



HSB – där möjligheterna bor

Ekonomisk plan

för

HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala

Organisationsnummer: 769628-4483

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos inkl kassaflöde och känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

Bilaga 1. 50 årig underhållsplan

Bilaga 2. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättföreningens firma är HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala och är en äkta bostadsrättförening.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2014-08-01 och är ansluten till HSB Uppsala Ekonomisk förening.

Bostadsrättföreningen har till ändamål att i bostadsrättföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Förvärv av bostadsrätt genom upplåtelse ska i första hand erbjudas medlemmar som bosparar i av HSB anvisat sparsystem. HSB Riksförbunds föreningsstämma fastställer bosparregler.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Nybyggnad av 64 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslokal i 6-7 plan samt garage har påbörjats i april 2025 på fastigheten Luthagen 90:1 i Uppsala. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt.

Inflyttning beräknas ske med start oktober 2026.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig, i fråga om kostnader för fastighetens förvärv, på nedan redovisade handlingar.

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

Bostadsrättföreningen har förvärvat fastigheten Uppsala Luthagen 90:1 i Uppsala genom att först förvärva aktierna i Luthagen strand 1 AB 2025-03-24 och sedan förvärva fastigheten från Luthagen strand 1 AB

2025-03-25 och erhållit lagfart 2025-04-03. Luthagen Strand Entreprenad AB ansvarar för

att likvidera bolaget och står även för kostnaderna gällande detta.

Genom detta har bostadsrättföreningen fått en uppskjuten skatteskuld (10 436 400 kr) som, mot bakgrund av föreningens verksamhet, värderas till 0 kr. Om bostadsrättföreningen väljer att avyttra del eller hela fastigheten så utlöser det den latenta skatteskulden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av Luthagen Strand Entreprenad AB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2025-06-13. Samtliga exploateringskostnader ingår i entreprenadavtalet.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Danske bank.

Den 30 september 2025 publicerade Skatteverket ställningstagandet "Mervärdesskatt vid upplåtelse av av parkeringsplatser till lokal- och bostadshyresgäster" som myndigheten har för avsikt att börja tillämpa fr o m 1 oktober 2026. Ställningstagandet har mött en del kritik och det är därför vid upprättandet av denna ekonomiska plan oklart huruvida ställningstagandet kommer att börja tillämpas och i så fall vid vilket datum. Men om så blir fallet kommer parkeringsupplåtelseerna i bostadsrättföreningen att bli momspliktiga, något som denna ekonomiska plan ej har räknat med. I ett sådant scenario kommer bostadsrättföreningen att med hjälp av HSB yrka avdrag för den s k investeringsmoms som är hänförlig till uppförandet av garaget och den moms som Skatteverket beviljar avdrag för kommer, efter avdrag för administrationskostnader förknippade med avdragsyrkandet, att tillfalla bostadsrättföreningen.

Avtal har tecknats mellan Luthagen Strand Entreprenad AB och HSB Bostadsrättförening 31 Esplanad i Uppsala där Luthagens Strand Entreprenad AB åtar sig att förvärva eventuella vid tillträdet ej upplåtna samt avsagda bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Uppsala Luthagen 90:1 i Uppsala kommun
Adress:	Luthagesplanaden 4 A,B,C,D,E och Vanadisgatan 5, 752 22 Uppsala
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens (marken) areal:	2 739,0 m ²
Bostadsarea:	6 044,5 m ²
Byggnadernas utformning:	Lamellhus i 6-7 plan
Byggnadsår:	2025-2026

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 64 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Trapphus	1	2	3	4	Summa
1 Rok	0	1	1	1	3
2 Rok	3	3	3	3	12
3 Rok	4	5	5	5	19
4 Rok	5	5	5	6	21
4,5 Rok	2	1	1	0	4
5 Rok	1	1	1	0	3
6 Rok	1	0	0	1	2
Summa	16	16	16	16	64

Lokaler

Byggnaderna kommer att inrymma 1 st hyreslokal om 42 m².

Lokalen är anpassad för serviceverksamheter.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme.

Värmecentral för distribution av värme.

Hissar 4 st

Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

Garage

1 st undercentral

1 st elcentral

1 st miljörum

1 st bastu/relaxrum (delas med Luthagen Strand genom nyttjandeavtal)

1 st styrelserum/övernattningslägenhet (delas med Luthagen Strand genom nyttjandeavtal)

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas av servitut/ ledningsrätt enligt nedan;

Ändamål	Datum	Aktbeteckning	Ledningsrätt
Ledningsrättsåtgärd	2022-11-01	0380K-2022/90	Last

En ringledning som går mellan huset och Luthagenesplanaden för fiber.

Parkering

50 garageplatser i källarplan och 3 st platser i markplan, samtliga platser är utrustade med 11 kW elbilsaddare.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Gemensamhetsanläggning kommer att tillskapas med hänsyn till garage respektive grönytor och parkeringsplatser som kommer att skötas genom delägarförvaltning tillsammans med HSB Brf Luthagen Strand. HSB Brf Luthagen Esplanads andel av investering och driftskostnad är preliminärt 50%. Uppförandet av gemensamhetsanläggningen ingår i totalentreprenadkostnaden.

Erforderliga lov och tillstånd

	<i>Myndighet</i>	<i>Beslutsdatum</i>	<i>Laga kraft</i>
Detaljplan, 2013/001600	Uppsala kommun	2017-11-23	2018-10-05
Bygglöv	Uppsala kommun	2022-11-17	
Startbesked	Uppsala kommun	2024-11-29 & 2025-02-03	

Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt kommer sökas när ekonomisk plan är intygsgiven och godkänd.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta/Betongplatta på mark
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar av trä
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong och reglade gips/skivväggar
Innervägg, bärande:	Betong
Innervägg, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	4 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo och klinker, målade väggar, handledare och räcke av stål
Yttertak:	Plåt
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar:	Entréport av aluminium, källardörr i stål Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål
Fasader:	Puts
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong med trätrall, balkongräcken av glas
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluftsaggregat med återvinning, separata kanaler till varje lägenhet för spisfläkt
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
VA:	Kommunalt vatten och avlopp. Individuell mätning av varmvatten.
El:	Föreningen sluter avtal med elleverantör.
Övrigt:	Fiber med triple play. Bredband, digital-tv och IP-telefoni. Föreningen sluter gruppavtal med leverantör.
Lägenhetsförråd:	Finns separat i källare och/eller vind till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

<i>Rum</i>	<i>Golv</i>	<i>Väggar</i>	<i>Tak</i>	<i>Övrigt</i>
Hall/Passage	Ekparkett resp klinker	Vitmålad	Vitmålat	
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Skjutgarderober
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi, sedvanliga sakvaror
Bastu	Klinker	Panel	Panel	Aggregat
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare/dressingroom	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Hylla med klädstång

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrade, av nedanstående försäkring, genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

Försäkring

Entreprenad och Montage- allrisk- och ansvarsförsäkring, Trygghansa

C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Preliminär produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter mm.	343 479 850
Markförvärv inklusive lagfarts - och inskrivningskostnader mm.	121 265 150
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	464 745 000

Skattemässigt ingångsvärde mark vid förvärvstillfället 70 602 774 kr, preliminärt värde.
Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 324 496 000 kr med värdeår 2026 fördelat på
312 300 000 kr för bostäder 1 054 000 kr för lokaler och 11 142 000 kr för garage.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ²⁾	Amortering ³⁾
Danske bank	23 742 000	1 år	3,45%	819 099	237 420
Danske bank	23 742 000	3 år	3,57%	847 589	237 420
Danske bank	23 741 000	5 år	3,93%	933 021	237 410
Summa lån	71 225 000			2 599 710	712 250
Insatser och upplåtelseavgifter ¹⁾	393 520 000				
Överfinansiering					
Summa finansiering	464 745 000				

¹⁾ Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Total amorteringstid beräknas till ca 50 år. Säkerhet för lånen är pantbrev.

²⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1% år 1, därefter antas det amorterade beloppet öka med ca 3% per år.

³⁾ Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2026-03-12.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			2 599 710	
Avgår räntesubvention			0	
Planenlig avskrivning, 92 år *)	3 733 478	Löpande kostnader och intäkter	712 250	3 311 960

*) Komponentindelad avskrivning enligt redovisningssystemet K3. Livslängd och andel av anskaffningskostnad följer FAR:s vägledning framtagen år 2025.

Byggnadskomponenternas vägda genomsnittliga livslängd (viktad avskrivningstid) är 92 år.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1*

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)	60 251	
Ekonomisk förvaltning	110 000	
Fastighetsskötsel inkl. trappstädning	344 125	
Fastighetsförvaltning	218 750	
Sophantering och sotning	85 000	
Vatten- och avloppsavgifter	254 412	
Fastighetsel	271 000	
Försäkringar	106 223	
Medlemsavgift HSB	23 200	
Diverse kostnader	131 733	
Bredband, TV & IP-Telefoni	95 500	
Gemensamhetsanläggning	40 000	
Övrigt Hushållsel	256 770	
Löpande underhåll	113 334	
Uppvärmning	445 000	2 555 298

* Merparten av driftskostnaderna är baserade på Luthagen Strands ekonomiska utfall.

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll 395 633

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokaler och garage 121 960

(För bostäderna utgår ingen fastighetsavgift förrän fr o m år 16)

Summa beräknade årliga kostnader 6 384 851

Intäkter

Årsavgifter

Årsavgift fördelad efter andelstal 4 607 001

Hushållsel*) 256 770

Varmvatten*) 200 980

Bredband, TV & Tele*) 95 500

Hyror

Arshyra lokaler 84 000

Hyror garageplatser** 1 140 600 **6 384 851**

*) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt, i enlighet med vad som anges under avsnitt I.

**) Garageplatserna har en intäkt på 1850 kr per plats (50 platser) och parkeringsplatserna har en intäkt på 850 kr per plats (3 platser).

Fördelning och andelstal framgår av lägenhetsförteckningen som är daterad 2026-03-18.

F. Nyckeltal

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund

**) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund

***) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea och lokalarea (BOA+LOA) som beräkningsgrund

Anskaffningsvärde kr*** 76 357

Belåning kr år 1*** 11 702

Insatser och upplåtelseavgifter kr * 65 104

Årsavgift fördelade efter andelstal kr år 1* 762

Fondavsättning och amortering kr år 1*** 182

Årsavgift kr år 1 (inkl hushållsel, varm- och kallvatten samt bredband)* 854

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna 81%

Hysesintäkternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna 19%

Föreningens energikostnader år 1*** 118

Föreningens driftkostnader inkl energikostnader år 1*** 423

Lägenhetsinnehavarens genomsnittliga förbrukningsavgift som debiteras separat år 1*** 75

Intäkter exklusive årsavgifter år 1*** 292

Sparande (årets resultat med återläggning av avskrivningar)*** 182

Kassaflöde * 65

*Genom att amorteringar ska öka med 3% per år kommer tillräckligt utrymme för framtida kostnader avseende underhåll skapas.

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2026-03-18.

Lägenhetsareor har angivits av arkitekt.

H. Ekonomisk prognos inkl kassaflöde och känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Fastighetslån, kkr								
Ingående skuld	71 225	70 513	69 779	69 023	68 244	67 442	63 985	53 320
Amortering	-712	-734	-756	-779	-802	-826	-930	-1 249
Utgående skuld	70 513	69 779	69 023	68 244	67 442	66 616	63 055	52 071
Utgående likviditet, kkr (Motsv yttre fond - Per underh), kkr								
	396	805	1 229	1 667	2 053	2 452	4 111	8 042
Utbetalningar och avsättningar, kkr								
Årlig förändring:								
Låneräntor	Enl skuld enl ovan	2 600	2 574	2 547	2 519	2 491	2 335	1 946
Avskrivning motsv amorteringar	3%	712	734	756	779	802	826	930
Avsättning fond för yttre underhåll	2%	396	404	412	420	428	437	473
Driftskostnader	2%	2 110	2 153	2 196	2 239	2 284	2 330	2 522
Uppvärmning	2%	445	454	463	472	482	491	532
Periodiskt underhåll	Enl Plan	0	0	0	0	67	69	148
Fastighetsskatt (eller motsvarande)	2%	122	124	127	129	132	135	146
Resultat								
Summa		6 385	6 442	6 500	6 559	6 686	6 749	7 086
Inbetalningar, kkr								
Debitering hushållsel	2%	257	262	267	272	278	283	307
Debitering varmvatten	2%	201	205	209	213	218	222	240
Debitering kallvatten	2%	0	0	0	0	0	0	0
Debitering Bredband, TV och IP-tel	2%	96	97	99	101	103	105	114
Hyror lokaler	2%	84	86	87	89	91	93	100
Hyror Garageplatser	2%	1141	1 163	1 187	1 210	1 235	1 259	1 363
Intäktsränta		0	6	12	18	25	31	56
Nödvändig nivå på årsavgifter		4 607	4 623	4 638	4 654	4 737	4 755	4 906
Summa		6 385	6 442	6 500	6 559	6 686	6 749	7 086
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 löpande		762	765	767	770	784	787	812
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 realt		762	750	737	726	724	713	679
Avskrivning bokföring								
		3 733	3 733	3 733	3 733	3 733	3 733	3 733
Årsavgifter	2%	4 607	4 699	4 793	4 889	4 987	5 087	5 506
Resultat								
Resultat inkl. bokföringsmässig avskrivning		-2 625	-2 595	-2 565	-2 534	-2 503	-2 470	-2 330
Ack. Bokföringsmässigt resultat		-2 625	-5 221	-7 786	-10 320	-12 823	-15 293	-24 828
Löpande penningvärde								
	År	1	2	3	4	5	6	10
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 löpande		762	765	767	770	784	787	812
Huvudalternativ men förändring ränta (ger följande årsavgifter/m2)								
+1%		762	881	882	883	896	898	917
+2%		762	997	996	997	1 008	1 009	1 022
Huvudalternativ men förändring inflation (ger följande årsavgifter/m2)								
+1%		762	767	772	778	795	801	840
+2%		762	769	777	785	805	814	870

I. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlægga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
2. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Uppsala ek. för. och skall för medlemskapet erlægga minst en andel.
3. Bostadsrättshavare ansvarar själva för underhåll och skötsel av sin uteplats och balkong.
4. Bostadsrättsföreningen tecknar kollektivt avtal för hushållsel varvid kostnaden fördelas mellan respektive bostadsrättshavare efter faktisk förbrukning som en del av årsavgiften.
5. Bostadsrättsföreningen har en kollektiv anslutning för TV, telefoni och bredband. Kostnaden för detta ingår i årsavgiften med ett fast belopp per lägenhet (enligt lägenhetsförteckningen).
6. Kostnaden för varmvatten ingår i årsavgiften och debiteras respektive bostadsrättshavare individuellt efter faktisk förbrukning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Enligt digital signering

HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala

Karolina Lindgren

Mattias Lindgren

Daniel Wall



Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala



2026-03-18

Trapphus	Trapphus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod 1)	Kod 2)	Lgh-area	Årsavgift***) År 1	Årsavgift Kr/m2	Månadsavgift År 1	TV, bredband, Tele Kr/mån****)	Hushållsel (Schablon) Kr/mån****)	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upplåtelseavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
1	1	E	0001	3 rok	BTD	BU	97,0	73 563	758	6 130	124	343	269	6 867	4 119 659	730 341	4 850 000	50 000	1,596767%
1	1	1	0002	4 rok	BTD	B	108,0	81 157	751	6 763	124	382	299	7 569	4 544 937	1 205 063	5 750 000	53 241	1,761603%
1	1	1	0003	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	210 011	2 650 000	52 475	0,945732%
1	1	1	0004	3 rok	BTD	B	96,0	73 308	764	6 109	124	340	266	6 839	4 105 364	1 344 636	5 450 000	56 771	1,591226%
1	1	2	0005	4 rok	BTD	B	108,0	81 157	751	6 763	124	382	299	7 569	4 544 937	1 405 063	5 950 000	55 093	1,761603%
1	1	2	0006	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	310 011	2 750 000	54 455	0,945732%
1	1	2	0007	3 rok	BTD	B	96,0	73 308	764	6 109	124	340	266	6 839	4 105 364	1 544 636	5 650 000	58 854	1,591226%
1	1	3	0008	4 rok	BTD	B	108,0	81 157	751	6 763	124	382	299	7 569	4 544 937	1 705 063	6 250 000	57 870	1,761603%
1	1	3	0009	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	410 011	2 850 000	56 436	0,945732%
1	1	3	0010	3 rok	BTD	B	96,0	73 308	764	6 109	124	340	266	6 839	4 105 364	1 844 636	5 950 000	61 979	1,591226%
1	1	4	0011	5 rok	BTD	B	130,5	95 882	735	7 990	124	462	362	8 939	5 369 584	3 830 416	9 200 000	70 498	2,081234%
1	1	4	0012	4,5 rok	BTD	B	125,5	92 612	738	7 718	124	444	348	8 634	5 186 428	4 013 572	9 200 000	73 307	2,010243%
1	1	5	0013	4 rok	BTD	B	130,5	95 882	735	7 990	124	462	362	8 939	5 369 584	4 130 416	9 500 000	72 797	2,081234%
1	1	5	0014	4 rok	BTD	B	126,0	92 931	738	7 744	124	446	349	8 664	5 204 297	4 295 703	9 500 000	75 397	2,017169%
1	1	6	0015	4,5 rok	BTD	BT	121,0	90 059	744	7 505	124	428	335	8 393	5 043 477	6 456 523	11 500 000	95 041	1,954836%
1	1	6-7	0016	6 rok	BTD	BT	184,5	126 099	683	10 508	124	653	511	11 797	7 061 762	9 438 238	16 500 000	89 431	2,737117%
2	2	E	0017	3 rok	BTD	BU	96,5	73 244	759	6 104	124	342	267	6 837	4 101 790	598 210	4 700 000	48 705	1,589841%
2	2	E	0018	1 rok	B	TU	32,5	31 158	959	2 596	124	115	90	2 926	1 744 891	245 109	1 990 000	61 231	0,676314%
2	2	E	0019	3 rok	BT	BU	88,0	67 038	762	5 586	124	312	244	6 266	3 754 241	595 759	4 350 000	49 432	1,455132%
2	2	1	0020	4 rok	BTD	B	107,5	80 838	752	6 737	124	381	298	7 539	4 527 068	1 247 932	5 775 000	53 721	1,754678%
2	2	1	0021	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	210 011	2 650 000	52 475	0,945732%
2	2	1	0022	3 rok	BT	B	87,5	67 118	767	5 593	124	310	242	6 269	3 758 708	916 292	4 675 000	53 429	1,456864%
2	2	2	0023	4 rok	BTD	B	107,5	80 838	752	6 737	124	381	298	7 539	4 527 068	1 547 932	6 075 000	56 512	1,754678%
2	2	2	0024	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	310 011	2 750 000	54 455	0,945732%
2	2	2	0025	3 rok	BT	B	87,5	67 118	767	5 593	124	310	242	6 269	3 758 708	1 166 292	4 925 000	56 286	1,456864%
2	2	3	0026	4 rok	BTD	B	107,5	80 838	752	6 737	124	381	298	7 539	4 527 068	1 847 932	6 375 000	59 302	1,754678%
2	2	3	0027	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	410 011	2 850 000	56 436	0,945732%
2	2	3	0028	3 rok	BT	B	87,5	67 118	767	5 593	124	310	242	6 269	3 758 708	1 466 292	5 225 000	59 714	1,456864%
2	2	4	0029	5 rok	BTD	B	130,0	95 547	735	7 962	124	460	360	8 907	5 350 821	3 649 179	9 000 000	69 231	2,073962%
2	2	4	0030	4 rok	BTD	B	116,5	86 725	744	7 227	124	412	323	8 087	4 856 748	3 433 252	8 290 000	71 159	1,882460%
2	2	5	0031	4,5 rok	BTD	BT	120,5	89 740	745	7 478	124	427	334	8 363	5 025 609	5 674 391	10 700 000	88 797	1,947910%
2	2	5	0032	4 rok	BTD	BT	112,0	84 172	752	7 014	124	396	310	7 845	4 713 797	5 486 203	10 200 000	91 071	1,827053%
3	3	E	0033	3 rok	BTD	BU	96,0	72 909	759	6 076	124	340	266	6 806	4 083 028	616 972	4 700 000	48 958	1,582569%
3	3	E	0034	1 rok	B	TU	32,5	31 158	959	2 596	124	115	90	2 926	1 744 891	245 109	1 990 000	61 231	0,676314%
3	3	E	0035	3 rok	BT	BU	89,0	67 692	761	5 641	124	315	247	6 327	3 790 872	499 128	4 290 000	48 202	1,469330%
3	3	1	0036	4 rok	BTD	B	106,5	80 184	753	6 682	124	377	295	7 478	4 490 437	1 284 563	5 775 000	54 225	1,740479%
3	3	1	0037	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	210 011	2 650 000	52 475	0,945732%
3	3	1	0038	3 rok	BT	B	88,5	67 772	766	5 648	124	313	245	6 330	3 795 340	879 660	4 675 000	52 825	1,471062%
3	3	2	0039	4 rok	BTD	B	106,5	80 184	753	6 682	124	377	295	7 478	4 490 437	1 584 563	6 075 000	57 042	1,740479%
3	3	2	0040	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	310 011	2 750 000	54 455	0,945732%
3	3	2	0041	3 rok	BT	B	88,5	67 772	766	5 648	124	313	245	6 330	3 795 340	1 129 660	4 925 000	55 650	1,471062%
3	3	3	0042	4 rok	BTD	B	106,5	80 184	753	6 682	124	377	295	7 478	4 490 437	1 884 563	6 375 000	59 859	1,740479%
3	3	3	0043	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	410 011	2 850 000	56 436	0,945732%
3	3	3	0044	3 rok	BT	B	88,5	67 772	766	5 648	124	313	245	6 330	3 795 340	1 429 660	5 225 000	59 040	1,471062%



Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala



2026-03-18

Trapphus	Trapphus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod ¹⁾	Kod ²⁾	Lgh-area	Årsavgift ^{***)} År 1	Årsavgift Kr/m2	Månadsavgift År 1	TV, bredband, Tele Kr/mån ^{****)}	Hushållsel (Schablon) Kr/mån ^{****)}	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån ^{****)}	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upplåtelseavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
3	3	4	0045	5 rok	BTD	B	129,5	95 228	735	7 936	124	458	359	8 877	5 332 952	3 667 048	9 000 000	69 498	2,067036%
3	3	4	0046	4 rok	BTD	B	117,0	87 044	744	7 254	124	414	324	8 116	4 874 617	3 415 383	8 290 000	70 855	1,889386%
3	3	5	0047	4,5 rok	BTD	BT	120,0	89 405	745	7 450	124	425	333	8 333	5 006 846	5 693 154	10 700 000	89 167	1,940638%
3	3	5	0048	4 rok	BTD	BT	113,0	84 826	751	7 069	124	400	313	7 906	4 750 429	5 449 571	10 200 000	90 265	1,841251%
4	4	E	0049	3 rok	BTD	BU	96,0	72 909	759	6 076	124	340	266	6 806	4 083 028	766 972	4 850 000	50 521	1,582569%
4	4	E	0050	1 rok	B	TU	32,5	31 158	959	2 596	124	115	90	2 926	1 744 891	245 109	1 990 000	61 231	0,676314%
4	4	E	0051	3 rok	BT	BU	88,0	67 038	762	5 586	124	312	244	6 266	3 754 241	535 759	4 290 000	48 750	1,455132%
4	4	1	0052	4 rok	BTD	B	108,0	81 157	751	6 763	124	382	299	7 569	4 544 937	1 830 063	6 375 000	59 028	1,761603%
4	4	1	0053	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	210 011	2 650 000	52 475	0,945732%
4	4	1	0054	3 rok	BT	B	87,5	67 118	767	5 593	124	310	242	6 269	3 758 708	916 292	4 675 000	53 429	1,456864%
4	4	2	0055	4 rok	BTD	B	108,0	81 157	751	6 763	124	382	299	7 569	4 544 937	2 130 063	6 675 000	61 806	1,761603%
4	4	2	0056	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	310 011	2 750 000	54 455	0,945732%
4	4	2	0057	3 rok	BT	B	87,5	67 118	767	5 593	124	310	242	6 269	3 758 708	1 166 292	4 925 000	56 286	1,456864%
4	4	3	0058	4 rok	BTD	B	108,0	81 157	751	6 763	124	382	299	7 569	4 544 937	2 430 063	6 975 000	64 583	1,761603%
4	4	3	0059	2 rok	B	BT	50,5	43 570	863	3 631	124	179	140	4 074	2 439 989	410 011	2 850 000	56 436	0,945732%
4	4	3	0060	3 rok	BT	B	87,5	67 118	767	5 593	124	310	242	6 269	3 758 708	1 466 292	5 225 000	59 714	1,456864%
4	4	4	0061	4 rok	BTD	B	130,5	95 882	735	7 990	124	462	362	8 939	5 369 584	4 130 416	9 500 000	72 797	2,081234%
4	4	4	0062	4 rok	BTD	B	116,5	86 725	744	7 227	124	412	323	8 087	4 856 748	3 433 252	8 290 000	71 159	1,882460%
4	4	5	0063	6 rok	BTD	BT	186,5	127 407	683	10 617	124	660	517	11 919	7 135 024	9 664 976	16 800 000	90 080	2,765513%
4	4	5	0064	4 rok	BTD	BT	112,0	84 172	752	7 014	124	396	310	7 845	4 713 797	5 486 203	10 200 000	91 071	1,827053%
Summa trapphus 1							1 678,5	1 261 134		105 094				117 677	70 625 658	42 874 342	113 500 000	67 620	27,374286%
Summa trapphus 2							1 432,5	1 102 202		91 850				102 879	61 725 194	28 804 806	90 530 000	63 197	23,924494%
Summa trapphus 3							1 433,5	1 102 840		91 903				102 939	61 760 932	28 709 068	90 470 000	63 111	23,938346%
Summa trapphus 4							1 500,0	1 140 826		95 069				106 523	63 888 216	35 131 784	99 020 000	66 013	24,762874%

¹⁾ B=Badrum²⁾ B=Drömkong

***) Del av årsavgiften som fördelas efter andelstal.

³⁾ BT=Badrum + separat WC⁴⁾ U= Uteplats

****) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt.

⁵⁾ BTD=Badrum + separat WC med dusch⁶⁾ T=Terrass

Totalt HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala		6 044,5	4 607 001		383 917	7 958	21 398	16 748	430 019	258 000 000	135 520 000	393 520 000	65 104	100,000000%
---	--	---------	-----------	--	---------	-------	--------	--------	---------	-------------	-------------	-------------	--------	-------------

Medeltal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	1 rok	3	st		32,5	31 158		2 596						1 744 891	245 109	1 990 000	61 231	2,028943%
Lägenhetstyp	2 rok	12	st		50,5	43 570		3 631						2 439 989	310 011	2 750 000	54 455	11,348785%
Lägenhetstyp	3 rok	19	st		91,0	69 491		5 791						3 891 643	1 032 304	4 923 947	54 109	28,659388%
Lägenhetstyp	4 rok	21	st		112,6	84 208		7 017						4 715 797	2 826 822	7 542 619	67 003	38,384395%
Lägenhetstyp	4,5 rok	4	st		121,8	90 454		7 538						5 065 590	5 459 410	10 525 000	86 448	7,853628%
Lägenhetstyp	5 rok	3	st		130,0	95 553		7 963						5 351 119	3 715 548	9 066 667	69 744	6,222231%
Lägenhetstyp	6 rok	2	st		185,5	126 753		10 563						7 098 393	9 551 607	16 650 000	89 757	5,502630%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala



2026-03-18

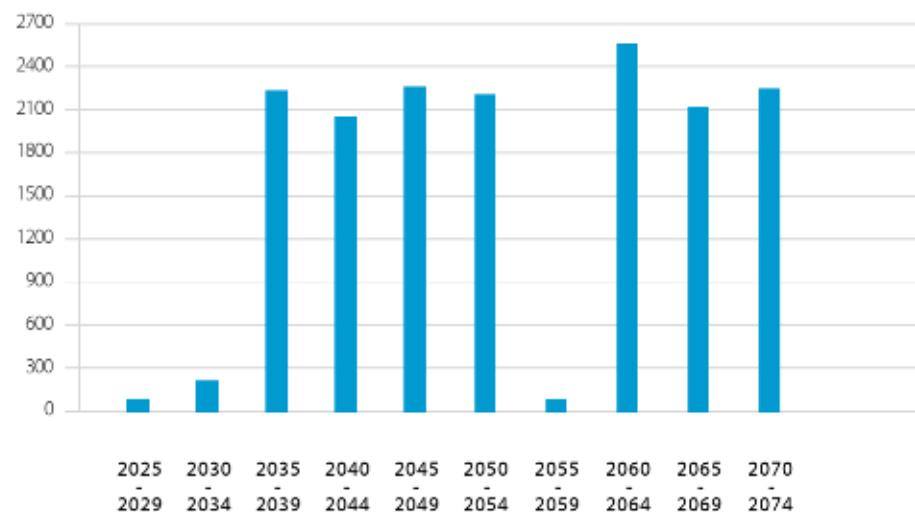
Trapphus	Trapphus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod *)	Kod **)	Lgh-area	Årsavgift***)	Årsavgift	Månadsavgift	TV, bredband, Tele	Hushållsel	Tappvarmv	Summa	Insats	Upplåtelseavgift	Pris	Pris	Andelstal
								År 1	Kr/m2	År 1	Kr/mån****)	(Schablon)	(Schablon)	avgifter	kr	kr	kr	kr/m2	
														per månad					
Lägsta pris										1 990 000									
Medelpris										6 148 750									
Högsta pris										16 800 000									
Lägsta pris/m2										48 202									
Medelpris/m2										65 104									
Högsta pris/m2										95 041									
Lägsta månadsavgift										2 596									
Medel månadsavgift										5 999									
Högsta månadsavgift										10 617									

Underhålls- och investeringsplan 50 år

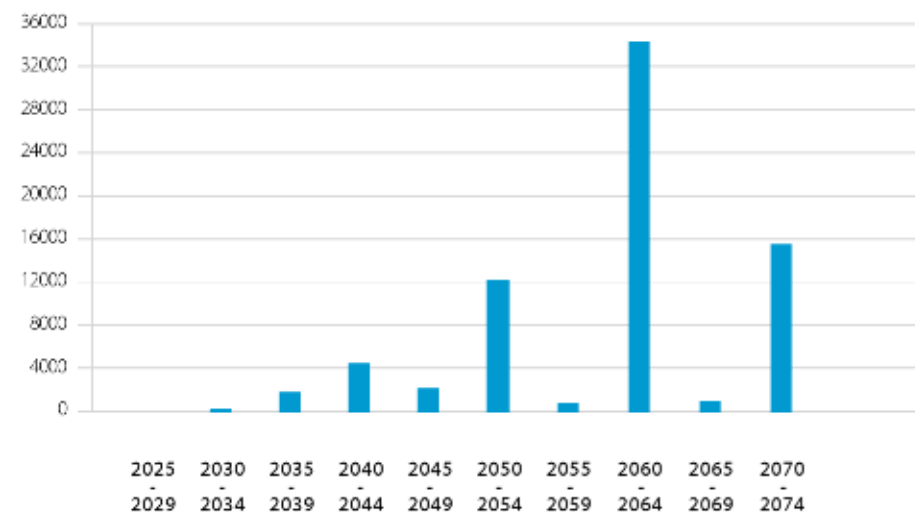
Startår:	2025	Rekommenderad avsättning:	323 Kkr / år (53 kr / m ² / år)
Antal år:	50	Inkludera ändringar:	Nej
Beräkningsmetod:	Ange slutvärde	Inkludera investeringar i beräkningar:	Nej
Ingångsvärde:	0 Kkr	Inkludera moms:	Ja
Slutvärde:	0 Kkr	Redovisningskategori:	K3

	2025 - 2029	2030 - 2034	2035 - 2039	2040 - 2044	2045 - 2049	2050 - 2054	2055 - 2059	2060 - 2064	2065 - 2069	2070 - 2074	Summa
Underhåll	85	224	2 241	2 058	2 268	2 221	98	2 565	2 127	2 252	16 134
Investeringar	0	375	1 882	4 605	2 213	12 333	848	34 401	1 087	15 579	73 321
Total kostnad	85	598	4 122	6 663	4 481	14 554	946	36 965	3 214	17 831	89 456
Fondbehållning	1 529	2 918	2 291	1 847	1 193	586	2 102	1 151	638	0	

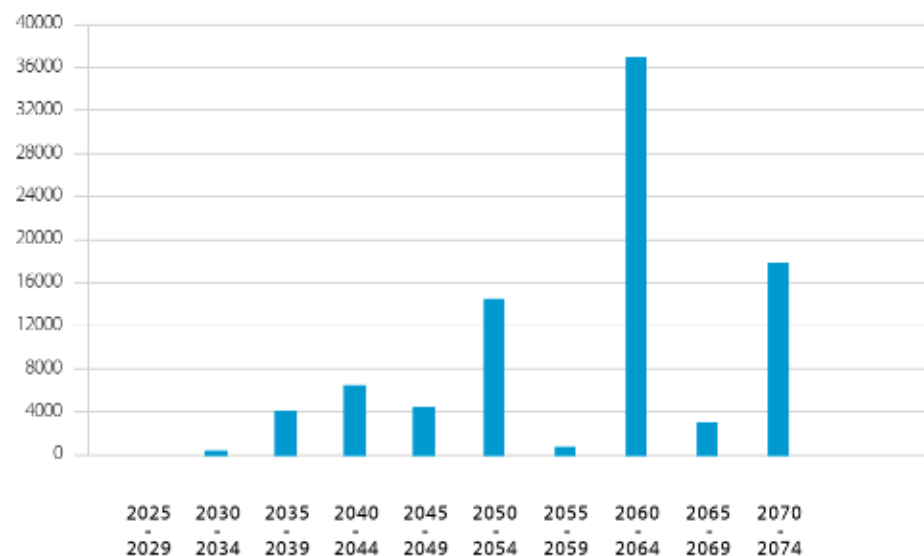
Underhåll



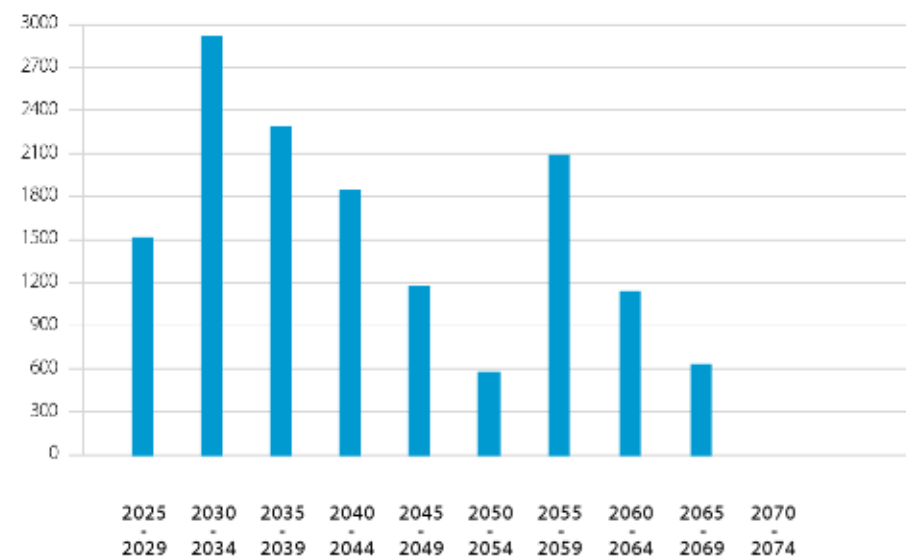
Investeringar



Total kostnad



Fondbehållning



Visa engångsåtgärder: Nej

Visa utförda engångsåtgärder: Nej

Inkludera ändringar: Nej

Inkludera moms: Ja

Redovisningskategori: K3

Atteststatus: Alla

Grupp: Alla

Byggnad: Alla

-  Investering
- Prioritet låg

Prioritet medium

Prioritet hög
- Överstruken åtgärd kommer inte utföras fler gånger
- ² Engångsåtgärd
- ³ Engångsåtgärd som inte kommer att utföras fler gånger

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
INTE KOPPLAD TILL NÅGON BYGGNAD								
L 14 MARK								
11511	Konstgräs byte, <50 m2		20 m ²	2039	15	2024	23 000 kr	
	 Fallskydd lektya							
12235	Grusytor, lagning, 10 % av bruttoytan		160 m ²	2028	4	2024	4 200 kr	
12375	Betongmarksten, justering 10 % av bruttoytan		300 m ²	2039	15	2024	41 250 kr	
	 Runt fastigheten							
12375	Betongmarksten, justering 10 % av bruttoytan		285 m ²	2039	15	2024	39 188 kr	
	 Innergård + uteplatser							
13114	Lekutrustning, byte lekhus		1 st	2036	12	2024	32 550 kr	
13118	Lekutrustning, målning lekhus		1 st	2030	6	2024	2 550 kr	
13212	Formbar leksand, byte 5-15 cm		8 m ²	2026	2	2024	1 930 kr	
16511	Sittmöbler, byte soffa		2 st	2039	15	2024	19 325 kr	
16512	Sittmöbler, byte bord		1 st	2039	15	2024	8 188 kr	
16513	Sittmöbler, byte bänkbord l=1.8 m		5 st	2036	12	2024	48 750 kr	
16515	Sittmöbler, målning soffa		2 st	2028	4	2024	3 190 kr	
16516	Sittmöbler, målning bord		1 st	2028	4	2024	1 750 kr	
16517	Sittmöbler, målning bänkbord l=1.8 m		5 st	2030	6	2024	2 813 kr	
16524	Pergola, byte		200 m	2044	20	2024	32 750 kr	
	 16m ²							
63735	Exteriörbelysning led mark, byte pollare led 21W		9 st	2044	20	2024	83 138 kr	
L 15 EL								
25973	Portautomatik, byte automatik ytterdörrar		26 st	2040	15	2024	609 375 kr	
62800	Platsutrustning kraft		168 Kkr	2035	10	2024	210 000 kr	
	 Elmätare lägenheter 64st + butik 1st							
62853	Solcellsanläggning, Solceller 360W		154 st	2049	25	2024	617 925 kr	
62856	Solcellsanläggning, Växelriktare 25 kW		3 st	2039	15	2024	123 975 kr	
64711	Kodsystem, byte kodlås, tablå		26 st	2039	15	2024	88 400 kr	
	 Underenhet							
64712	Kodsystem, byte kodcentral, < 4 lås		4 st	2039	15	2024	48 750 kr	
	 Huvudenhet							
64721	Kortsystem, byte beröringsfri kortläsare		26 st	2039	15	2024	287 300 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
64722	Kortsystem, byte tvättstugebokning, displa ... Informationstavla		4 st	2039	15	2024	39 300 kr	
L 16 VA, VÄRME								
14313	Dränledning plast, byte vid djup 2-5 m		200 m	2064	40	2024	1 117 500 kr	
52500	Stammar ... Avser avloppspolning		50 Kkr	2030	6	2024	62 500 kr	
52502	Stammar, byte >2 vån, inkl. våtrum ... Lägenheter + butik		65 st	2074	50	2024	11 026 438 kr	
56351	Värmemängdsmätare, byte komplett ... Varmvattenmätare lgh 64st + butik 1st		65 st	2034	10	2024	374 563 kr	
56832	Termostatventiler, byte komplett ventil > 5 st ... Ca antal baserat på fönster		530 st	2049	25	2024	516 750 kr	
56832	Termostatventiler, byte komplett ventil > 5 st ... Allmänna utrymmen		45 st	2049	25	2024	43 875 kr	
56834	Termostatventiler, injustering, radiatorventil ... Ca antal baserat på fönster		530 st	2049	25	2024	42 400 kr	
56834	Termostatventiler, injustering, radiatorventil ... Allmänna utrymmen		45 st	2049	25	2024	3 600 kr	
L 17 VENT								
57014	OVK- besiktning, FT/FTX-system, lägenheter ... Lägenheter		6035 m ²	2027	3	2024	60 350 kr	
57015	OVK- besiktning, FT/FTX-system, lokaler ... Butik		42 m ²	2027	3	2024	263 kr	
57024	Rensning ventkanaler, FT-system, lägenheter ... Lägenheter		6035 m ²	2039	15	2024	218 769 kr	
57025	Rensning ventkanaler, FT-system, lokaler ... Butik		42 m ²	2039	15	2024	1 155 kr	
57034	Injustering ventilation, FT-system, lägenheter ... Lägenheter		6035 m ²	2039	15	2024	165 963 kr	
57035	Injustering ventilation, FT-system, lokaler ... Butik		42 m ²	2039	15	2024	893 kr	
69100	Besiktningar ... Radon Besiktning		5 Kkr	2034	10	2024	6 250 kr	
L 18 HISSAR								
71013	Hissar komplett, byte linhiss		4 st	2054	30	2024	4 878 000 kr	
01 FASAD								
21111	Träpanel, byte 5 % av ytan ... Terrasser		110 m ²	2054	30	2024	17 050 kr	
21116	Träpanel, 2 ggr strykning ... Terrasser		110 m ²	2039	15	2024	42 625 kr	
21511	Slätputs, omputsning 10 % av ytan		2957 m ²	2044	20	2024	561 830 kr	
21515	Slätputs, 1 gg strykning		2957 m ²	2044	20	2024	439 854 kr	
29113	Fasadställningar, skylift, höjd >12 m		2957 m ²	2044	20	2024	1 404 575 kr	
02 FASADKOMPLETTERINGAR								
21971	Natursten, omfogning 5 % av ytan ... Granitsockel		200 m ²	2049	25	2024	38 750 kr	
22111	Sockel betong, lagning 1 m2		5 st	2039	15	2024	6 688 kr	
22211	Stuprör, byte galv/lack		265 m	2054	30	2024	546 563 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
22221	Hängrännor, byte galv/lack		173 m	2054	30	2024	175 163 kr	
22425	Taksprång 0.35-0.70 m, 1 gg strykning		200 m	2044	20	2024	65 000 kr	
22713	Markiser väv, byte		15 st	2039	15	2024	85 313 kr	
63722	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur tak 13,5W		0 st	2049	25	2024	0 kr	
03 FÖNSTER								
24322	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas		207 st	2064	40	2024	3 832 088 kr	
24332	Aluminiumfönster 2-luft, byte komplett 3-glas		222 st	2064	40	2024	6 110 550 kr	
24342	Aluminiumfönster flerluft, byte komplett 3-glas		83 st	2064	40	2024	3 243 225 kr	
24352	Fönsterdörrar aluminium, byte komplett 3-glas		137 st	2064	40	2024	3 534 600 kr	
27351	Takfönster aluminium < 1 m ² , byte komplett		4 st	2064	40	2024	53 850 kr	
29113	Fasadställningar, skylift, höjd >12 m		750 m ²	2064	40	2024	356 250 kr	
04 BALKONGER								
23024	Balkong betong, renov. utanpåliggande >4 m2		897 m ²	2064	40	2024	10 270 650 kr	
23221	Balkongplatta trä, byte trätrall		897 m ²	2044	20	2024	672 750 kr	
~~23523~~	~~Balkongskärmar trä, lagning 100 %~~		~~0 m²~~		~~3~~		~~0 kr~~	
23525	Balkongskärmar trä, 1 gg strykning 2 sidor		0 m ²		10		0 kr	
05 TAK								
22533	Fasadstegar, byte galv med ryggstöd		4 m	2074	50	2024	20 150 kr	
26233	Takplåt aluminium bandtäckt, byte 100 % av ytan		1350 m ²	2074	50	2024	1 265 625 kr	
26951	Sedumtak, byte <100 m2, platt tak  Garagenedfart		76,5 m ²	2074	50	2024	140 569 kr	
27241	Takluckor, byte galv/lack 60x60 cm		5 st	2054	30	2024	47 813 kr	
27251	Rökluckor, byte ca 1 m2		7 st	2044	20	2024	191 800 kr	
27611	Landgångar, byte smide		205 m	2054	30	2024	581 688 kr	
27621	Takstegar, byte smide		60 m	2054	30	2024	62 250 kr	
27631	Takräcke, byte smide  Snörasskydd		156 m	2054	30	2024	118 950 kr	
27631	Takräcke, byte smide		14 m	2074	50	2024	10 675 kr	
29122	Takställningar, skyddsräcken, lutande tak		196 m	2054	50	2024	20 090 kr	
06 DÖRRAR / PORTAR								
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte  Baksidan		4 st	2054	30	2024	151 150 kr	
25241	Dörrar aluminium med glasruta, komplett byte  Butik		1 st	2054	30	2024	37 788 kr	
25741	Entréparti aluminium, komplett byte ca 4.5 m2  Huvudentré		4 st	2054	30	2024	392 000 kr	
07 TAPPHUS 5 (FLÄKTRUM)								
└ 01 Trapphus								
30545	Trapphus h > 2.7 m, helmålning		185 m ²	2039	15	2024	279 813 kr	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		185 m ²	2054	30	2024	522 625 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
31212	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning/lagning 10 % av ytan		185 m ²	2044	20	2024	80 938 kr	
35113	Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett		19 st	2054	30	2024	453 863 kr	
36725	Räcke/ledstång, målning handledare		60 m	2039	15	2024	3 450 kr	
36726	Räcke/ledstång, målning stålräcke		50 m	2039	15	2024	41 250 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W  Hängande i entré		1 st	2049	25	2024	4 388 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		29 st	2049	25	2024	154 788 kr	
L 02 Fläktrum plan 7								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		121 m ²	2064	40	2024	45 375 kr	
31422	Plastgolv med uppviktt sockel, byte 2.0 mm		121 m ²	2064	40	2024	131 588 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
52885	Blandare, byte spolblandare		1 st	2054	30	2024	4 500 kr	
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25  LA302		1 st	2044	20	2024	6 113 kr	
56381	Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32  LA302		1 st	2039	15	2024	12 100 kr	
57222	Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med rot vvx  LA302		1 st	2064	40	2024	329 138 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		6 st	2049	25	2024	26 325 kr	
83225	Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling >3 funkt.  LA302		1 st	2039	15	2024	36 088 kr	
L 03 Brf lokal								
L 01 Lokal								
30135	Rum h < 2.75 m yta 20-40 m2, helmålning		26,3 m ²	2036	12	2024	16 766 kr	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte  Entré		3 m ²	2044	20	2024	8 475 kr	
31321	Parkettgolv, byte stav		23,3 m ²	2044	20	2024	53 008 kr	
52884	Blandare, byte diskbänk 1-grepp		1 st	2044	20	2024	4 688 kr	
57251	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s  LA 303		1 st	2044	20	2024	37 250 kr	
91571	Kompaktkök, byte minikök med spis		1 st	2039	15	2024	22 088 kr	
L 02 Badrum								
30632	Våtrum yta 5-10 m2, byte kakelvägg		4,5 m ²	2054	30	2024	34 931 kr	
31221	Klinkerplattor på golv (VT), byte		4,5 m ²	2054	30	2024	14 625 kr	
32923	Våtrumsvägg, byte duschskärmvägg		3,6 m ²	2044	20	2024	16 200 kr	
33115	Målad takyta 1 gg latex, strykning		4,5 m ²	2036	12	2024	2 756 kr	
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm		1 st	2054	30	2024	5 875 kr	
52831	WC-stolar, byte vit		1 st	2054	30	2024	6 725 kr	
52871	Dusch och badkarsblandare, byte duschtermostat		1 st	2044	20	2024	4 688 kr	
52882	Blandare, byte tvättställ 1-grepp		1 st	2044	20	2024	3 825 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
63682	Ledbelysning forts., byte infälld i tak lågvolt IP4		4 st	2049	25	2024	10 550 kr	
└	03 Lounge							
30135	Rum h < 2.75 m yta 20-40 m2, helmålning		24,5 m ²	2036	12	2024	15 619 kr	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte ... Entré		4 m ²	2044	20	2024	11 300 kr	
31321	Parkettgolv, byte stav		20,5 m ²	2044	20	2024	46 638 kr	
63682	Ledbelysning forts., byte infälld i tak lågvolt IP4		10 st	2049	25	2024	26 375 kr	
91572	Kompaktkök, byte minikök utan spis		1 st	2039	15	2024	16 400 kr	
└	04 Dusch / Bastu							
30461	Bastu, byte <5 m2 panel, lavar, dörr		4,3 m ²	2039	15	2024	41 871 kr	
30632	Våtrum yta 5-10 m2, byte kakelvägg ... Dusch		4,2 m ²	2054	30	2024	32 603 kr	
31221	Klinkerplattor på golv (VT), byte		8,5 m ²	2054	30	2024	27 625 kr	
32923	Våtrumsvägg, byte duschskärmvägg		3,6 m ²	2044	20	2024	16 200 kr	
33115	Målad takyta 1 gg latex, strykning ... Dusch		4,2 m ²	2036	12	2024	2 573 kr	
52871	Dusch och badkarsblandare, byte duschtermostat		2 st	2044	20	2024	9 375 kr	
63682	Ledbelysning forts., byte infälld i tak lågvolt IP4		8 st	2049	25	2024	21 100 kr	
69832	Bastuaggregat, byte 8 kW		1 st	2039	15	2024	18 200 kr	
└	05 RWC							
30632	Våtrum yta 5-10 m2, byte kakelvägg		4,8 m ²	2054	30	2024	37 260 kr	
31221	Klinkerplattor på golv (VT), byte		4,8 m ²	2054	30	2024	15 600 kr	
33115	Målad takyta 1 gg latex, strykning		4,8 m ²	2036	12	2024	2 940 kr	
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm		1 st	2054	30	2024	5 875 kr	
52831	WC-stolar, byte vit		1 st	2054	30	2024	6 725 kr	
52882	Blandare, byte tvättställ 1-grepp		1 st	2044	20	2024	3 825 kr	
63682	Ledbelysning forts., byte infälld i tak lågvolt IP4		4 st	2049	25	2024	10 550 kr	
└	06 Omklädnad							
30115	Rum h < 2.75 m yta < 10 m2, helmålning		4,4 m ²	2036	12	2024	4 235 kr	
31321	Parkettgolv, byte stav		4,4 m ²	2044	20	2024	10 010 kr	
63682	Ledbelysning forts., byte infälld i tak lågvolt IP4		4 st	2049	25	2024	10 550 kr	
└	04 Källarförråd 1							
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		46,1 m ²	2044	20	2024	17 288 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		46,1 m ²	2044	20	2024	6 454 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		4 st	2049	25	2024	21 350 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
└	05 Rullstol							

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		9,3 m ²	2044	20	2024	5 580 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		9,3 m ²	2044	20	2024	1 302 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		1 st	2049	25	2024	5 338 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 06 Sluss								
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		4,4 m ²	2044	20	2024	2 640 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		4,4 m ²	2044	20	2024	616 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		1 st	2049	25	2024	5 338 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 07 Källarförråd 2								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		55 m ²	2044	20	2024	20 625 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		55 m ²	2044	20	2024	7 700 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		8 st	2049	25	2024	42 700 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
08 TRAPPHUS 6 (FLÄKTRUM)								
L 01 Trapphus								
30545	Trapphus h > 2.7 m, helmålning		175 m ²	2039	15	2024	264 688 kr	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		175 m ²	2054	30	2024	494 375 kr	
31212	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning/lagning 10 % av ytan		175 m ²	2044	20	2024	76 563 kr	
35113	Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett		16 st	2054	30	2024	382 200 kr	
36725	Räcke/ledstång, målning handledare		50 m	2039	15	2024	2 875 kr	
36726	Räcke/ledstång, målning stålräcke		45 m	2039	15	2024	37 125 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W Hängande i entré		1 st	2049	25	2024	4 388 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		27 st	2049	25	2024	144 113 kr	
L 02 Fläktrum plan 6								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		120 m ²	2064	40	2024	45 000 kr	
31422	Plastgolv med uppvikt sockel, byte 2.0 mm		120 m ²	2064	40	2024	130 500 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
52885	Blandare, byte spolblandare		1 st	2054	30	2024	4 500 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 LA301		1 st	2044	20	2024	6 113 kr	
56381	Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32 LA301		1 st	2039	15	2024	12 100 kr	
57222	Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med rot vvx LA301		1 st	2064	40	2024	329 138 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		6 st	2049	25	2024	26 325 kr	
83225	Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling >3 funkt. LA301		1 st	2039	15	2024	36 088 kr	
L 03 Förråd plan 6								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		22,5 m ²	2044	20	2024	8 438 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		22,5 m ²	2044	20	2024	3 150 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		6 st	2049	25	2024	32 025 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 04 Källarförråd 3								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		46,6 m ²	2044	20	2024	17 475 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		46,6 m ²	2044	20	2024	6 524 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		5 st	2049	25	2024	26 688 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 05 Kryptrymme								
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		10,7 m ²	2044	20	2024	6 420 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		10,7 m ²	2044	20	2024	1 498 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		1 st	2049	25	2024	5 338 kr	
L 06 Rullstol								
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		7,1 m ²	2044	20	2024	4 260 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		7,1 m ²	2044	20	2024	994 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		1 st	2049	25	2024	5 338 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 07 Sluss								
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		3,4 m ²	2044	20	2024	2 040 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		3,4 m ²	2044	20	2024	476 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		1 st	2049	25	2024	5 338 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 08 Källarförråd 4								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		47,2 m ²	2044	20	2024	17 700 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		47,2 m ²	2044	20	2024	6 608 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		6 st	2049	25	2024	32 025 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
09 TRAPPHUS 7								
L 01 Trapphus								
30545	Trapphus h > 2.7 m, helmålning		175 m ²	2039	15	2024	264 688 kr	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		175 m ²	2054	30	2024	494 375 kr	
31212	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning/lagning 10 % av ytan		175 m ²	2044	20	2024	76 563 kr	
35113	Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett		16 st	2054	30	2024	382 200 kr	
36725	Räcke/ledstång, målning handledare		50 m	2039	15	2024	2 875 kr	
36726	Räcke/ledstång, målning stålräcke		45 m	2039	15	2024	37 125 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W  Hängande i entré		1 st	2049	25	2024	4 388 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		27 st	2049	25	2024	144 113 kr	
L 02 Förråd plan 6								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		70 m ²	2044	20	2024	26 250 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		70 m ²	2044	20	2024	9 800 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		2 st	2044	20	2024	2 350 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		8 st	2049	25	2024	42 700 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		2 st	2049	25	2024	7 800 kr	
L 03 Källarförråd 5								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		27,1 m ²	2044	20	2024	10 163 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		27,1 m ²	2044	20	2024	3 794 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		3 st	2049	25	2024	16 013 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 04 Elcentral i källarförråd 5								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		11,6 m ²	2044	15	2024	8 700 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		11,6 m ²	2044	15	2024	1 624 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
57831	Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm FF		1 st	2044	20	2024	4 763 kr	
63228	Gruppcentraler, gängsäkring, byte med brytare, 7x3x63A		1 st	2054	30	2024	15 213 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		2 st	2049	25	2024	8 775 kr	
83831	Givare och Signalomvandlare, byte temp. givare rum termisk FF		1 st	2042	18	2024	1 138 kr	
L 05 Rullstol								
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		7,1 m ²	2044	20	2024	4 260 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		7,1 m ²	2044	20	2024	994 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		1 st	2049	25	2024	5 338 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 06 Sluss								
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		5,2 m ²	2044	20	2024	3 120 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		5,2 m ²	2044	20	2024	728 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		1 st	2049	25	2024	5 338 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 07 Källarförråd 6								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		79,6 m ²	2044	20	2024	29 850 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		79,6 m ²	2044	20	2024	11 144 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		9 st	2049	25	2024	48 038 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
10 TRAPPHUS 8 (UC)								
L 01 Trapphus								
30545	Trapphus h > 2.7 m, helmålning		170 m ²	2039	15	2024	257 125 kr	
31211	Klinkerplattor på golv (VA), byte		170 m ²	2054	30	2024	480 250 kr	
31212	Klinkerplattor på golv (VA), omfogning/lagning 10 % av ytan		170 m ²	2044	20	2024	74 375 kr	
35113	Tamburdörrar enkla, byte säkerhetsdörr komplett		17 st	2054	30	2024	406 088 kr	
36725	Räcke/ledstång, målning handledare		50 m	2039	15	2024	2 875 kr	
36726	Räcke/ledstång, målning stålräcke		45 m	2039	15	2024	37 125 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W Hängande i entré		1 st	2049	25	2024	4 388 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		27 st	2049	25	2024	144 113 kr	
L 02 Förråd plan 6								

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		22,5 m ²	2044	20	2024	8 438 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		22,5 m ²	2044	20	2024	3 150 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		6 st	2049	25	2024	32 025 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 03 Källarförråd 7								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		46,4 m ²	2044	20	2024	17 400 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		46,4 m ²	2044	20	2024	6 496 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		5 st	2049	25	2024	26 688 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 04 Rullstol								
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		7,1 m ²	2044	20	2024	4 260 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		7,1 m ²	2044	20	2024	994 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		1 st	2049	25	2024	5 338 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 05 Sluss + städ								
30475	Enkla utrymmen < 10 m2, helmålning		8,9 m ²	2044	20	2024	5 340 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		8,9 m ²	2044	20	2024	1 246 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
52851	Rostfri utrustning, byte utslagsback 490x400 mm		1 st	2054	30	2024	8 563 kr	
52885	Blandare, byte spolblandare		1 st	2054	30	2024	4 500 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		3 st	2049	25	2024	16 013 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 06 Cykelförråd i sluss								
16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ		5,5 m	2049	25	2024	9 213 kr	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		25,6 m ²	2044	20	2024	9 600 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		25,6 m ²	2044	20	2024	3 584 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		4 st	2049	25	2024	21 350 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 07 Källarförråd 8								

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		43,4 m ²	2044	20	2024	16 275 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		43,4 m ²	2044	20	2024	6 076 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		5 st	2049	25	2024	26 688 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 08 Undercentral								
30125	Rum h < 2.75 m yta 10-20 m2, helmålning		26,5 m ²	2044	30	2024	22 194 kr	
31116	Betonggolv, 2 ggr strykning		26,5 m ²	2044	30	2024	3 511 kr	
56251	Värmeväxlare, byte < 150 kW VV01-VVX1 Varmvatten		1 st	2054	30	2024	60 688 kr	
56252	Värmeväxlare, byte 150-400 kW VS01-VVX1 Värme		1 st	2054	30	2024	131 688 kr	
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VS01-SV21 Värme		1 st	2044	20	2024	6 113 kr	
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25 VV01-SV21 Varmvatten		1 st	2044	20	2024	6 113 kr	
56381	Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32 VS01-P21 Värme		1 st	2039	15	2024	12 100 kr	
56381	Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32 VV05-P51 Varmvatten		1 st	2039	15	2024	12 100 kr	
56872	Expansionskärl, slutet, byte < 200 liter VS01-EXP1		1 st	2054	30	2024	8 088 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		3 st	2049	25	2024	13 163 kr	
83222	Styr- o reglerenhet datorisera, byte vattenb. värme, stor fast Danfoss		1 st	2044	20	2024	52 050 kr	
11 BUTIK								
L 01 Lokal								
30146	Rum h < 2.75 m yta > 40 m2, målning exkl. tak		37 m ²	2036	12	2024	12 950 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		37 m ²	2039	15	2024	2 590 kr	
52884	Blandare, byte diskbänk 1-grepp		1 st	2044	20	2024	4 688 kr	
57251	Fläktaggregat, modell mindre, byte, aggregat < 70 l/s LA 304		1 st	2044	20	2024	37 250 kr	
91571	Kompaktkök, byte minikök med spis		1 st	2039	15	2024	22 088 kr	
L 02 RWC								
30632	Våtrum yta 5-10 m2, byte kakelvägg		4,9 m ²	2054	30	2024	38 036 kr	
31221	Klinkerplattor på golv (VT), byte		4,9 m ²	2054	30	2024	15 925 kr	
33115	Målad takyta 1 gg latex, strykning		4,9 m ²	2036	12	2024	3 001 kr	
52822	Tvättställ, porslin, byte vitt 560x430 mm		1 st	2054	30	2024	5 875 kr	
52831	WC-stolar, byte vit		1 st	2054	30	2024	6 725 kr	
52882	Blandare, byte tvättställ 1-grepp		1 st	2044	20	2024	3 825 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		1 st	2049	25	2024	4 388 kr	
12 GARAGE (FLÄKTRUM)								
L 01 Garage								
12164	Linjemarkering, parkeringsplatser		49 st	2039	15	2024	24 500 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
16561	Laddstolpar, byte laddbox 22 kW		49 st	2036	12	2024	733 163 kr	
25674	Vikportar aluminium, komplett byte isolerad  Garageport		8,5 m²	2044	20	2024	75 650 kr	
25971	Portautomatik, byte automatik garageportar		1 st	2039	20	2024	28 500 kr	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		1650 m²	2044	20	2024	618 750 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		1650 m²	2044	20	2024	115 500 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		64 st	2049	25	2024	341 600 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		4 st	2049	25	2024	15 600 kr	
L 02 Cykelförråd vid trapphus 5								
16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ		11 m	2049	25	2024	18 425 kr	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		108,2 m²	2044	20	2024	40 575 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		108,2 m²	2044	20	2024	15 148 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		8 st	2049	25	2024	42 700 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 03 Cykelförråd vid trapphus 6								
16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ		17 m	2049	25	2024	28 475 kr	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		129,6 m²	2044	20	2024	48 600 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		129,6 m²	2044	20	2024	18 144 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		12 st	2049	25	2024	64 050 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	
L 04 Fläktrum								
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		40,3 m²	2064	40	2024	15 113 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		40,3 m²	2044	20	2024	2 821 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
52885	Blandare, byte spolblandare		1 st	2054	30	2024	4 500 kr	
56361	Motoriserad ventil, värme, byte DN 25  LA305		1 st	2044	20	2024	6 113 kr	
56381	Cirkulationspump, värme, byte < 0.2 kW / DN 32  LA305		1 st	2039	15	2024	12 100 kr	
57222	Fläktaggregat, komplett, byte < 1.5 m3/s med rot vvx  LA305		1 st	2064	40	2024	329 138 kr	
63676	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W		3 st	2049	25	2024	13 163 kr	
83225	Styr- o reglerenhet datorisera, byte luftbehandling >3 funkt.  LA305		1 st	2039	15	2024	36 088 kr	
L 05 Cykelförråd vid fläktrum								
16593	Diverse markutrustning, byte cykelställ		12,5 m	2049	25	2024	20 938 kr	

Kod	Åtgärd	Prio	Mängd	Nästa år	Intervall	Föreg. år	Kostnad	
30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		24,5 m ²	2044	20	2024	9 188 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		24,5 m ²	2044	20	2024	3 430 kr	
35166	Ståldörrar enkla, målning blad och karm, 2 sidor		1 st	2044	20	2024	1 175 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		6 st	2049	25	2024	32 025 kr	
63765	Nödbelysningsarmatur, byte vägledningsarmatur		1 st	2049	25	2024	3 900 kr	

13 MILJÖRUM

01 FASAD

21113	Träpanel, byte 100 % av ytan		50 m ²	2064	40	2024	56 875 kr	
21925	Fasadtvätt, träfasad		50 m ²	2044	20	2024	5 875 kr	

02 FASADKOMPLETTERINGAR

22211	Stuprör, byte galv/lack		3 m	2054	30	2024	6 188 kr	
22221	Hängrännor, byte galv/lack		15 m	2054	30	2024	15 188 kr	
63722	Exteriörbelysning led på vägg/, byte ledarmatur tak 13,5W		2 st	2049	25	2024	8 425 kr	

03 FÖNSTER

24324	Aluminiumfönster 1-luft > 1 m2, byte komplett 3-glas		6 m ²	2064	40	2024	76 650 kr	
-------	--	--	------------------	------	----	------	-----------	--

04 TAK

26951	Sedumtak, byte <100 m2, platt tak		70 m ²	2074	50	2024	128 625 kr	
-------	-----------------------------------	--	-------------------	------	----	------	------------	--

05 DÖRRAR / PORTAR

25131	Dörrar stål, komplett byte		1 st	2049	25	2024	12 525 kr	
25138	Dörrar stål, 2 ggr strykning in- och utsida		1 st	2036	12	2024	4 525 kr	

06 INVÄNDIGT

30485	Enkla utrymmen > 10 m2, helmålning		70 m ²	2044	20	2024	26 250 kr	
31115	Betonggolv, dammbindning/härdning		70 m ²	2044	20	2024	9 800 kr	
52885	Blandare, byte spolblandare		1 st	2054	30	2024	4 500 kr	
57831	Kanalfläkt, byte Ø 100-160 mm FF		1 st	2044	20	2024	4 763 kr	
57885	Luftrenare, soprum, byte rör o filter 10-70 m2		1 st	2026	1	2024	2 738 kr	
63677	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W med sen		4 st	2049	25	2024	21 350 kr	
83831	Givare och Signalomvandlare, byte temp. givare rum termisk Rumsgivare FF		1 st	2042	18	2024	1 138 kr	

350 åtgärder

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala med org.nr 769628-4483, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar av intäkter och kostnader, baserade på kända såväl som preliminära uppgifter, är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Anskaffningskostnad enligt den ekonomiska planen är beräknad.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

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

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats vid Bolagsverket.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Per Envall

Hans Lindström

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

Bilaga 1

Ekonomisk plan digitalt signerad

Stadgar registrerade 2024-08-22

Registreringsbevis 2026-02-02

Bygghandlingar 2024-12-19

Typrumsbeskrivning 2022-04-27

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Luthagen 90:1, Uppsala kommun 2022-11-17

Startbesked 1 för nybyggnad av flerbostadshus, avser endast källaren, på fastigheten Luthagen 90:1, Uppsala kommun 2024-11-29

Startbesked 2 för nybyggnad av flerbostadshus, avser endast Luthagen Strand etapp 2 överbyggnad, på fastigheten Luthagen 90:1 Uppsala kommun 2025-02-03

Köpeavtal tecknat mellan Luthagen Strand 1 AB och Föreningen avseende fastigheten Luthagen 90:1, Uppsala kommun 2025-03-25

Aktieöverlåtelseavtal tecknat mellan Luthagens Strand AB och Föreningen avseende samtliga aktier i Luthagens Strand 1 AB 2025-03-24

HSB:s Trygghetsgaranti utfärdad till Föreningen gällande skydd mot ekonomisk skada om bostadslägenheter inte blir sålda efter färdigställandet av Föreningens hus 2025-02-27

Totalentreprenadkontrakt inkl bilagor avseende uppförande av 64 lägenheter i ett flerbostadshus på fastigheten Luthagen 90:1 Uppsala kommun, tecknat mellan Föreningen och Luthagen Strand Entreprenad AB 2025-06-13

Uppdragsavtal mellan Föreningen och Luthagen Strand Entreprenad AB. Avtalet reglerar de tjänster som Byggande bolag åtar sig att utföra på uppdrag av Bostadsrättsföreningen i samband med Bostadsprojektet och som inte avser entreprenad 2025-06-12

Offert från Danske Bank gällande finansiering av föreningens långfristiga lån 2026-02-10

Hyregarantiavtal gällande lokal tecknat mellan Luthagen strand Entreprenad AB och HSB Bostadsrättsförening 31 Luthagen Esplanad i Uppsala (nedan kallad Föreningen) 2026-02-04

Beslut från Boverket gällande intygsgivare 2026-01-08

Bofakta 2026-02-12

Garageritning med markerade p-platser 2025-01-31

Utdrag ur fastighetsregistret 2026-02-03

Ansökan om förrättning - överenskommelse om bildande av gemensamhetsanläggning	Odat.
Försäkringsbevis entreprenad och montage - allrisk och ansvarsförsäkring	2025-10-02
Anbud fastighetsförvaltning	2026-02-06
Anbud fastighetsskötsel	2026-01-27
Anbud ekonomisk förvaltning	2026-01-27
Offert lokalvård	Odat.
Underlag komponentavskrivning	Odat.
Luthagen strand årsredovisning 2025	

Amelie Birgitta Friberg
amelie.friberg@hsb.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Per Envall, Envall BRF Konsult AB, och Hans Lindström, Halind Fastighetskonsult, som intygsgivare för HSB Bostadsrättsförening 31 Luthagen Esplanad i Uppsala, organisationsnummer 769628-4483.

Bakgrund

HSB Bostadsrättsförening 31 Luthagen Esplanad i Uppsala har ansökt om godkännande av intygsgivarna Per Envall och Hans Lindström som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare.

Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Per Envall och Hans Lindström har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan

anses uppfyllda. Ansökan från HSB Bostadsrättsförening 31 Luthagen Esplanad i Uppsala om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har jurist Johan Kjellberg beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Johan Kjellberg
jurist

Hans Lindgren
utredare

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573006358

Dokument

Luthagen Esplanad Ekonomisk plan,
Lägenhetsförteckning, Underhållsplan, Intyg, Beslut
2026-03-18
Huvuddokument
33 sidor
Startades 2026-03-18 13:33:50 CET (+0100) av Amelie
Friberg (AF)
Färdigställt 2026-03-18 20:43:38 CET (+0100)

Initierare

Amelie Friberg (AF)
HSB Projektpartner
Personnummer 851129-3220
amelie.friberg@hsb.se
+46725354002

Signerare

Karolina Lindgren (KL)
HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala
karolina.lindgren@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tide
Karolina Louvisa Lindgren"
Signerade 2026-03-18 13:40:37 CET (+0100)

Daniel Wall (DW)
HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala
daniel.wall@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
DANIEL WALL"
Signerade 2026-03-18 14:12:38 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573006358

Mattias Lindgren (ML)

HSB Brf 31 Luthagen Esplanad i Uppsala
mattias.lindgren@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Henrik Mattias Lindgren"
Signerade 2026-03-18 16:17:04 CET (+0100)

Per Envall (PE)

Envall Brf Konsult
per@envallbrfconsult.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
ENVALL"
Signerade 2026-03-18 20:43:38 CET (+0100)

Hans Lindström (HL)

Halind fastighetskonsult
halifastighetskonsult@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans
Lindström"
Signerade 2026-03-18 16:21:07 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scribe.com/verify>

