonggol, dammbindning/härdning | 25,0m² | 2028 | 30 | | 1 958 |
| 33125 Målad takyta 2 ggr latex, strykning | 25,0m² | 2028 | 30 | | 2 565 |
| 60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 25,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 19 575 |
| Rum: 003 - Förråd | NTA: 25,00 | m² | | | |
| 31115 Betonggol, dammbindning/härdning | 25,0m² | 2028 | 30 | | 1 958 |
| 33125 Målad takyta 2 ggr latex, strykning | 25,0m² | 2028 | 30 | | 2 565 |
| 60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 25,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 19 575 |
| Rum: 004 - Förråd | NTA: 25,00 | m² | | | |
| 31115 Betonggol, dammbindning/härdning | 25,0m² | 2028 | 30 | | 1 958 |
| 33125 Målad takyta 2 ggr latex, strykning | 25,0m² | 2028 | 30 | | 2 565 |
| 60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 25,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 19 575 |
| Rum: 005 - Städtrum 2 st | NTA: 12,00 | m² | | | |
| 30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning | 12,0m² | 2028 | 30 | | 5 022 |
| 31115 Betonggol, dammbindning/härdning | 12,0m² | 2052 | 30 | 2022 | 940 |
| 60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 12,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 9 396 |
| Rum: 006 - Cykelrum | NTA: 42,00 | m² | | | |
| 30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning | 42,0m² | 2028 | 30 | | 17 577 |
| 31115 Betonggol, dammbindning/härdning | 42,0m² | 2052 | 30 | 2022 | 3 289 |
| 60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 42,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 32 886 |
| Rum: 007 - Tvättstuga | NTA: 20,00 | m² | | | |
| 30645 Våtrum yta 10-20 m2, helmålning | 20,0m² | 2028 | 20 | | 24 030 |
| 31112 Betonggol, lagning sprickor | 8,0 m | 2028 | | | 1 652 |
| 31115 Betonggol, dammbindning/härdning | 20,0m² | 2028 | 20 | | 1 566 |
| 52884 Blandare, byte diskbänk 1-grepp | 1,0 st | 2038 | 20 | 2018 | 5 279 |
| 60642 Våtrum 10-20 m2, byte elinstallationer lysrör | 20,0m² | 2036 | 20 | 2016 | 18 090 |
| 94112 Tvättmaskiner, byte 4,5-5,5 kg | 2,0 st | 2028 | 15 | 2013 | 100 440 |
| 94113 Tvättmaskiner, byte 5,5-7,5 kg | 1,0 st | 2026 | 15 | 2000 | 68 351 |
| 94131 Centrifuger, byte 3,5 kg | 1,0 st | 2026 | 15 | | 17 672 |
| 94215 Torkumlare, byte 4,5-7,5 kg | 1,0 st | 2033 | 15 | 2018 | 50 733 |
| 94311 Tvättbänkar, byte utan blandare | 1,0 st | 2048 | 30 | 2018 | 9 734 |
| Rum: 008 - Torkrum | NTA: 15,00 | m² | | | |
| 30645 Våtrum yta 10-20 m2, helmålning | 15,0m² | 2028 | 20 | | 18 023 |
| 31212 Klinkerplattor på golv (VA), omfogning/lagning 10% av ytan | 15,0m² | 2028 | 20 | | 7 493 |
| 60644 Våtrum 10-20 m2, byte elinstall. led med sensor | 15,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 14 175 |
| 94222 Torkrumsutrustning, byte luftavfuktare, 4,0 kW | 1,0 st | 2026 | 20 | 2000 | 65 097 |
| 94226 Torkrumsutrustning, byte torklinor, 5 st | 1,0 st | 2034 | 15 | 2019 | 905 |
| Rum: 009 - Mangelrum | NTA: 19,00 | m² | | | |
| 30125 Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning | 19,0m² | 2028 | 20 | | 17 699 |
| 31212 Klinkerplattor på golv (VA), omfogning/lagning 10% av ytan | 19,0m² | 2028 | 20 | | 9 491 |
| 60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 19,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 14 877 |
| 94143 Mangel, byte golvplacerad kallmangel | 1,0 st | 2032 | 20 | 2012 | 29 687 |

Besiktningssrapport

JOP - 2025-10-24 15:42:09

Kostnadsfaktor:

| Åtgärd | | Mängd | Nästa år | Intervall, år | Föreg. år | Kostnad |
|--|---|--------------------------------|---------------------|----------------------|-----------|--------------|
| Förvaltningsenhet | | Byggnad | | | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | | 01 - Stockholmsvägen 28 | | | | |
| Rum: | 308 - Vindsutrymmen | NTA: | 75,00 | m² | | |
| 60484 | Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | | 75,0m ² | 2047 | 25 | 2022 58 725 |
| Rum: | TR 28A - Trh Stockholmsvägen 28A | NTA: | 45,00 | m² | | |
| 30535 | Trapphus h < 2.7 m, helmålning | | 45,0m ² | 2028 | 20 | 63 788 |
| 31242 | Cementmosaikplattor, omfogning/lagning 10 % av ytan | | 45,0m ² | 2040 | 40 | 21 080 |
| 60534 | Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor | | 45,0m ² | 2041 | 20 | 2021 90 518 |
| Rum: | TR 28B - Trh Stockholmsvägen 28B | NTA: | 45,00 | m² | | |
| 30535 | Trapphus h < 2.7 m, helmålning | | 45,0m ² | 2028 | 20 | 63 788 |
| 31242 | Cementmosaikplattor, omfogning/lagning 10 % av ytan | | 45,0m ² | 2040 | 40 | 21 080 |
| 60534 | Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor | | 45,0m ² | 2041 | 20 | 2021 90 518 |
| Förvaltningsenhet | | Byggnad | | | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | | 02 - Stockholmsvägen 26 | | | | |
| Byggnadsdel: F1 - ENTRÉFASAD MOT SYDÖST | | | | | | |
| 21522 | Spritputs, omputsning 25 % av ytan | | m ² | 2032 | 30 | 1997 0 |
| 21527 | Spritputs, 2 ggr strykning silikatfärg | | 195,0m ² | 2032 | 30 | 1997 89 505 |
| 21921 | Fasadvätt, putsfasad | | 195,0m ² | 2032 | 30 | 1997 25 009 |
| 22211 | Stuprör, byte galv/lack | | 22,0 m | 2032 | 30 | 47 223 |
| 22221 | Hängrännor, byte galv/lack | | 38,5 m | 2032 | 30 | 40 541 |
| 22426 | Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning | | 38,5 m | 2032 | 15 | 17 672 |
| 22915 | Undertak träpanel, 1 ggr strykning | | 5,5m ² | 2032 | 15 | 2021 1 218 |
| 23131 | Skärmtak plåt, byte | | 5,5m ² | 2032 | 30 | 15 741 |
| 23136 | Skärmtak plåt, 2 ggr strykning | | 5,5m ² | 2047 | 15 | 2 302 |
| 24311 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering | | 3,0 st | 2042 | 25 | 2017 5 265 |
| 24313 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | | 3,0 st | 2067 | 50 | 2017 36 612 |
| 24321 | Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering | | 6,0 st | 2042 | 25 | 2017 15 147 |
| 24323 | Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | | 6,0 st | 2067 | 50 | 2017 105 867 |
| 24331 | Aluminiumfönster 2-luft, justering | | 18,0 st | 2042 | 25 | 2017 69 498 |
| 24333 | Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1) | | 18,0 st | 2067 | 50 | 2017 461 700 |
| 25711 | Entréparti trä, komplett byte ca 4.5 m2 | | 2,0 st | 2032 | 30 | 150 903 |
| 25716 | Entréparti trä, 2 ggr strykning utsida | | 2,0 st | 2026 | 5 | 4 428 |
| 29114 | Fasadställningar, målarställning | | 270,0m ² | 2032 | 30 | 1997 80 190 |
| 63722 | Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur tak 13,5W | | 2,0 st | 2046 | 25 | 2021 8 910 |
| Byggnadsdel: F2 - GAVELFASAD MOT SYDVÄST | | | | | | |
| 21522 | Spritputs, omputsning 25 % av ytan | | m ² | 2032 | 30 | 1997 0 |
| 21527 | Spritputs, 2 ggr strykning silikatfärg | | 70,0m ² | 2032 | 30 | 1997 32 130 |
| 21921 | Fasadvätt, putsfasad | | 70,0m ² | 2032 | 30 | 1997 8 978 |
| 22221 | Hängrännor, byte galv/lack | | 12,5 m | 2032 | 30 | 13 163 |
| 22426 | Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning | | 12,5 m | 2032 | 15 | 5 738 |
| 22915 | Undertak träpanel, 1 ggr strykning | | 12,0m ² | 2032 | 15 | 2021 2 657 |
| 23131 | Skärmtak plåt, byte | | 12,0m ² | 2032 | 30 | 34 344 |
| 23136 | Skärmtak plåt, 2 ggr strykning | | 12,0m ² | 2047 | 15 | 5 022 |
| 24311 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering | | 2,0 st | 2042 | 25 | 2017 3 510 |
| 24313 | Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | | 2,0 st | 2067 | 50 | 2017 24 408 |
| 24331 | Aluminiumfönster 2-luft, justering | | 4,0 st | 2042 | 25 | 2017 15 444 |
| 24333 | Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1) | | 4,0 st | 2067 | 50 | 2017 102 600 |
| 24381 | Aluminiumfönster fasta > 1 m2, byte komplett 3-glas | | 4,0 st | 2067 | 50 | 2017 61 074 |
| 25211 | Dörrar trä med glasruta, komplett byte | | 2,0 st | 2037 | 30 | 54 486 |
| 25216 | Dörrar trä med glasruta, 2 ggr strykning utsida | | 2,0 st | 2026 | 5 | 2 052 |
| 29114 | Fasadställningar, målarställning | | 100,0m ² | 2032 | 30 | 1997 29 700 |
| 63722 | Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur tak 13,5W | | 3,0 st | 2046 | 25 | 2021 13 365 |
| Byggnadsdel: F3 - GÅRDSFASAD MOT NORDVÄST | | | | | | |
| 21522 | Spritputs, omputsning 25 % av ytan | | m ² | 2032 | 30 | 1997 0 |
| 21527 | Spritputs, 2 ggr strykning silikatfärg | | 195,0m ² | 2032 | 30 | 1997 89 505 |
| 21921 | Fasadvätt, putsfasad | | 195,0m ² | 2032 | 30 | 1997 25 009 |
| 22211 | Stuprör, byte galv/lack | | 28,0 m | 2032 | 30 | 60 102 |
| 22221 | Hängrännor, byte galv/lack | | 38,5 m | 2032 | 30 | 40 541 |
| 22371 | Stångkonstruktioner trä, byte | | 24,0 m | 2032 | 20 | 8 392 |
| Till skärmtak över balkong. | | | | | | |

Kostnadsfaktor:

| Åtgärd | Mängd | Nästa år | Intervall, år | Föreg. år | Kostnad |
|--|--------------------------------|-----------|---------------|-----------|---------|
| Förvaltningsenhet | Byggnad | | | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | 02 - Stockholmsvägen 26 | | | | |
| 22376 Stångkonstruktioner trä, 2 ggr strykning <15 cm Till skärmtak över balkong. | 24,0 m | 2032 | 10 | | 3 013 |
| 22426 Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning | 38,5 m | 2032 | 15 | | 17 672 |
| 22526 Smidesräcken, 2 ggr strykning | 7,0 m | 2026 | 10 | 2017 | 8 411 |
| 22833 Betongtrappor, lagning 10 % av bruttoytan | 5,0m² | 2026 | 10 | | 864 |
| 23121 Skärmtak plast, byte | 18,0m² | 2032 | 20 | | 25 029 |
| 23311 Balkongräcken plåt profilerad, byte | 40,0 m | 2032 | 30 | 1997 | 178 740 |
| 23366 Balkongräcken smide, 2 ggr strykning | 4,0 m | 2032 | 10 | | 3 348 |
| 24311 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering | 7,0 st | 2042 | 25 | 2017 | 12 285 |
| 24313 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 7,0 st | 2067 | 50 | 2017 | 85 428 |
| 24321 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, justering | 16,0 st | 2042 | 25 | 2017 | 40 392 |
| 24323 Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 16,0 st | 2067 | 50 | 2017 | 282 312 |
| 24351 Fönsterdörrar aluminium, justering | 12,0 st | 2042 | 25 | 2017 | 41 310 |
| 24353 Fönsterdörrar aluminium, byte trä/aluminium (2+1) | 12,0 st | 2067 | 50 | 2017 | 314 118 |
| 25138 Dörrar stål, 2 ggr strykning in- och utsida | 1,0 st | 2026 | 12 | | 2 525 |
| 29114 Fasadställningar, målarställning | 270,0m² | 2032 | 30 | 1997 | 80 190 |
| 63722 Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur tak 13,5W | 1,0 st | 2046 | 25 | 2021 | 4 455 |
| Byggnadsdel: F4 - GAVELFASAD MOT NORDÖST | | | | | |
| 21522 Spritputs, omputsning 25 % av ytan | m² | 2032 | 30 | 1997 | 0 |
| 21527 Spritputs, 2 ggr strykning silikatfärg | 65,0m² | 2032 | 30 | 1997 | 29 835 |
| 21921 Fasadtvätt, putsfasad | 65,0m² | 2032 | 30 | 1997 | 8 336 |
| 22221 Hänggrännor, byte galv/lack | 12,5 m | 2032 | 30 | | 13 163 |
| 22426 Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning | 12,5 m | 2032 | 15 | | 5 738 |
| 24311 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, justering | 4,0 st | 2042 | 25 | 2017 | 7 020 |
| 24313 Aluminiumfönster 1-luft < 1 m2, byte trä/aluminium (2+1) | 4,0 st | 2067 | 50 | 2017 | 48 816 |
| 24331 Aluminiumfönster 2-luft, justering | 4,0 st | 2042 | 25 | 2017 | 15 444 |
| 24333 Aluminiumfönster 2-luft, byte trä/aluminium (2+1) | 4,0 st | 2067 | 50 | 2017 | 102 600 |
| 29114 Fasadställningar, målarställning | 80,0m² | 2032 | 30 | 1997 | 23 760 |
| Byggnadsdel: TAK - YTTERTAK | | | | | |
| 26123 Takpannor tegel/btg 2-kupiga, byte betongpannor inkl. papp/l | 470,0m² | 2055 | 60 | 1995 | 450 495 |
| 27011 Takdetaljer samtliga, byte liten omfattning ca 5 % | 470,0m² | 2075 | 60 | 2015 | 81 851 |
| 27015 Takdetaljer samtliga, måln. liten omf. ca 5 % | 470,0m² | 2035 | 20 | 0 | 12 690 |
| 27123 Skorsten tegel, omfogning | 22,0m² | 2045 | 30 | 2015 | 18 414 |
| 27600 Skyddsanordningar PLATTFORMAR | 7,8Kk | 2058 | 40 | 2018 | 10 530 |
| Underhållsenhet: GEM - GEMENSAMMA UTRYMMEN | | | | | |
| Rum: 001 - Källargång | NTA: 28,00 | m² | | | |
| 30455 Källare, helmålning | 28,0m² | 2028 | 20 | | 11 718 |
| 31116 Betonggol, 2 ggr strykning | 28,0m² | 2042 | 20 | 2022 | 4 158 |
| 60454 Källare, byte elinstall. led med sensor | 28,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 10 206 |
| Rum: 002 - Källargång | NTA: 4,50 | m² | | | |
| 30455 Källare, helmålning | 4,5m² | 2028 | 20 | | 1 883 |
| 31116 Betonggol, 2 ggr strykning | 4,5m² | 2042 | 20 | 2022 | 668 |
| 52841 Duschkabiner, byte 90x90 cm inkl. blandare | 1,0 st | 2027 | 20 | | 28 202 |
| 60454 Källare, byte elinstall. led med sensor | 4,5m² | 2047 | 25 | 2022 | 1 640 |
| Rum: 003 - Förradsgångar 3 st | NTA: 25,50 | m² | | | |
| 31115 Betonggol, dammbindning/härdning | 25,5m² | 2052 | 30 | 2022 | 1 997 |
| 33125 Målad takyta 2 ggr latex, strykning | 25,5m² | 2028 | 30 | | 2 616 |
| 60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 25,5m² | 2047 | 25 | 2022 | 19 967 |
| Rum: 004 - Städtrum 2 st | NTA: 12,00 | m² | | | |
| 30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning | 12,0m² | 2028 | 30 | | 5 022 |
| 31115 Betonggol, dammbindning/härdning | 12,0m² | 2052 | 30 | 2022 | 940 |
| 60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 12,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 9 396 |
| Rum: 005 - Cykelrum | NTA: 40,00 | m² | | | |
| 30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning | 40,0m² | 2028 | 30 | | 16 740 |
| 31115 Betonggol, dammbindning/härdning | 40,0m² | 2052 | 30 | 2022 | 3 132 |
| 60484 Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 40,0m² | 2047 | 25 | 2022 | 31 320 |

Besiktningssrapport

JOP - 2025-10-24 15:42:09

Kostnadsfaktor:

| Åtgärd | Mängd | Nästa år | Intervall, år | Föreg. år | Kostnad |
|--|---|-------------------------|---------------|----------------|--------------|
| Förvaltningsenhet | | Byggnad | | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | | 02 - Stockholmsvägen 26 | | | |
| Rum: | 006 - Hobbyrum | NTA: | 20,00 | m ² | |
| 30485 | Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning | 20,0m ² | 2028 | 30 | 8 370 |
| 31115 | Betonggol, dammbindning/härdning | 20,0m ² | 2052 | 30 | 2022 1 566 |
| 60484 | Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 20,0m ² | 2047 | 25 | 2022 15 660 |
| Rum: | 007 - Undercentral | NTA: | 14,00 | m ² | |
| 30485 | Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning | 14,0m ² | 2043 | 30 | 5 859 |
| 31115 | Betonggol, dammbindning/härdning | 14,0m ² | 2033 | 30 | 1 096 |
| 56206 | Fjärrvärme, abonnentcentral, byte 400 kW, 2,5 l/s varmvatte | 1,0 st | 2049 | 25 | 2024 220 590 |
| 56871 | Expansionskärl, slutet, byte < 50 liter | 1,0 st | 2045 | 30 | 2015 4 523 |
| 60484 | Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 14,0m ² | 2047 | 25 | 2022 10 962 |
| Rum: | 008 - Styrelserum | NTA: | 16,00 | m ² | |
| 30125 | Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning | 16,0m ² | 2030 | 20 | 14 904 |
| 31212 | Klinkerplattor på golv (VA), omfogning/lagning 10% av ytan | 16,0m ² | 2030 | 20 | 7 992 |
| 60124 | Rum 10-20 m2, byte elinstall. led med sensor | 16,0m ² | 2052 | 30 | 2022 24 192 |
| Rum: | 301 - Vindutrymmen | NTA: | 75,00 | m ² | |
| 60484 | Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 75,0m ² | 2047 | 25 | 2022 58 725 |
| Rum: | TR 26A - Trh Stockholmsvägen 26A | NTA: | 45,00 | m ² | |
| 30535 | Trapphus h < 2.7 m, helmålning | 45,0m ² | 2028 | 20 | 63 788 |
| 31242 | Cementmosaikplattor, omfogning/lagning 10% av ytan | 45,0m ² | 2040 | 40 | 21 080 |
| 60534 | Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor | 45,0m ² | 2041 | 20 | 2021 90 518 |
| Rum: | TR 26B - Trh Stockholmsvägen 26B | NTA: | 45,00 | m ² | |
| 30535 | Trapphus h < 2.7 m, helmålning | 45,0m ² | 2028 | 20 | 63 788 |
| 31242 | Cementmosaikplattor, omfogning/lagning 10% av ytan | 45,0m ² | 2040 | 40 | 21 080 |
| 60534 | Trapphus h < 2.7 m, byte elinstall. led med sensor | 45,0m ² | 2041 | 20 | 2021 90 518 |
| Förvaltningsenhet | | Byggnad | | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | | 03 - Frd/Sophus | | | |
| Byggnadsdel: FAS - SAMTLIGA FASADER | | | | | |
| 21112 | Träpanel, byte 25 % av ytan | 50,0m ² | 2035 | 20 | 2015 19 778 |
| 21116 | Träpanel, 2 ggr strykning | 50,0m ² | 2026 | 10 | 2015 21 600 |
| 25116 | Dörrar trä, 2 ggr strykning utsida | 2,0 st | 2026 | 10 | 1 917 |
| 25631 | Vippportar stål, kompl. byte isolerad ca 5 m2 | 1,0 st | 2054 | 30 | 2024 40 365 |
| 25631 | Vippportar stål, kompl. byte isolerad ca 5 m2 | 1,0 st | 2035 | 30 | 40 365 |
| 25638 | Vippportar stål, 2 ggr strykning ca 5 m2 | 1,0 st | 2026 | 10 | 2015 3 470 |
| 25638 | Vippportar stål, 2 ggr strykning ca 5 m2 | 1,0 st | 2034 | 10 | 3 470 |
| 63721 | Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur vägg 12W | 4,0 st | 2046 | 25 | 2021 32 184 |
| Byggnadsdel: TAK - YTTERTAK | | | | | |
| 26253 | Takplåt galv/lack profilerad, byte 100 % av ytan | 50,0m ² | 2025 | 30 | 30 375 |
| 26256 | Takplåt galv/lack profilerad, 2 ggr strykning | 50,0m ² | 2040 | 15 | 24 300 |
| 26941 | Högtrycksvätt, plåttak | 50,0m ² | 2040 | 15 | 9 248 |
| Underhållsenhet: GEM - GEMENSAMMA UTRYMMEN | | | | | |
| Rum: | 001 - Fastighetsförråd | NTA: | 12,00 | m ² | |
| 31115 | Betonggol, dammbindning/härdning | 12,0m ² | 2037 | 15 | 2022 940 |
| 60484 | Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 12,0m ² | 2047 | 25 | 2022 9 396 |
| Rum: | 002 - Soprum | NTA: | 17,50 | m ² | |
| 31115 | Betonggol, dammbindning/härdning | 17,5m ² | 2037 | 15 | 2022 1 370 |
| 60484 | Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 17,5m ² | 2047 | 25 | 2022 13 703 |
| Rum: | 003 - Soprum | NTA: | 14,00 | m ² | |
| 31115 | Betonggol, dammbindning/härdning | 14,0m ² | 2037 | 15 | 2022 1 096 |
| 60484 | Enkla utrymmen > 10 m2, byte elinstall led med sensor | 14,0m ² | 2047 | 25 | 2022 10 962 |

UNDERHÅLLSPLAN – 10 ÅR

Beskriver det periodiska underhållet under en 10-års period, och redovisas som:

- Sammandrag för hela objektet.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. Kronor/år (UBA)

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll (10 år).

I det här fallet **497** kr per m²/år (UBA).

2. Evig kostnad/år (UBA)

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från i år och framåt).

Det är de verkliga genomsnittliga underhållskostnaderna under fastighetens livslängd.

I det här fallet **257** kr per m²/år (UBA).

För att ha ett långsiktigt perspektiv på underhållet bör alternativ nr 2 användas för att få rätt avsättning till underhållet.

Förklaringar:

Underhållskostnad/år i kkr

Kostnad för underhåll per år i 1000-tal kronor

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Underhållskostnad 10 år

Startår: 2026
 Antal år: 10
 Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
 Gruppering: Sammandrag
 Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Kostnadsläge 2502

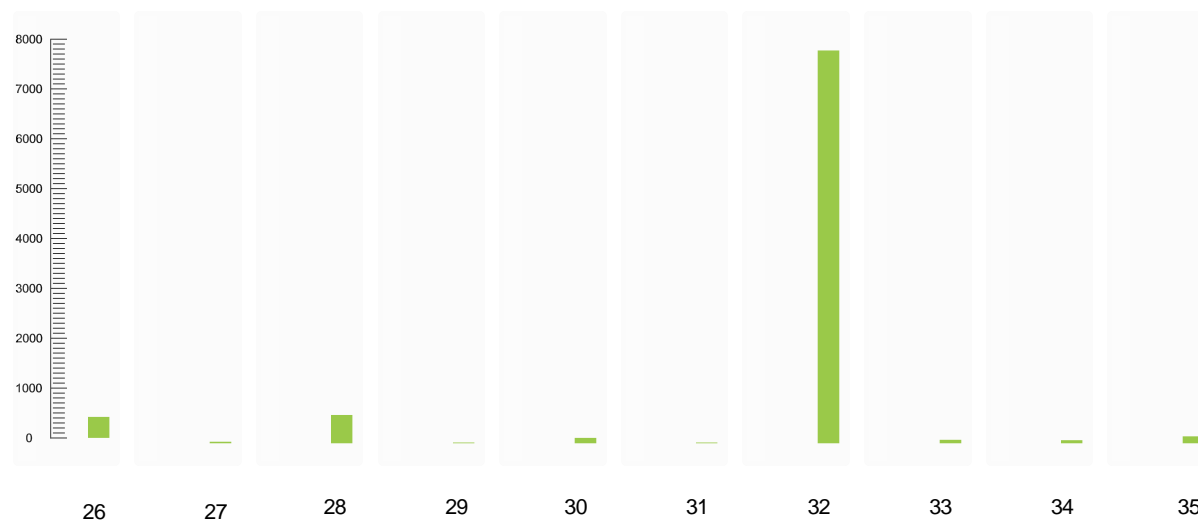
| Förvaltningsenhet | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | Kr/år/UBA | Evig kostn./år/UBA |
|-------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----------|--------------------|
|-------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----------|--------------------|

Företag

2 - JS Besiktningstjänst AB

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|-----|----|-----|----|-----|----|-------|----|----|-----|-----|-----|
| ABJ118 BRF SÖDERHÖJDEN | 418 | 28 | 550 | 14 | 103 | 13 | 7 672 | 66 | 59 | 135 | 497 | 257 |
|------------------------|-----|----|-----|----|-----|----|-------|----|----|-----|-----|-----|

Underhållskostnad



| | | | | | | | | | | | | |
|---------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|--------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| Summa: | 418 | 28 | 550 | 14 | 103 | 13 | 7 672 | 66 | 59 | 135 | 497 | 257 |
|---------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|--------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|

UNDERHÅLLSPLAN – PER BYGGDEL, 10 ÅR

Syftet med denna rapport är att man får en överblick på hur avsättningsbehovet kommer att fördelas per byggdel under den närmaste 10 åren. Här, liksom i underhållsplan 10 år, kan man utläsa en rekommenderad avsättning för att klara underhållsbehoven på lång sikt.

Beträffande kostnader fördelade per åtgärd, hänvisas till besiktningsrapporten.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. Kronor/år (UBA)

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll (10 år).

I det här fallet **497** kr per m²/år (UBA).

2. Evig kostnad/år (UBA)

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från i år och framåt).

Det är de verkliga genomsnittliga underhållskostnaderna under fastighetens livslängd.

I det här fallet **257** kr per m²/år (UBA).

Förklaringar:

Underhållskostnad/år i kkr

Kostnad för underhåll per år i 1000-tal kronor

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Underhållsplan 10 år per byggdel

Startår: 2026
Antal år: 10
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering: Byggdel
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Kostnadsläge 2502

| Byggdel | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | Kr/år/UBA | Evig kostn./år/UBA |
|-----------------------------|-----|----|-----|----|----|----|-----|----|----|----|-----------|--------------------|
| <i>Företag</i> | | | | | | | | | | | | |
| 2 - JS Besiktningstjänst AB | | | | | | | | | | | | |
| <i>Förvaltningsenhet</i> | | | | | | | | | | | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | | | | | | | | | | | | |
| 1 Mark | | | | | | | | | | | | |
| 12 Hårdgjorda ytor | 158 | | | | | | | | | 16 | 10 | 14 |
| 15 Markkonstruktioner | 1 | | | | | | | | | | 0 | 0 |
| 16 Markkompletteringar | 32 | | | | 80 | 1 | | 14 | 55 | | 10 | 13 |
| 2 Utvändigt | | | | | | | | | | | | |
| 21 Fasader | 22 | | 5 | | | | 714 | | | 20 | 42 | 15 |
| 22 Fasadkompletteringar | 29 | | | | | | 554 | | | | 32 | 14 |
| 23 Balkonger/skärtak | | | | | | | 514 | | | | 28 | 11 |
| 24 Fönster | | | | | | | | | | | | 46 |
| 25 Dörrar entreparti/portar | 25 | | | | | 12 | 302 | | 3 | 40 | 21 | 11 |
| 26 Yttertak | | | | | | | | | | | | 10 |
| 27 Enheter på tak | | | | | | | | | | 44 | 2 | 3 |
| 29 Utvändigt övrigt | | | | | | | 425 | | | | 23 | 8 |
| 3 Invändigt | | | | | | | | | | | | |
| 30 Invändigt | | | 393 | | 15 | | | | | | 22 | 11 |
| 31 Golv | | | 26 | | 8 | | | 1 | | | 2 | 3 |

Underhållsplan 10 år per byggdel

Startår: 2026
Antal år: 10
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering: Byggdel
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Kostnadsläge 2502

| Byggdel | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | Kr/år/UBA | Evig kostn./år/UBA |
|----------------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|--------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------------|
| 33 Tak invändigt | | | 10 | | | | | | | | 1 | 0 |
| 35 Dörrar invändigt | | | | | | | 51 | | | | 3 | 1 |
| 5 VVS | | | | | | | | | | | | |
| 52 Vatten och avlopp | | 28 | | | | | 4 482 | | | | 247 | 50 |
| 56 Värmeanläggningar | | | | | | | | | | | | 5 |
| 57 Luftbehandling | | | | 14 | | | | | | 14 | 2 | 1 |
| 6 EI | | | | | | | | | | | | |
| 60 EI | | | | | | | | | | | | 19 |
| 63 Belysning | | | | | | | 601 | | | | 33 | 9 |
| 64 Tele | | | | | | | | | | | | 1 |
| 69 EI övrigt | | | 15 | | | | | | | | 1 | 1 |
| 9 Utrustning | | | | | | | | | | | | |
| 94 Tvätt | 151 | | 100 | | | | 30 | 51 | 1 | | 18 | 11 |
| Summa: | 418 | 28 | 550 | 14 | 103 | 13 | 7 672 | 66 | 59 | 135 | 497 | 257 |

Underhållsplan 50 år

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnader
Företag.Företag lika med 2
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med ABJ118

Startår: 2026

Antal år: 50

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Gruppering: Sammandrag

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Kostnadsläge 2502

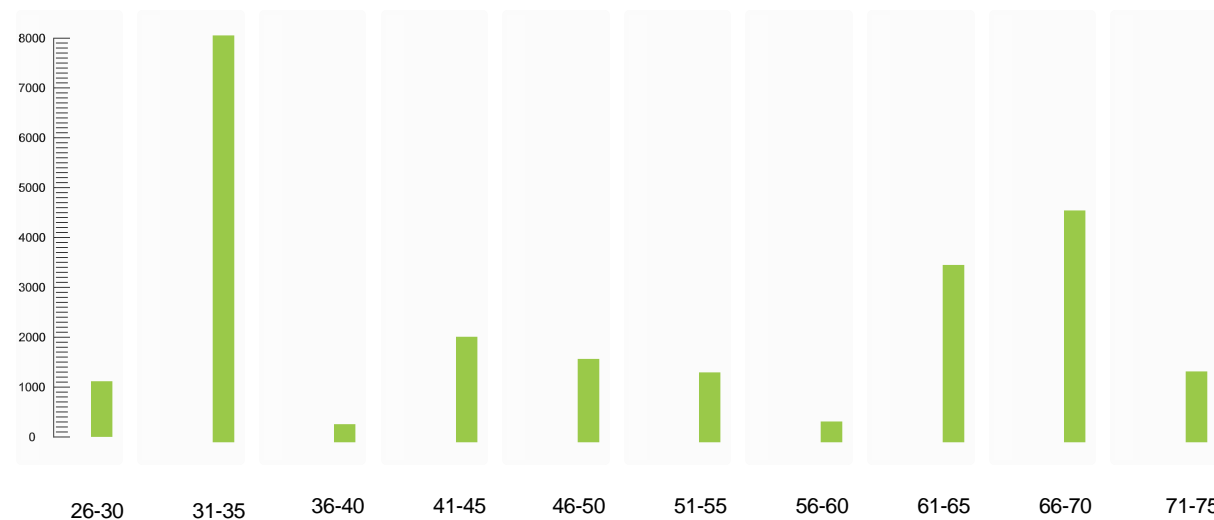
| Förvaltningsenhet | 26-30 | 31-35 | 36-40 | 41-45 | 46-50 | 51-55 | 56-60 | 61-65 | 66-70 | 71-75 | Kr/år/UBA | Evig kostn./år/UBA |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|--------------------|
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|--------------------|

Företag

2 - JS Besiktningstjänst AB

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|-----|-----|
| ABJ118 BRF SÖDERHÖJDEN | 1 114 | 7 945 | 351 | 2 060 | 1 627 | 1 362 | 404 | 3 461 | 4 525 | 1 383 | 266 | 257 |
|------------------------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|-----|-----|

Underhållskostnad



| | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|
| Summa: | 1 114 | 7 945 | 351 | 2 060 | 1 627 | 1 362 | 404 | 3 461 | 4 525 | 1 383 | 266 | 257 |
|---------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|

UNDERHÅLLSPROGNOS – PER BYGGDEL, 50 ÅR

Syftet med denna rapport är att man får en överblick på hur avsättningsbehovet kommer att fördelas per byggdel under den närmaste 50-årsperioden. Här, liksom i Underhållsprognos 50 år, kan man utläsa rekommenderad avsättning för att klara underhållsbehoven på lång sikt.

Beträffande kostnader fördelade per åtgärd, hänvisas till besiktningsrapporten.

Underlag till avsättning finns presenterat på två olika sätt:

1. Kronor/år (UBA)

Avsättningsbehov för att klara periodens underhåll (50 år).

I det här fallet **266** kr per m²/år (UBA).

2. Evig kostnad/år (UBA)

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från i år och framåt)

Det är de verkliga genomsnittliga underhållskostnaderna under fastighetens livslängd.

I det här fallet **257** kr per m²/år (UBA).

Förklaringar:

Underhållskostnaderna är summerade i 3 årsperioder t.ex. 26 - 28 avser kostnaderna för underhåll under åren 2026, 2027 och 2028.

Underhållskostnad/år i kkr

Kostnad för underhåll per tre år i 1000-tal kronor

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Underhållsplan 50 år per byggdel

Urval: Egenskaper.Kostnadsfaktor lika med 1,35
Egenskaper.Kostnadsfaktornotering lika med inkl. moms o byggherrekostnader
Företag.Företag lika med 2
Förvaltningsenhet.Förvaltningsenhet lika med ABJ118

Startår: 2026

Antal år: 50

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Gruppering: Byggdel

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Kostnadsläge 2502

| Byggdel | 26-30 | 31-35 | 36-40 | 41-45 | 46-50 | 51-55 | 56-60 | 61-65 | 66-70 | 71-75 | Kr/år/UBA | Evig kostn./år/UBA |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|--------------------|
| <i>Företag</i> | | | | | | | | | | | | |
| 2 - JS Besiktningstjänst AB | | | | | | | | | | | | |
| <i>Förvaltningsenhet</i> | | | | | | | | | | | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | | | | | | | | | | | | |
| 1 Mark | | | | | | | | | | | | |
| 12 Hårdgjorda ytor | 158 | 16 | | 698 | | 16 | | 158 | | 16 | 12 | 14 |
| 15 Markkonstruktioner | 1 | | | 1 | | | | 1 | | | 0 | 0 |
| 16 Markkompletteringar | 113 | 70 | 1 | 280 | 139 | 20 | 1 | 344 | 85 | 1 | 12 | 13 |
| 2 Utvändigt | | | | | | | | | | | | |
| 21 Fasader | 27 | 734 | 27 | | 27 | 20 | 27 | 714 | 27 | 20 | 18 | 15 |
| 22 Fasadkompletteringar | 29 | 554 | 29 | 6 | 130 | 23 | 29 | 537 | 29 | 23 | 15 | 14 |
| 23 Balkonger/skärmtak | | 514 | | 7 | 15 | 57 | | 479 | | 57 | 12 | 11 |
| 24 Fönster | | | | 452 | | | | | 3 731 | | 46 | 46 |
| 25 Dörrar entreparti/portar | 25 | 358 | 107 | 15 | 25 | 56 | 17 | 365 | 99 | 23 | 12 | 11 |
| 26 Yttertak | | | 34 | | | 965 | | | 34 | | 11 | 10 |
| 27 Enheter på tak | | 44 | | 18 | | 44 | 21 | | | 226 | 4 | 3 |
| 29 Utvändigt övrigt | | 425 | | | | | | 425 | | | 9 | 8 |

Underhållsplan 50 år per byggdel

Startår: 2026
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering: Byggdel
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Kostnadsläge 2502

| Byggdel | 26-30 | 31-35 | 36-40 | 41-45 | 46-50 | 51-55 | 56-60 | 61-65 | 66-70 | 71-75 | Kr/år/UBA | Evig kostn./år/UBA |
|----------------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------------|
| 3 Invändigt | | | | | | | | | | | | |
| 30 Invändigt | 407 | | | 6 | 355 | | 53 | | 355 | 6 | 13 | 11 |
| 31 Golv | 34 | 1 | 88 | 9 | 27 | 15 | 6 | 10 | 30 | | 2 | 3 |
| 33 Tak invändigt | 10 | | | | | | 10 | | | | 0 | 0 |
| 35 Dörrar invändigt | | 51 | | | | 51 | | | | 51 | 2 | 1 |
| 5 VVS | | | | | | | | | | | | |
| 52 Vatten och avlopp | 28 | 4 482 | 5 | | 28 | | 5 | | 28 | | 50 | 50 |
| 56 Värmeanläggningar | | | | 5 | 221 | | | | | 225 | 5 | 5 |
| 57 Luftbehandling | 14 | 14 | | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | | 14 | 1 | 1 |
| 6 EI | | | | | | | | | | | | |
| 60 EI | | | 18 | 362 | 391 | 24 | 18 | 362 | | 391 | 17 | 19 |
| 63 Belysning | | 601 | | | 114 | | | | | 114 | 9 | 9 |
| 64 Tele | | | 27 | | | 27 | | | 27 | | 1 | 1 |
| 69 EI övrigt | 15 | | 15 | | 15 | | 15 | | 15 | | 1 | 1 |
| 9 Utrustning | | | | | | | | | | | | |
| 94 Tvätt | 252 | 81 | | 186 | 126 | 30 | 186 | 52 | 65 | 216 | 13 | 11 |
| Summa: | 1 114 | 7 945 | 351 | 2 060 | 1 627 | 1 362 | 404 | 3 461 | 4 525 | 1 383 | 266 | 257 |

UNDERHÅLLSPLAN/PROGNOS – FONDAVSÄTTNING, 50 år

Denna rapport beskriver underhållsfondens variation över åren. Fondens ingångsvärde och avsättning anges. Ingångsvärde är fondens behållning vid periodens början. Avsättning är det värde som styrelsen beslutar skall avsättas till underhållsfonden.

1. Ingångsvärde:

Här anges värdet på den ingående fonden. I detta fall, är värdet **257 kkr**.

2. Rekommenderad avsättning

Här anges den rekommenderade avsättningen per år.

I det här fallet är den rekommenderade avsättningen **263** kr per m²/år (UBA) = **479 kkr/år**.

3. Slutvärde

Här syns det värde fonden har efter 50 år.

I detta fall är värdet **0 kkr**.

4. Evig kostnad/år (UBA)

Avsättning för att klara alla kommande underhållsåtgärder (från i år och framåt).

Det är de verkliga genomsnittliga underhållskostnaderna under fastighetens livslängd.

I det här fallet **257** kr per m²/år (UBA) = **469 kkr/år**.

Förklaringar:

Underhållskostnad/år i kkr

Kostnad för underhåll per tre år i 1000-tal kronor

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Underhållsplan - fondavsättning 50 år

Startår: 2026
Antal år: 50
Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet
Gruppering: Sammandrag, fondavsättning
Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms obyggherrekostnader

Kostnadsläge 2502

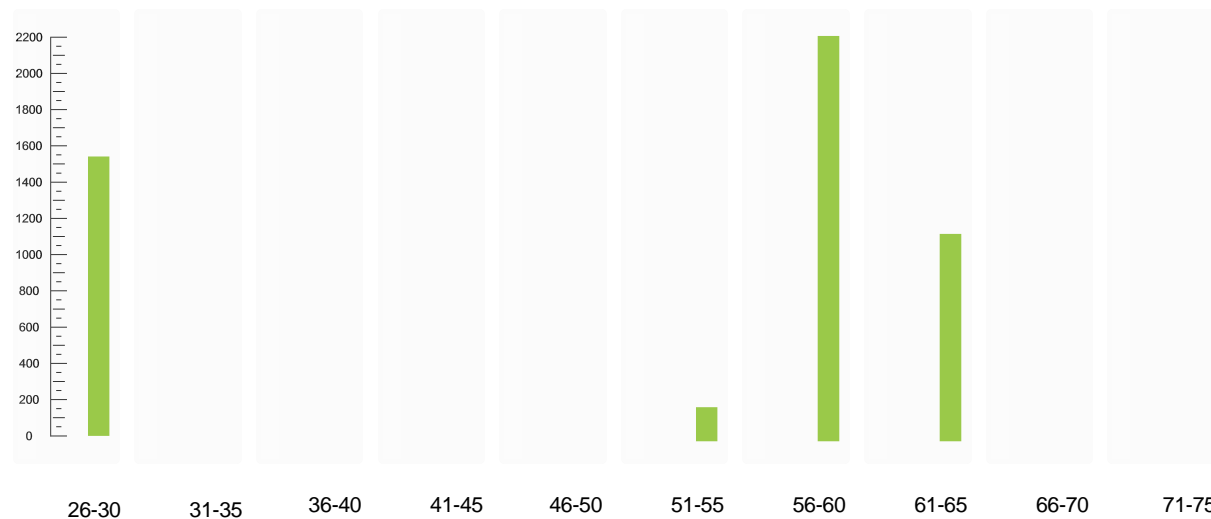
| Förvaltningsenhet | 26-30 | 31-35 | 36-40 | 41-45 | 46-50 | 51-55 | 56-60 | 61-65 | 66-70 | 71-75 | Kr/år/UBA | Evig kostn./år/UBA |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|--------------------|
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|--------------------|

Företag

2 - JS Besiktningstjänst AB

| | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--------------|--------|---------------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-----|-----|
| ABJ118 BRF SÖDERHÖJDEN | 1 114 | 7 945 | 351 | 2 060 | 1 627 | 1 362 | 404 | 3 461 | 4 525 | 1 383 | 266 | 257 |
| Rekommenderad avsättning: | 2 397 | 2 397 | 2 397 | 2 397 | 2 397 | 2 397 | 2 397 | 2 397 | 2 397 | 2 397 | | |
| Fondbehållning: | 1 540 | -4 007 | -1 961 | -1 623 | -852 | 183 | 2 176 | 1 113 | -1 014 | 0 | | |
| Ingångsvärde: | 257 Kkr | | | | | | | | | | | |
| Rekommenderad avsättning: | 479 Kkr / År | | 263 kr/År/UBA | | | | | | | | | |
| Slutvärde: | 0 Kkr | | | | | | | | | | | |

Fondbehållning



| | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|
| Summa: | 1 114 | 7 945 | 351 | 2 060 | 1 627 | 1 362 | 404 | 3 461 | 4 525 | 1 383 | 266 | 257 |
|---------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|

ÅTGÄRDSPLAN 2026

Denna rapport beskriver mera ingående vilka åtgärder som är planerade för år 2026. I och med att åtgärder som ligger lite längre fram i tiden är osäkra, är det lämpligt att i detalj enbart studera åtgärder som skall göras inom de närmaste åren.

Rapporten anger utförligt vilka åtgärderna är, vilka mängder som avses samt hur stor kostnaden blir. Vidare sorteras åtgärderna per byggnadsdel, rum och system, så att man lätt ser var åtgärderna är belägna.

Förklaringar:

Startår: 2026/Slutår: 2026

Anger vilket år som underhållet avser

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Åtgärd (t.ex. 13212 = Formbar leksand, byte...)

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Startår: 2026

Slutår: 2026

Kostnadsläge 2502

| Åtgärd | Mängd | Kostnad |
|---------------------------------|---|----------------------------------|
| <i>Företag</i> | | |
| 2 - JS Besiktningstjänst AB | | |
| <i>Förvaltningsenhet</i> | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | | |
| 12 Hårdgjorda ytor | | |
| 12154 | Asfaltytor, lagning, 5 % av bruttoytan | 2160,00 m ² 131220,00 |
| 12164 | Linjemarkering, parkeringsplatser | 32,00 st 16416,00 |
| 12344 | Betongplattor, justering 5 % av bruttoytan | 10,00 m ² 567,00 |
| 12422 | Betongkantstöd, omsättning 5-20 m | 15,00 m 9922,50 |
| Summa byggdel: | | 158125,50 |
| 15 Markkonstruktioner | | |
| 15212 | Stödmur L-stöd, lagning 10 % av bruttoytan | 6,00 m ² 1036,80 |
| Summa byggdel: | | 1036,80 |
| 16 Markkompletteringar | | |
| 16513 | Sittmöbler, byte bänkbord l=1.8 m | 2,00 st 21681,00 |
| 16517 | Sittmöbler, målning bänkbord l=1.8 m | 2,00 st 1269,00 |
| 16593 | Diverse markutrustning, byte cykelställ | 5,00 m 9247,50 |
| Summa byggdel: | | 32197,50 |
| 21 Fasader | | |
| 21116 | Träpanel, 2 ggr strykning | 50,00 m ² 21600,00 |
| Summa byggdel: | | 21600,00 |
| 22 Fasadkompletteringar | | |
| 22526 | Smidesräcken, 2 ggr strykning | 22,00 m 26433,00 |
| 22833 | Betongtrappor, lagning 10 % av bruttoytan | 15,00 m ² 2592,00 |
| Summa byggdel: | | 29025,00 |
| 25 Dörrar entreparti/portar | | |
| 25116 | Dörrar trä, 2 ggr strykning utsida | 2,00 st 1917,00 |
| 25138 | Dörrar stål, 2 ggr strykning in- och utsida | 3,00 st 7573,50 |
| 25216 | Dörrar trä med glasruta, 2 ggr strykning utsida | 3,00 st 3078,00 |
| 25638 | Vipportar stål, 2 ggr strykning ca 5 m ² | 1,00 st 3469,50 |
| 25716 | Entréparti trä, 2 ggr strykning utsida | 4,00 st 8856,00 |
| Summa byggdel: | | 24894,00 |
| 94 Tvätt | | |
| 94113 | Tvättmaskiner, byte 5,5-7,5 kg | 1,00 st 68350,50 |
| 94131 | Centrifuger, byte 3,5 kg | 1,00 st 17671,50 |
| 94222 | Torkrumsutrustning, byte luftavfuktare, 4,0 kW | 1,00 st 65097,00 |
| Summa byggdel: | | 151119,00 |
| Summa förvaltningsenhet: | | 417997,80 |

ÅTGÄRDSPLAN 2027

Denna rapport beskriver mera ingående vilka åtgärder som är planerade för år 2027. I och med att åtgärder som ligger lite längre fram i tiden är osäkra, är det lämpligt att i detalj enbart studera åtgärder som skall göras inom de närmaste åren.

Rapporten anger utförligt vilka åtgärderna är, vilka mängder som avses samt hur stor kostnaden blir. Vidare sorteras åtgärderna per byggnadsdel, rum och system, så att man lätt ser var åtgärderna är belägna.

Förklaringar:

| | |
|---|--|
| Startår: 2027/Slutår: 2027 | Anger vilket år som underhållet avser |
| Kostnadsläge | Beräkningsunderlagets prisläge |
| Åtgärd (t.ex. 13212 = Formbar leksand, byte...) | Åtgärds-koden för den specifika åtgärden |

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Åtgärdsplan - 2027

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Startår: 2027

Slutår: 2027

Kostnadsläge 2502

| Åtgärd | Mängd | Kostnad |
|---------------------------------|---|----------|
| <i>Företag</i> | | |
| 2 - JS Besiktningstjänst AB | | |
| <i>Förvaltningsenhet</i> | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | | |
| 52 Vatten och avlopp | | |
| 52841 | Duschkabiner, byte 90x90 cm inkl.blandare | 1,00 st |
| Summa byggdel: | | 28201,50 |
| Summa förvaltningsenhet: | | 28201,50 |

ÅTGÄRDSPLAN 2028

Denna rapport beskriver mera ingående vilka åtgärder som är planerade för år 2028. I och med att åtgärder som ligger lite längre fram i tiden är osäkra, är det lämpligt att i detalj enbart studera åtgärder som skall göras inom de närmaste åren.

Rapporten anger utförligt vilka åtgärderna är, vilka mängder som avses samt hur stor kostnaden blir. Vidare sorteras åtgärderna per byggnadsdel, rum och system, så att man lätt ser var åtgärderna är belägna.

Förklaringar:

Startår: 2028/Slutår: 2028

Anger vilket år som underhållet avser

Kostnadsläge

Beräkningsunderlagets prisläge

Åtgärd (t.ex. 12234 = Grusytor, lagning...)

Åtgärds-koden för den specifika åtgärden

I tabellhuvudet finns ett antal beteckningar som enbart talar om hur rapporten är framtagen.

Åtgärdsplan - 2028

Kostnadsfaktor: 1,35 inkl. moms o byggherrekostnader

Gruppering: Byggdel

Utskriftsnivå: Förvaltningsenhet

Startår: 2028

Slutår: 2028

Kostnadsläge 2502

| Åtgärd | Mängd | Kostnad |
|--|-----------------------|-----------|
| <i>Företag</i> | | |
| 2 - JS Besiktningstjänst AB | | |
| <i>Förvaltningsenhet</i> | | |
| ABJ118 - BRF SÖDERHÖJDEN | | |
| 21 Fasader | | |
| 21000 Fasader, | 3,90 Kkr | 5265,00 |
| Summa byggdel: | | 5265,00 |
| 30 Invändigt | | |
| 30125 Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning | 19,00 m ² | 17698,50 |
| 30455 Källare, helmålning | 59,50 m ² | 24900,75 |
| 30485 Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning | 126,00 m ² | 52731,00 |
| 30535 Trapphus h < 2.7 m, helmålning | 180,00 m ² | 255150,00 |
| 30645 Våtrum yta 10-20 m2, helmålning | 35,00 m ² | 42052,50 |
| Summa byggdel: | | 392532,75 |
| 31 Golv | | |
| 31112 Betonggolv, lagningsprickor | 8,00 m | 1652,40 |
| 31115 Betonggolv, dammbindning/härdning | 95,00 m ² | 7438,50 |
| 31212 Klinkerplattor på golv (VA), omfogning/lagning 10% av ytan | 34,00 m ² | 16983,00 |
| Summa byggdel: | | 26073,90 |
| 33 Tak invändigt | | |
| 33125 Målad takyta 2 ggr latex, strykning | 100,50 m ² | 10311,30 |
| Summa byggdel: | | 10311,30 |
| 69 EI övrigt | | |
| 69100 Besiktningar, | 0,50 Kkr | 675,00 |
| 69131 Energideklarationer, energidekl. bostäder < 5 000 m | 1,00 st | 14806,80 |
| Summa byggdel: | | 15481,80 |
| 94 Tvätt | | |
| 94112 Tvättmaskiner, byte 4,5-5,5 kg | 2,00 st | 100440,00 |
| Summa byggdel: | | 100440,00 |
| Summa förvaltningsenhet: | | 550104,75 |