



Underhållsplan

År 2022 till 2071

Brf Skålen 18

Skålen 18

Datum för utskrift: 2025-03-12



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



Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	5
Åtgärder per år	7
Åtgärder per kategori	24
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	29
Kommentarer	39
Åtgärdshistorik	41
Ekonomisk analys	43



Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.



Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Skålen 18
Startår	2022
Slutår	2071
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	10.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2022 - 2071 • Utgiftstyp: Alla åtgärder



På uppdrag av styrelsen för Brf Skålen 18 har Nabo AB fått i uppgift att upprätta en UH-Plan till fastigheten.

Underhållsplanen innehåller uppgifter om utemiljö, allmänna utrymmen , trapphus, teknikutrymmen, byggnadsdelar och installationer.

Syftet är att göra en bedömning över komande underhållsbehov och kostnader för dessa.

Utreddningen avses att användas som en översikt för den ekonomiska planen samt underhållsplanering av fastigheten.

UH-Planen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 50 årsperiod.

Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och åtgärdstidpunkt angiven.

Betrakta kostnaderna i planen som en kvalificerad indikation för att ni ska kunna bilda er en uppfattning av finansieringsbehovet.

Innan ni beslutar om en åtgärd rekommenderar vi att ni tar in anbud.

Marknadspriser och kalkylpriser kan skilja sig åt.



Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.



Skålen 18



Adress	N:A Stationsg. 115 / Norrbackagatan 27 A 11364 Stockholm
Boarea (BOA)	2667 m ²
Lokalarea (LOA)	80 m ²
Byggår	1913

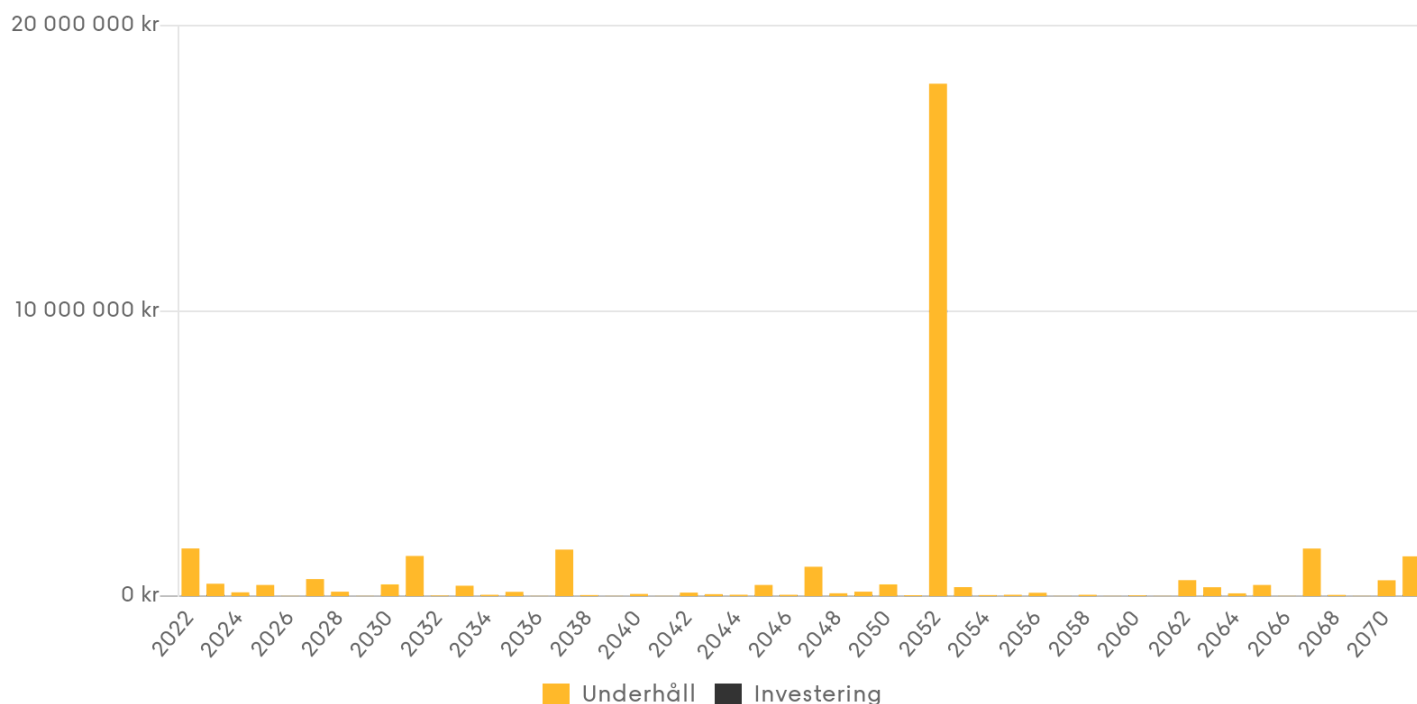


Åtgärder per år

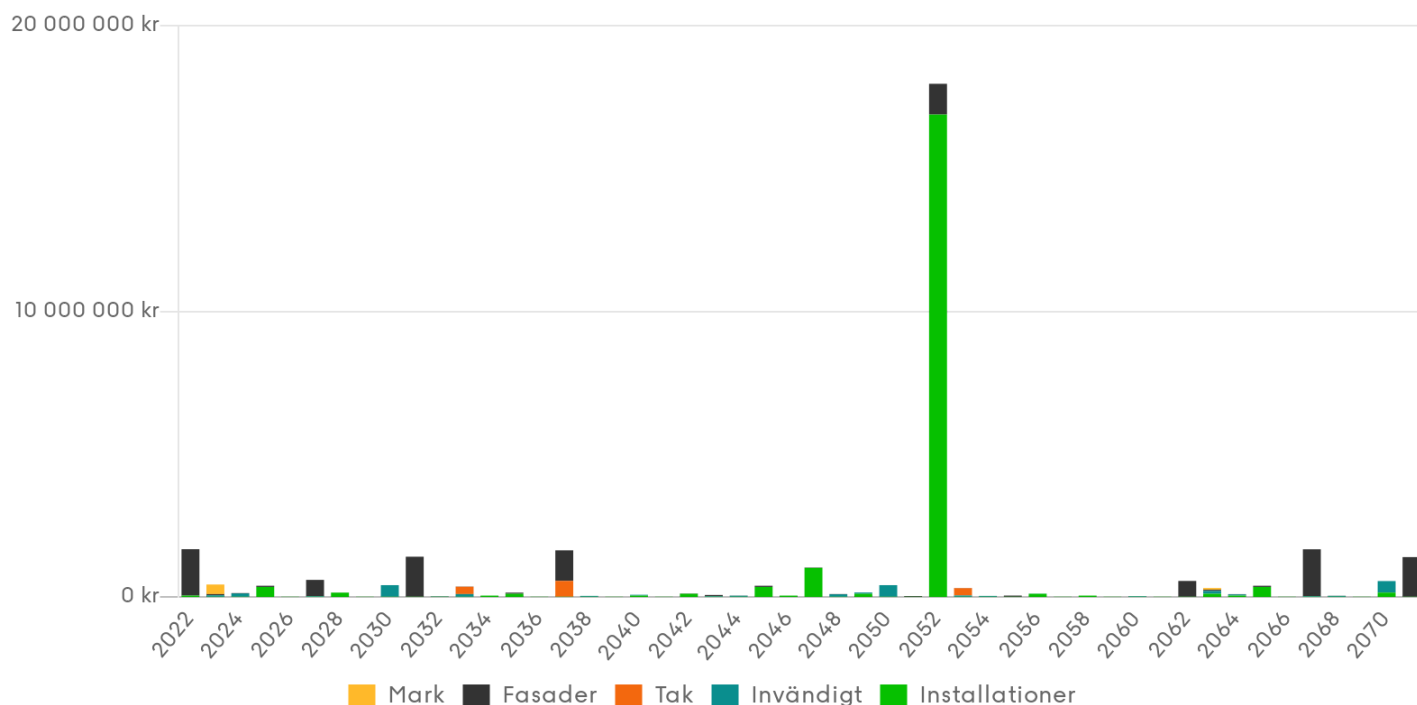
Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.



Totala utgifter per utgiftstyp och år



Totala utgifter per kategori och år





2022

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fasadrenovering framsida N:a Stg 115 inkl. ställning,	Fasader	Fasad	40 år	Eftersatt	540 000 kr
Fönsterrenovering, baksida N:a Stg 115	Fasader	Fönster	15 år	Eftersatt	330 000 kr
Fönsterrenovering, framsida N:a Stg 115	Fasader	Fönster	15 år	Eftersatt	337 000 kr
Fönsterrenovering, Norrbg.	Fasader	Fönster	15 år	Eftersatt	404 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Eftersatt	14 000 kr
Målning stuprör framsida N:a Stg 115	Fasader	Avvattningssystem	20 år	Eftersatt	7 000 kr
OVK Besiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
Renovering Entreport N:A Stg 115	Fasader	Dörrar entré	10 år	Eftersatt	7 000 kr

1 679 000 kr

2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torkskåp 5 kg	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	21 000 kr
Byte torktumlare 5 kg	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	30 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Lagning asfalt små ytor, ny topp, innergård	Mark	Utemiljö	40 år	Planerad	61 000 kr
Målning fönsterdörrar, piskbalkonger , Norrbg.	Fasader	Fönsterdörrar	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning fönsterdörrar, piskbalkonger N:a Stg 115	Fasader	Balkong/terrass	20 år	Planerad	17 000 kr
Renovering Entreport baksida N:A Stg 115	Fasader	Dörrar entré	10 år	Planerad	8 000 kr
Trappa innergård	Mark	Utemiljö	50 år	Planerad	275 000 kr

442 000 kr



2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning balkongräcken, piskbalkonger, Norrbg.	Fasader	Balkong/terrass	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning dörrar, allmänna utr. Norrbg.	Invändigt	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning källargolv, N:a Stg 115	Invändigt	Källare	25 år	Planerad	32 000 kr
Målning källargolv, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	27 000 kr
Målning källarväggar	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning källarväggar, N:a Stg 115	Invändigt	Källare	25 år	Planerad	14 000 kr
Målning räcken piskbalkonger, N:a Stg 115	Fasader	Balkong/terrass	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning stäldörrar, trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	8 år	Planerad	8 000 kr
Målning ytskikt, cykelrum, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	30 000 kr

141 000 kr

2025

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	344 000 kr
Byte Kodlås	Fasader	Passersystem	10 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

399 000 kr

2026

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

14 000 kr



2027

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte plåtdörr, cykelrum, N:a Stg 115	Invändigt	Dörrar. Utrymmen	40 år	Planerad	21 000 kr
Fasadrenovering baksida N:a Stg 115 inkl. ställning,	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	557 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning stuprör, baksida N:a Stg 115	Fasader	Avvattningssystem	20 år	Planerad	13 000 kr

604 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
OVK Besiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
Renovering Entrepport baksida , Norrbg.	Fasader	Dörrar entré	20 år	Planerad	6 000 kr
Stamspolning avloppstammar, inkl. tvättstuga	Installationer	Stammar	7 år	Planerad	103 000 kr

163 000 kr

2029

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

14 000 kr



2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Diamantslipning kalksten golv trapphus, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	59 000 kr
Diamantslipning kalksten golv trapphus, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	40 000 kr
Diamantslipning kalksten trappsteg, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	55 000 kr
Diamantslipning trappsteg, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	42 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	21 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning trapphus, ytskikt, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	99 000 kr
Målning trapphus, ytskikt, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	69 000 kr
Målning trapphusentre, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	21 000 kr

420 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fasadrenovering inkl. ställning, Norrbg.	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	1 363 000 kr
Förstudie Balkonger	Fasader	Balkong/terrass		Planerad	14 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning stuprör, Norrbg.	Fasader	Avvattningsystem	20 år	Planerad	26 000 kr

1 416 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning ståldörrar, trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	8 år	Planerad	8 000 kr
Renovering Entreport N:A Stg 115	Fasader	Dörrar entré	10 år	Planerad	7 000 kr

29 000 kr



2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tvättmaskin 6 kg, 2 st	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	80 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning takplåt med Noxyde	Tak	Tak	20 år	Planerad	257 000 kr
Målning ytskikt, tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	13 000 kr
Renovering Entreport baksida N:A Stg 115	Fasader	Dörrar entré	10 år	Planerad	8 000 kr

372 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
OVK Besiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr

54 000 kr

2035

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte Kodlås	Fasader	Passersystem	10 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Stamspolning avloppstammar, inkl. tvättstuga	Installationer	Stammar	7 år	Planerad	103 000 kr

158 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

14 000 kr



2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fönsterrenovering, baksida N:a Stg 115	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	330 000 kr
Fönsterrenovering, framsida N:a Stg 115	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	337 000 kr
Fönsterrenovering, Norrbg.	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	404 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering/Omläggning tak, läkt/papp/plåt	Tak	Tak	50 år	Planerad	554 000 kr
					1 639 000 kr

2038

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torktumlare 5 kg	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	30 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					44 000 kr

2039

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					14 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	21 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning ståldörrar, trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	8 år	Planerad	8 000 kr
OVK Besiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
					83 000 kr



2041

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

14 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning stuprör framsida N:a Stg 115	Fasader	Avvattningsystem	20 år	Planerad	7 000 kr
Renovering Entreport N:A Stg 115	Fasader	Dörrar entré	10 år	Planerad	7 000 kr
Stamspolning avloppstammar, inkl. tvättstuga	Installationer	Stammar	7 år	Planerad	103 000 kr

130 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torkskåp 5 kg	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	21 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning fönsterdörrar, piskbalkonger , Norrbg.	Fasader	Fönsterdörrar	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning fönsterdörrar, piskbalkonger N:a Stg 115	Fasader	Balkong/terrass	20 år	Planerad	17 000 kr
Renovering Entreport baksida N:A Stg 115	Fasader	Dörrar entré	10 år	Planerad	8 000 kr

76 000 kr



2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning balkongräcken, piskbalkonger, Norrbg.	Fasader	Balkong/terrass	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning dörrar, allmänna utr. Norrbg.	Invändigt	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning källargolv, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	27 000 kr
Målning källarväggar	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning räcken piskbalkonger, N:a Stg 115	Fasader	Balkong/terrass	20 år	Planerad	3 000 kr

56 000 kr

2045

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	344 000 kr
Byte Kodlås	Fasader	Passersystem	10 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

399 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
OVK Besiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr

54 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte Elstigare inkl. trådning	Installationer	El. Fastigheten	50 år	Planerad	1 011 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning stuprör, baksida N:a Stg 115	Fasader	Avvattningsssystem	20 år	Planerad	13 000 kr

1 038 000 kr



2048

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte tvättmaskin 6 kg, 2 st	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	80 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning ståldörrar, trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	8 år	Planerad	8 000 kr
Renovering Entreport baksida , Norrbg.	Fasader	Dörrar entré	20 år	Planerad	6 000 kr

107 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning källargolv, N:a Stg 115	Invändigt	Källare	25 år	Planerad	32 000 kr
Målning källarväggar, N:a Stg 115	Invändigt	Källare	25 år	Planerad	14 000 kr
Stamspolning avloppstammar, inkl. tvättstuga	Installationer	Stammar	7 år	Planerad	103 000 kr

163 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Diamantslipning kalksten golv trapphus, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	59 000 kr
Diamantslipning kalksten golv trapphus, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	40 000 kr
Diamantslipning kalksten trappsteg, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	55 000 kr
Diamantslipning trappsteg, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	42 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	21 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning trapphus, ytskikt, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	99 000 kr
Målning trapphus, ytskikt, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	69 000 kr
Målning trapphusentre, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	21 000 kr

420 000 kr



2051

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning stuprör, Norrbg.	Fasader	Avvattningssystem	20 år	Planerad	26 000 kr
					39 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte VA-stammar inkl. våtrum	Installationer	Bostad	50 år	Planerad	16 844 000 kr
Fönsterrenovering, baksida N:a Stg 115	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	330 000 kr
Fönsterrenovering, framsida N:a Stg 115	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	337 000 kr
Fönsterrenovering, Norrbg.	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	404 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
OVK Besiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
Renovering Entreport N:A Stg 115	Fasader	Dörrar entré	10 år	Planerad	7 000 kr
					17 976 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torktumlare 5 kg	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	30 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning takplåt med Noxyde	Tak	Tak	20 år	Planerad	257 000 kr
Målning ytskikt, tvättstuga	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	13 000 kr
Renovering Entreport baksida N:A Stg 115	Fasader	Dörrar entré	10 år	Planerad	8 000 kr
					323 000 kr



2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning ytskikt, cykelrum, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	30 år	Planerad	30 000 kr
					43 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte Kodlås	Fasader	Passersystem	10 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					55 000 kr

2056

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning ståldörrar, trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	8 år	Planerad	8 000 kr
Stampolning avloppstammar, inkl. tvättstuga	Installationer	Stammar	7 år	Planerad	103 000 kr
					125 000 kr

2057

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					14 000 kr



2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
OVK Besiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
					54 000 kr

2059

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					14 000 kr

2060

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	21 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					34 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					14 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fasadrenovering framsida N:a Stg 115 inkl. ställning,	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	540 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning stuprör framsida N:a Stg 115	Fasader	Avvattningsystem	20 år	Planerad	7 000 kr
Renovering Entreport N:A Stg 115	Fasader	Dörrar entré	10 år	Planerad	7 000 kr
					567 000 kr



2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torkskåp 5 kg	Invändigt	Tvättstuga	20 år	Planerad	21 000 kr
Byte tvättmaskin 6 kg, 2 st	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	80 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Lagning asfalt små ytor, ny topp, innergård	Mark	Utemiljö	40 år	Planerad	61 000 kr
Målning fönsterdörrar, piskbalkonger , Norrbg.	Fasader	Fönsterdörrar	20 år	Planerad	17 000 kr
Målning fönsterdörrar, piskbalkonger N:a Stg 115	Fasader	Balkong/terrass	20 år	Planerad	17 000 kr
Renovering Entreport baksida N:A Stg 115	Fasader	Dörrar entré	10 år	Planerad	8 000 kr
Stamspolning avloppstammar, inkl. tvättstuga	Installationer	Stammar	7 år	Planerad	103 000 kr

320 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning balkongräcken, piskbalkonger, Norrbg.	Fasader	Balkong/terrass	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning dörrar, allmänna utr. Norrbg.	Invändigt	Dörrar. Utrymmen	20 år	Planerad	6 000 kr
Målning källargolv, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	27 000 kr
Målning källarväggar	Invändigt	Källare	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning räcken piskbalkonger, N:a Stg 115	Fasader	Balkong/terrass	20 år	Planerad	3 000 kr
Målning ståldörrar, trapphus	Invändigt	Allmänna utrymmen	8 år	Planerad	8 000 kr
OVK Besiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr

105 000 kr



2065

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte fjärrvärmecentral	Installationer	Energicentral	20 år	Planerad	344 000 kr
Byte Kodlås	Fasader	Passersystem	10 år	Planerad	41 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					399 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
					14 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte plåtdörr, cykelrum, N:a Stg 115	Invändigt	Dörrar. Utrymmen	40 år	Planerad	21 000 kr
Fasadrenovering baksida N:a Stg 115 inkl. ställning,	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	557 000 kr
Fönsterrenovering, baksida N:a Stg 115	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	330 000 kr
Fönsterrenovering, framsida N:a Stg 115	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	337 000 kr
Fönsterrenovering, Norrbg.	Fasader	Fönster	15 år	Planerad	404 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning stuprör, baksida N:a Stg 115	Fasader	Avvattningsystem	20 år	Planerad	13 000 kr
					1 676 000 kr

2068

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Byte torktumlare 5 kg	Invändigt	Tvättstuga	15 år	Planerad	30 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Renovering Entreport baksida , Norrbg.	Fasader	Dörrar entré	20 år	Planerad	6 000 kr
					50 000 kr



2069

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr

14 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Diamantslipning kalksten golv trapphus, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	59 000 kr
Diamantslipning kalksten golv trapphus, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	40 000 kr
Diamantslipning kalksten trappsteg, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	55 000 kr
Diamantslipning trappsteg, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	42 000 kr
Energideklaration	Invändigt	Kontroller/Besiktningar	10 år	Planerad	21 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning trapphus, ytskikt, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	99 000 kr
Målning trapphus, ytskikt, Norrbg.	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	69 000 kr
Målning trapphusentre, N:a Stg 115	Invändigt	Allmänna utrymmen	20 år	Planerad	21 000 kr
OVK Besiktning	Installationer	Kontroller/Besiktningar	6 år	Planerad	40 000 kr
Stamspolning avloppstammar, inkl. tvättstuga	Installationer	Stammar	7 år	Planerad	103 000 kr

563 000 kr

2071

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Totalt pris Inkl. moms
Fasadrenovering inkl. ställning, Norrbg.	Fasader	Fasad	40 år	Planerad	1 363 000 kr
Hissbesiktning,	Installationer	Hiss	1 år	Planerad	14 000 kr
Målning stuprör, Norrbg.	Fasader	Avvattningsystem	20 år	Planerad	26 000 kr

1 402 000 kr



Åtgärder per kategori

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



Fasader

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Avvattningsystem							
Målning stuprör framsida N:a Stg 115	2022	20 år		24	m	200 kr	7 000 kr
Målning stuprör, baksida N:a Stg 115	2027	20 år		48	m	200 kr	13 000 kr
Målning stuprör, Norrbg.	2031	20 år		93	m	200 kr	26 000 kr
Balkong/terrass							
Förstudie Balkonger	2031			1	st	10 000 kr	14 000 kr
Målning balkongräcken, piskbalkonger, Norrbg.	2024	20 år		8	m2	300 kr	3 000 kr
Målning fönsterdörrar, piskbalkonger N:a Stg 115	2023	20 år		4	st	3 000 kr	17 000 kr
Målning räcken piskbalkonger, N:a Stg 115	2024	20 år		8	m2	300 kr	3 000 kr
Dörrar entré							
Renovering Entreport baksida , Norrbg.	2028	20 år		1	st	4 000 kr	6 000 kr
Renovering Entreport baksida N:A Stg 115	2023	10 år		1	st	6 000 kr	8 000 kr
Renovering Entreport N:A Stg 115	2022	10 år		1	st	5 000 kr	7 000 kr
Fasad							
Fasadrenovering baksida N:a Stg 115 inkl. ställning,	2027	40 år		225	m2	1 800 kr	557 000 kr
Fasadrenovering framsida N:a Stg 115 inkl. ställning,	2022	40 år		187	m2	2 100 kr	540 000 kr
Fasadrenovering inkl. ställning, Norrbg.	2031	40 år		472	m2	2 100 kr	1 363 000 kr
Fönster							
Fönsterrenovering, baksida N:a Stg 115	2022	15 år		30	st	8 000 kr	330 000 kr
Fönsterrenovering, framsida N:a Stg 115	2022	15 år		35	st	7 000 kr	337 000 kr
Fönsterrenovering, Norrbg.	2022	15 år		42	st	7 000 kr	404 000 kr
Fönsterdörrar							
Målning fönsterdörrar, piskbalkonger , Norrbg.	2023	20 år		4	st	3 000 kr	17 000 kr
Passersystem							
Byte Kodlås	2025	10 år		3	st	10 000 kr	41 000 kr



Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Bostad							
Byte VA-stammar inkl. våtrum	2052	50 år	2002	49	lgh	250 000 kr	16 844 000 kr
El. Fastigheten							
Byte Elstigare inkl. trådning	2047	50 år	1997	49	st	15 000 kr	1 011 000 kr
Energicentral							
Byte fjärrvärmecentral	2025	20 år	2005	1	st	250 000 kr	344 000 kr
Hiss							
Hissbesiktning,	2022	1 år	2020	2	st	5 000 kr	14 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
OVK Besiktning	2022	6 år	2016	49	st	600 kr	40 000 kr
Stammar							
Stamspolning avloppstammar, inkl. tvättstuga	2028	7 år	2021	50	st	1 500 kr	103 000 kr



Invändigt

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Allmänna utrymmen							
Diamantslipning kalksten golv trapphus, N:a Stg 115	2030	20 år		108	m2	400 kr	59 000 kr
Diamantslipning kalksten golv trapphus, Norrbg.	2030	20 år		72	m2	400 kr	40 000 kr
Diamantslipning kalksten trappsteg, N:a Stg 115	2030	20 år		134	steg	300 kr	55 000 kr
Diamantslipning trappsteg, Norrbg.	2030	20 år		103	st	300 kr	42 000 kr
Målning källargolv, Norrbg.	2024	20 år		65	m2	300 kr	27 000 kr
Målning ståldörrar, trapphus	2024	8 år		3	st	2 000 kr	8 000 kr
Målning trapphus, ytskikt, N:a Stg 115	2030	20 år		6	våningsplan	12 000 kr	99 000 kr
Målning trapphus, ytskikt, Norrbg.	2030	20 år		5	våningsplan	10 000 kr	69 000 kr
Målning trapphusentre, N:a Stg 115	2030	20 år		1	våningsplan	15 000 kr	21 000 kr
Målning ytskikt, cykelrum, N:a Stg 115	2024	30 år		72	m2	300 kr	30 000 kr
Dörrar. Utrymmen							
Byte plåtdörr, cykelrum, N:a Stg 115	2027	40 år		1	st	15 000 kr	21 000 kr
Målning dörrar, allmänna utr. Norrbg.	2024	20 år		2	st	2 000 kr	6 000 kr
Kontroller/Besiktningar							
Energideklaration	2030	10 år	2020	1	st	15 000 kr	21 000 kr
Källare							
Målning källargolv, N:a Stg 115	2024	25 år		78	m2	300 kr	32 000 kr
Målning källarväggar	2024	20 år		12	m2	200 kr	3 000 kr
Målning källarväggar, N:a Stg 115	2024	25 år		42	m2	250 kr	14 000 kr
Tvättstuga							
Byte torkskåp 5 kg	2023	20 år	2008	1	st	15 000 kr	21 000 kr
Byte torktumlare 5 kg	2023	15 år	2008	1	st	22 000 kr	30 000 kr
Byte tvättmaskin 6 kg, 2 st	2033	15 år	2018	2	st	29 000 kr	80 000 kr
Målning ytskikt, tvättstuga	2033	20 år		32	m2	300 kr	13 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Utemiljö							
Lagning asfalt små ytor, ny topp, innergård	2023	40 år		127	m2	350 kr	61 000 kr
Trappa innergård	2023	50 år		1	st	200 000 kr	275 000 kr



Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Totalt pris Inkl. moms
Tak							
Målning takplåt med Noxyde	2033	20 år		288	m2	650 kr	257 000 kr
Renovering/Omläggning tak, läkt/papp/plåt	2037	50 år		288	m2	1 400 kr	554 000 kr



Åtgärdsbeskrivningar och bilder

Denna del beskriver åtgärder som har bilder och beskrivningar kopplade till sig.



Fasadrenovering framsida N:a Stg 115 inkl. ställning,

År: 2022, upprepas med 40 års intervall

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasader

Läge: Fasad

Märkning: -

Totalt pris: 540 000 kr inkl. moms

Antal: 187

Enhet: m2

Fasadrenovering utförs genom Brf Skålen och offertpriser kan innebära att inlagt pris skiljer sig åt mot verklig kostnad.



Fönsterrenovering, baksida N:a Stg 115

År: 2022, upprepas med 15 års intervall

Styckpris: 8 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasader

Läge: Fönster

Märkning: -

Totalt pris: 330 000 kr inkl. moms

Antal: 30

Enhet: st





Fönsterrenovering, framsida N:a Stg 115

År: 2022, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 7 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: Fönster
Märkning: -

Totalt pris: 337 000 kr inkl. moms

Antal: 35
Enhet: st



Målning stuprör framsida N:a Stg 115

År: 2022, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 200 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: Avvattningsystem
Märkning: -

Totalt pris: 7 000 kr inkl. moms

Antal: 24
Enhet: m

Vi rekommenderar Brf Skålen 18 att utföra målning av stuprör i samband med fasadrenovering.

Renovering Entrepert N:A Stg 115

År: 2022, upprepas med 10 års intervall
Styckpris: 5 000 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: Dörrar entré
Märkning: -

Totalt pris: 7 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Planeras att utföras i samband med Fasadrenoveringen enl. föreningen





Byte torkskåp 5 kg

År: 2023, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Totalt pris: 21 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st



Lagning asfalt små ytor, ny topp, innergård

År: 2023, upprepas med 40 års intervall
Styckpris: 400 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: Utemiljö
Märkning: -

Totalt pris: 61 000 kr inkl. moms

Antal: 127
Enhet: m²

Lagning beräknas bli 30% av ytan





Trappa innergård

År: 2023, upprepas med 50 års intervall
Styckpris: 200 000 kr exkl. moms
Kategori: Mark
Läge: Utemiljö
Märkning: -

Totalt pris: 275 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: st

Avser nybyggnation av trappa på innergård , lika befintlig samt nya räcken. Priset är en uppskattning.



Målning källargolv, N:a Stg 115

År: 2024, upprepas med 25 års intervall
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Källare
Märkning: -

Totalt pris: 32 000 kr inkl. moms

Antal: 78
Enhet: m2





Målning källargolv, Norrbg.

År: 2024, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 27 000 kr inkl. moms

Antal: 65
Enhet: m2



Målning räcken piskbalkonger, N:a Stg 115

År: 2024, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 300 kr exkl. moms
Kategori: Fasader
Läge: Balkong/terrass
Märkning: -

Totalt pris: 3 000 kr inkl. moms

Antal: 8
Enhet: m2





Byte fjärrvärmecentral

År: 2025, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 250 000 kr exkl. moms

Kategori: Installationer

Läge: Energicentral

Märkning: -

Totalt pris: 344 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st



Byte Kodlås

År: 2025, upprepas med 10 års intervall

Styckpris: 10 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasader

Läge: Passersystem

Märkning: -

Totalt pris: 41 000 kr inkl. moms

Antal: 3

Enhet: st





Fasadrenovering baksida N:a Stg 115 inkl. ställning,

År: 2027, upprepas med 40 års intervall

Styckpris: 2 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasader

Läge: Fasad

Märkning: -

Totalt pris: 557 000 kr inkl. moms

Antal: 225

Enhet: m2



Renovering Entrepport baksida , Norrbg.

År: 2028, upprepas med 20 års intervall

Styckpris: 4 000 kr exkl. moms

Kategori: Fasader

Läge: Dörrar entré

Märkning: -

Totalt pris: 6 000 kr inkl. moms

Antal: 1

Enhet: st





Målning trapphus, ytskikt, N:a Stg 115

År: 2030, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 12 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 99 000 kr inkl. moms

Antal: 6

Enhet: våningsplan



Målning trapphus, ytskikt, Norrbg.

År: 2030, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 10 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 69 000 kr inkl. moms

Antal: 5

Enhet: våningsplan





Målning trapphusentre, N:a Stg 115

År: 2030, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 15 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Allmänna utrymmen
Märkning: -

Totalt pris: 21 000 kr inkl. moms

Antal: 1
Enhet: våningsplan



Byte tvättmaskin 6 kg, 2 st

År: 2033, upprepas med 15 års intervall
Styckpris: 29 000 kr exkl. moms
Kategori: Invändigt
Läge: Tvättstuga
Märkning: -

Totalt pris: 80 000 kr inkl. moms

Antal: 2
Enhet: st



Målning takplåt med Noxyde

År: 2033, upprepas med 20 års intervall
Styckpris: 700 kr exkl. moms
Kategori: Tak
Läge: Tak
Märkning: -

Totalt pris: 257 000 kr inkl. moms

Antal: 288
Enhet: m2

Målning med Noxyde färf förlänger hållbarheten på taket



Kommentarer

Denna del visar alla kommentarer som skrivits för planens åtgärder.



Skribent och tidpunkt Kommentar

Ännu inga skapade kommentarer.



Åtgärdshistorik

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



År	Namn	Planerat pris	Faktiskt pris	Kommentar
2021	Stamspolning avloppstammar, inkl. tvättstuga Kategori: Installationer Läge: Stammar	103 000 kr Inkl. moms		



Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.



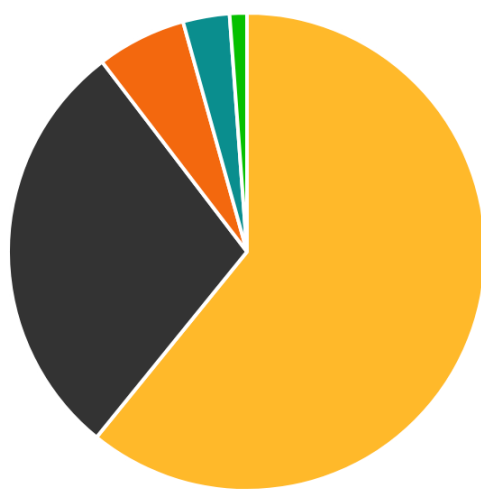
Total utgift	33 953 563 kr
Utgift per år	679 071 kr
Utgift per år och m ²	247 kr / m ²
Underhållsskuld	2 261 256 kr
Underhållsskuld per m ²	823 kr / m ²

Utgift per status



Planerad (95.2%) Eftersatt (4.8%)

Utgift per kategori

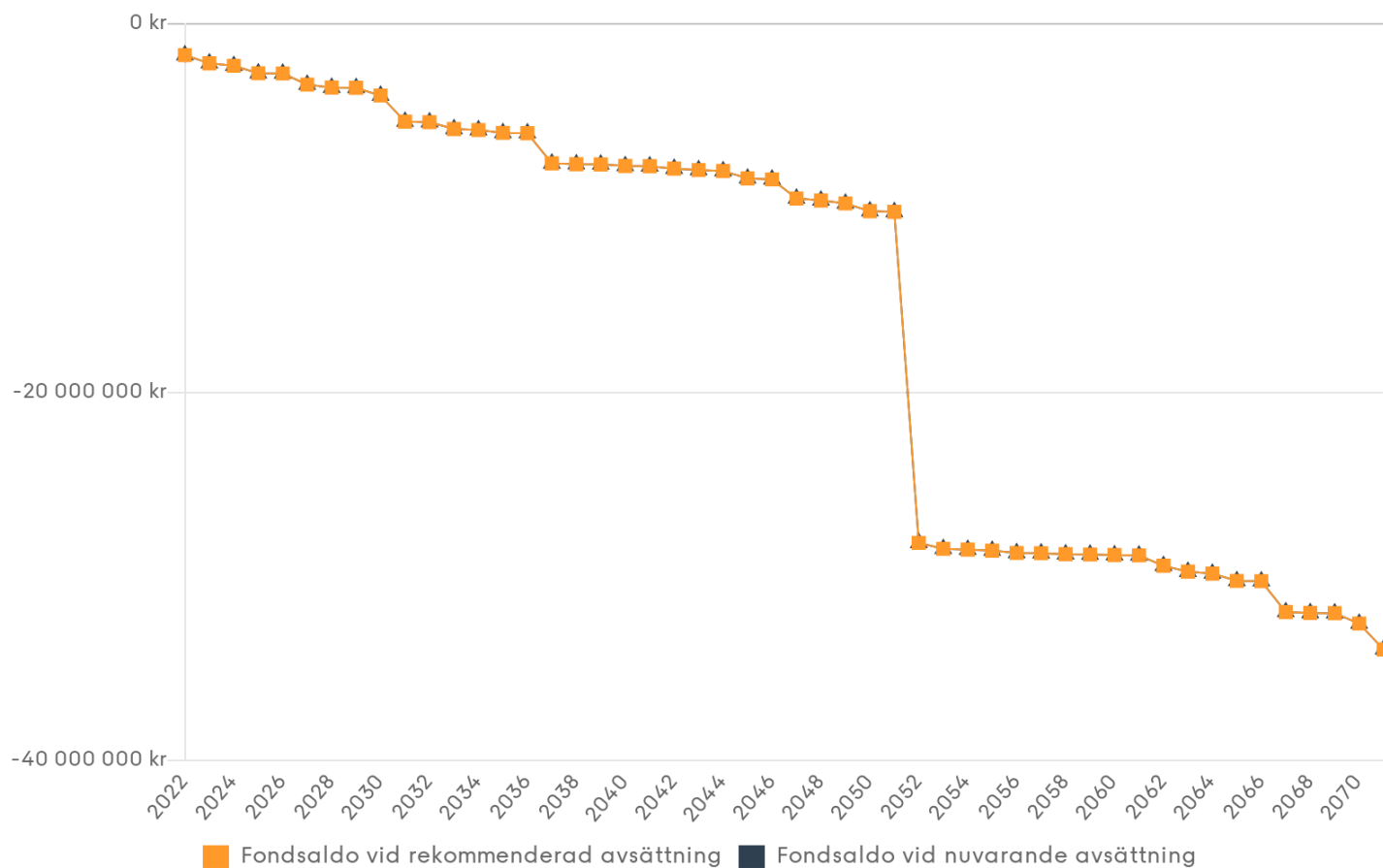


Installationer (60.8%) Fasader (28.8%) Invändigt (6.1%) Tak (3.1%) Mark (1.2%)



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	0 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	0 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	0 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2022	0 kr