



Underhållsplan

År 2023 till 2072

Brf Åretorpet 1, 769636-4582

Åre Totten 15:45

Datum för utskrift: 2023-11-29



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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	21
Ekonomisk analys	24

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Underhållsplan Brf Åretorpet 1, 769636-4582
Startår	2023
Slutår	2072
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräknings (%)	2.0%
Basår för indexering	2023
Filter	<ul style="list-style-type: none">• År: 2023 - 2072• Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Åre Totten 15:45

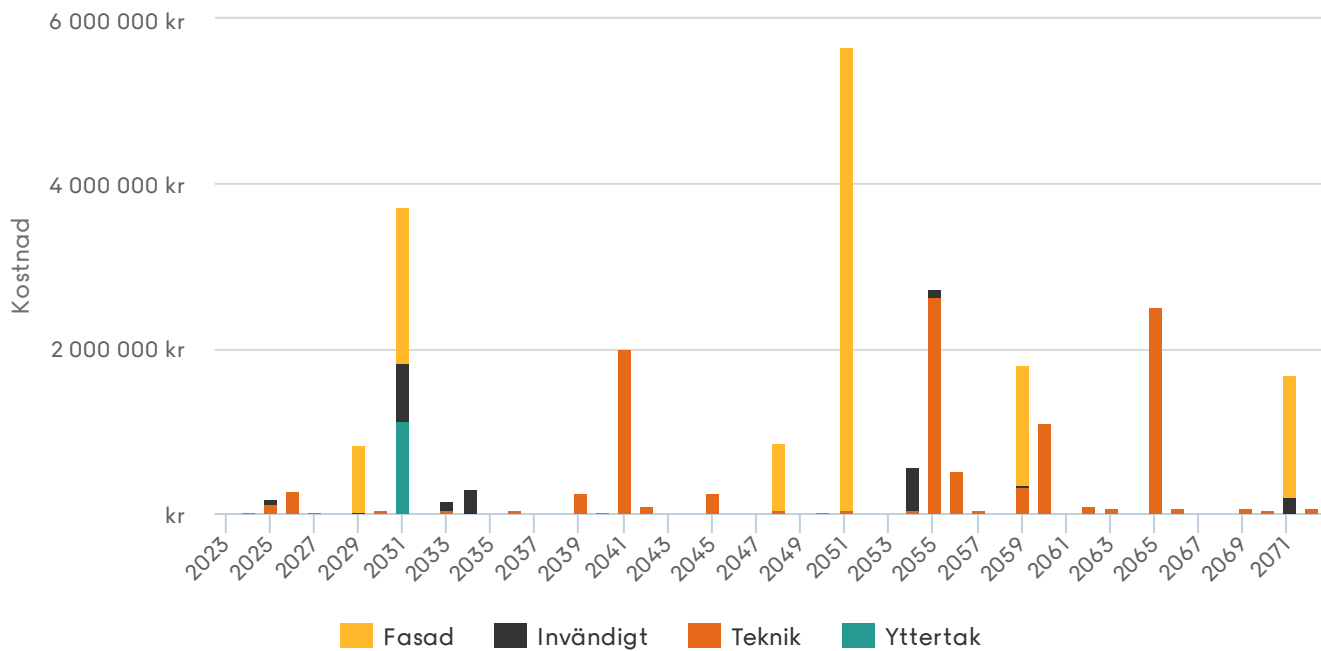


Adress	Granlidsvägen 1 837 51 Åre
Boarea (BOA)	2089 m ²
Lokalarea (LOA)	0 m ²
Byggår	1991

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	2 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	28 000 kr

31 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	2 000 kr
Byta torkskåp (ca 8 kg)	Teknik		20 år	Planerad	43 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 6 kg)	Teknik		20 år	Planerad	86 000 kr
Renovering ytskikt i tvättstuga	Invändigt		30 år	Planerad	50 000 kr

181 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	2 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element i hel lägenhet	Teknik		30 år	Planerad	212 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Teknik		30 år	Planerad	63 000 kr

277 000 kr

2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	2 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	30 000 kr

32 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	2 000 kr

2 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	2 000 kr
Byta plastgolv cykelrum	Invändigt		30 år	Planerad	19 000 kr
Måla putsfasad tunnputs	Fasad		30 år	Planerad	803 000 kr
					824 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	2 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Teknik		10 år	Planerad	16 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	32 000 kr
					50 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	2 000 kr
Byta betongpannor/takpannor av betong (inkl byte av papp och läkt)	Yttertak		45 år	Planerad	1 112 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	Fasad		50 år	Planerad	1 223 000 kr
Byta lägenhetsdörr	Invändigt		50 år	Planerad	607 000 kr
Byta undertak	Invändigt		40 år	Planerad	89 000 kr
Måla fönster trä 3-glas	Fasad		40 år	Planerad	673 000 kr
					3 705 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	2 000 kr
					2 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
Byta entréparti aluminium	Invändigt		50 år	Planerad	109 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	34 000 kr
					145 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
Byta dörr lägenhetsförråd trä	Invändigt		40 år	Planerad	287 000 kr
					290 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	36 000 kr
					39 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
Byta belysningsarmatur LED med närvarostyrning	Teknik		20 år	Planerad	211 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	38 000 kr
					253 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Teknik		10 år	Planerad	20 000 kr
					22 000 kr

2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
Byta elcentral/gruppcentral lägenhet (inkl. automatsäkringar/dvärgbrytare och jordfelsbrytare)	Teknik		50 år	Planerad	854 000 kr
Byta elledningar i hel lägenhet	Teknik		50 år	Planerad	1 139 000 kr
					1 996 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
Byta torktumlare (ca 6 kg)	Teknik		20 år	Planerad	60 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	41 000 kr
					104 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
					3 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr

3 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
Byta torkskåp (ca 8 kg)	Teknik		20 år	Planerad	64 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 6 kg)	Teknik		20 år	Planerad	128 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	43 000 kr

238 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr

3 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr

3 000 kr

2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr
Byta rörelsefog (dillfog/dilatationsfog/expansionsfog)	Fasad		30 år	Planerad	790 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	46 000 kr

839 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	3 000 kr

3 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Teknik		10 år	Planerad	24 000 kr

27 000 kr

2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
Byta aluminiumfönster 3-glas (1+ m2)	Fasad		60 år	Planerad	5 597 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	49 000 kr

5 649 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
					4 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
					4 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	Invändigt		30 år	Planerad	508 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	52 000 kr
					563 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
Relina avloppsstammar/avloppsrör (relining), pris per lägenhet	Teknik		30 år	Planerad	2 630 000 kr
Renovering ytskikt i tvättstuga	Invändigt		30 år	Planerad	91 000 kr
					2 725 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element i hel lägenhet	Teknik		30 år	Planerad	383 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	Teknik		30 år	Planerad	115 000 kr
					502 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	55 000 kr
					59 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
					4 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
Byta belysningsarmatur LED med närvarostyrning	Teknik		20 år	Planerad	314 000 kr
Byta plastgolv cykelrum	Invändigt		30 år	Planerad	34 000 kr
Måla putsfasad tunnputs	Fasad		30 år	Planerad	1 454 000 kr
					1 806 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FTX, ca 3 m ³ /s)	Teknik		40 år	Planerad	1 001 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Teknik		10 år	Planerad	29 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	58 000 kr

1 093 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr

4 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	4 000 kr
Byta torktumlare (ca 6 kg)	Teknik		20 år	Planerad	89 000 kr

94 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	5 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	62 000 kr

66 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	5 000 kr
					5 000 kr

2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	5 000 kr
Byta linhiss	Teknik		40 år	Planerad	2 211 000 kr
Byta torkskåp (ca 8 kg)	Teknik		20 år	Planerad	95 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 6 kg)	Teknik		20 år	Planerad	190 000 kr
					2 500 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	5 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	65 000 kr
					70 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	5 000 kr
					5 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	5 000 kr
					5 000 kr

2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	5 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	69 000 kr
					75 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	5 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Teknik		10 år	Planerad	35 000 kr
					41 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	5 000 kr
Byta undertak	Invändigt		40 år	Planerad	196 000 kr
Måla fönster trä 3-glas	Fasad		40 år	Planerad	1 485 000 kr
					1 686 000 kr

2072

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Besiktiga hiss (per hiss)	Teknik		1 år	Planerad	5 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	Teknik		3 år	Planerad	74 000 kr
					79 000 kr

Åtgärder per kategori

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

Fasad

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta aluminiumfönster 3-glas (1+ m2)	2051	60 år		167	st	14 000 kr	5 597 000 kr
Byta fönsterdörr/balkongdörr aluminium 3-glas	2031	50 år		33	st	23 000 kr	1 223 000 kr
Byta rörelsefog (dillfog/dilatationsfog/expansionsfog)	2048	30 år	2022	1000	m	350 kr	790 000 kr
Måla fönster trä 3-glas	2031	40 år		167	st	2 500 kr	673 000 kr
Måla putsfasad tunnputs	2029	30 år		1728	m2	300 kr	803 000 kr

Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta dörr lägenhetsförråd trä	2034	40 år		24	st	7 000 kr	287 000 kr
Byta entréparti aluminium	2033	50 år		1	st	65 000 kr	109 000 kr
Byta lägenhetsdörr	2031	50 år		29	st	13 000 kr	607 000 kr
Byta plastgolv cykelrum	2029	30 år		20	m2	600 kr	19 000 kr
Byta undertak	2031	40 år		100	m2	550 kr	89 000 kr
Måla väggar och tak trapphus (pris per våningsplan)	2054	30 år	2020	8	st	25 000 kr	508 000 kr
Renovering ytskikt i tvättstuga	2025	30 år	1991	100	m2	350 kr	50 000 kr

Teknik

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Besiktiga hiss (per hiss)	2024	1 år	2023	1	st	1 500 kr	2 000 kr
Byta belysningsarmatur LED med närvarostyrning	2039	20 år	2020	32	st	3 500 kr	211 000 kr
Byta elcentral/gruppcentral lägenhet (inkl. automatsäkringar/dvärgbrytare och jordfelsbrytare)	2041	50 år		29	st	15 000 kr	854 000 kr
Byta elledningar i hel lägenhet	2041	50 år		29	st	20 000 kr	1 139 000 kr
Byta linhiss	2065	40 år	2023	1	st	700 000 kr	2 211 000 kr
Byta termostatventiler till radiatorer/element i hel lägenhet	2026	30 år		29	st	5 000 kr	212 000 kr
Byta torkskåp (ca 8 kg)	2025	20 år	2004	1	st	30 000 kr	43 000 kr
Byta torktumlare (ca 6 kg)	2042	20 år	2022	1	st	30 000 kr	60 000 kr
Byta tvättmaskin (ca 6 kg)	2025	20 år	2004	2	st	30 000 kr	86 000 kr
Byta ventilationsaggregat (FTX, ca 3 m ³ /s)	2060	40 år	2020	1	st	350 000 kr	1 001 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2030	10 år	2020	29	st	350 kr	16 000 kr
Injustera värmesystem, per lägenhet	2026	30 år		29	st	1 500 kr	63 000 kr
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)	2024	3 år	2021	29	st	700 kr	28 000 kr
Relina avloppsstammar/avloppsrör (relining), pris per lägenhet	2055	30 år		29	st	35 000 kr	2 630 000 kr

Yttertak

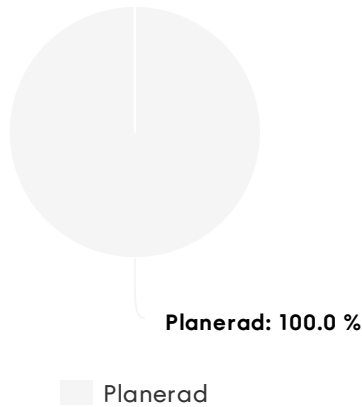
Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
Ospecificerat läge							
Byta betongpannor/takpannor av betong (inkl byte av papp och läkt)	2031	45 år		460	m ²	1 500 kr	1 112 000 kr

Ekonomisk analys

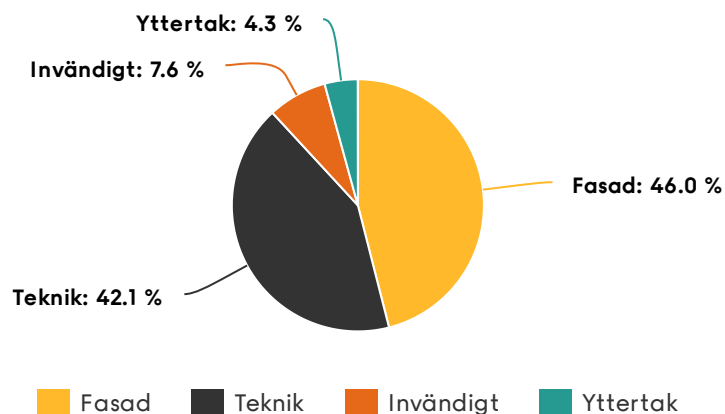
Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	26 120 747 kr
Kostnad per år	522 414 kr
Kostnad per år och m ²	250 kr / m ²
Underhållsskuld	0 kr
Underhållsskuld per m ²	0 kr / m ²

Kostnad per status

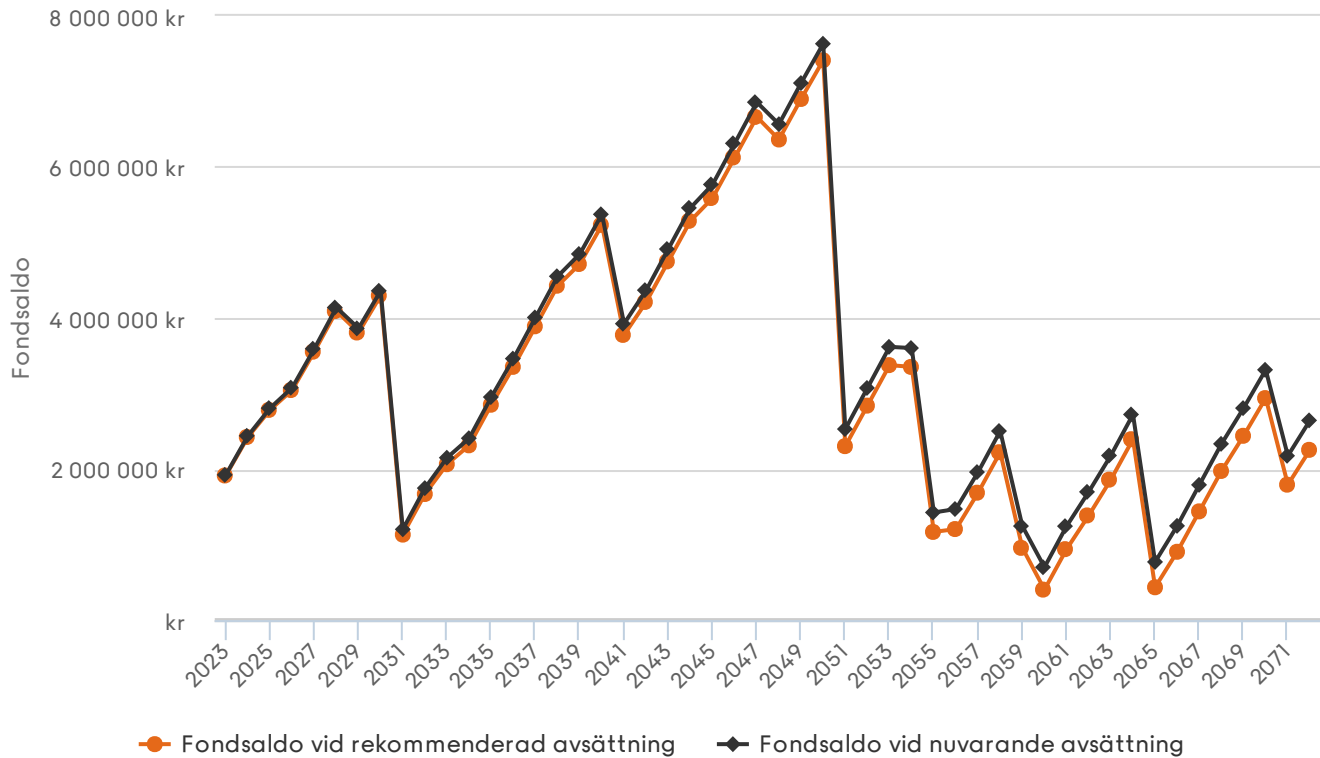


Kostnad per kategori



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	262 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	258 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	540 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	547 800 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023	1 375 000 kr