

Bilaga

50-årig underhållsplan

BRF VIEW ÅRE 8 HORIZON





60 EXKLUSIVA
LÄGENHETER

BYGGSTART
VÅREN 2025

INFLYTTNING
VINTERN 2027

vieware.se

Upprättad 2024-12-05
Av MK Bygg- & Energikonsult AB/
Kompetensen i Centrum AB

UNDERHÅLLSPLAN

UTEMILJÖ

OBJEKT	ÅTGÄRD	KOSTNAD	INTERVALL	KOSTNAD PER ÅR
Asfaltsytor	Omläggning	500 000 SEK	40	12 500 SEK
Trappor och Räcken	Byte	100 000 SEK	50	2 000 SEK
Delsumma		600 000 SEK		14 500 SEK

BYGGNAD UTVÄNDIGT

OBJEKT	ÅTGÄRD	KOSTNAD	INTERVALL	KOSTNAD PER ÅR
Takbeläggning	Byte plåt	2 300 000 SEK	50	46 000 SEK
Takbeläggning	Byte sedum	100 000 SEK	50	2 000 SEK
Takdetaljer	Snörasskydd/ Taksäkerhet	170 000 SEK	30	5 667 SEK
Takdetaljer	Hängrännor	100 000 SEK	30	3 333 SEK
Takdetaljer	Byte Takhuvar	75 000 SEK	30	2 500 SEK
Fasad	Ommålning	1 000 000 SEK	10	100 000 SEK
Fasad	Sockelelement	100 000 SEK	50	2 000 SEK
Fönster	Målning insida	110 000 SEK	30	3 667 SEK
Fönster	Tätningsslistor	80 000 SEK	20	4 000 SEK
Fönster	Byte	3 500 000 SEK	50	70 000 SEK
Balkongdörrar	Byte	450 000 SEK	50	9 000 SEK
Entrédörrar	Byte	200 000 SEK	30	6 667 SEK
Garageportar	Byte	70 000 SEK	30	2 333 SEK
Delsumma		8 255 000 SEK		257 167 SEK

UNDERHÅLLSPLAN

BYGGNAD INVÄNDIGT

OBJEKT	ÅTGÄRD	KOSTNAD	INTERVALL	KOSTNAD PER ÅR
Innerdörrar	Byte	700 000 SEK	40	17 500 SEK
Korridor/ Trapphus etc	Ommålning	200 000 SEK	20	10 000 SEK
Tvättstuga etc	Ytskikt Golv	50 000 SEK	20	2 500 SEK
Tvättstuga	Maskinpark	10 000 SEK	25	400 SEK
RWC	Porslin, Sakvaror	10 000 SEK	25	400 SEK
Hiss	Renovering	900 000 SEK	25	36 000 SEK
Delsumma		1 870 000 SEK		66 800 SEK

VVS- & VA-SYSTEM

OBJEKT	ÅTGÄRD	KOSTNAD	INTERVALL	KOSTNAD PER ÅR
Blandare Gemensam.	Byte	15 000 SEK	20	750 SEK
Spillvattennät	Relining	3 500 000 SEK	50	70 000 SEK
Dagvattennät	Spolning	10 000 SEK	10	2 500 SEK
Dränering	Byte	800 000 SEK	40	20 000 SEK
UC Värme	Injustering	70 000 SEK	25	2 800 SEK
UC Värme	Byte Pumpar & Ventiler	100 000 SEK	20	5 000 SEK
UC Värme	Byte Växlare	200 000 SEK	30	6 667 SEK
Ventilations- aggregat	Byte	250 000 SEK	30	8 333 SEK
Rökgasfläkt	Byte	50 000 SEK	30	1 667 SEK
Delsumma		4 995 000 SEK		116 217 SEK

UNDERHÅLLSPLAN

EL- & TELESYSTEM

OBJEKT	ÅTGÄRD	KOSTNAD	INTERVALL	KOSTNAD PER ÅR
System för el-distribution	Byte	750 000 SEK	50	15 000 SEK
Stolpbelysning	Byte	20 000 SEK	25	800 SEK
Fasadbelysning	Byte	70 000 SEK	25	2 800 SEK
Inomhus-belysning	Byte	90 000 SEK	20	4 500 SEK
Brandlarm	Byte	200 000 SEK	25	8 000 SEK
Passérsystem	Byte	200 000 SEK	25	8 000 SEK
Nödbelysning	Byte	200 000 SEK	25	8 000 SEK
Laddstolpar	Byte	300 000 SEK	25	12 000 SEK
IT-System	Byte	100 000 SEK	25	4 000 SEK
SÖ-System	Byte	200 000 SEK	25	8 000 SEK
Delsumma		2 130 000 SEK		71 100 SEK

ÖVRIGT

OBJEKT	ÅTGÄRD	KOSTNAD	INTERVALL	KOSTNAD PER ÅR
Myndighetskrav	Energi-deklaration	20 000 SEK	10	2 000 SEK
Myndighetskrav	OVK	90 000 SEK	3	30 000 SEK
Myndighetskrav	Hissbesiktning	15 000 SEK	1	15 000 SEK
Myndighetskrav	Radonmätning	15 000 SEK	10	1 500 SEK
Delsumma		140 000 SEK		48 500 SEK

TOTALT

	KOSTNAD	KOSTNAD PER ÅR
Summa	17 990 000 SEK	574 283 SEK

UNDERHÅLLSPLAN

Information

Underhållsplanen innehåller uppgifter om allmänna utrymmen i källare, trapphus, teknikutrymmen, byggnadsdelar och installationer samt en bedömning av kommande underhållsbehov och kostnader för detta. Rapporten kan användas för ekonomiska planeringen samt underhållsplanering av fastigheten. I underhållsplanen har bostäders underhållsbehov inte beaktats.

Underhållsplanen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet under kommande 50-årsperiod. Varje enskild åtgärd har en uppskattad kostnad och ett bedömt intervall.

Övriga kostnader som tillkommer för fastighetens drift är löpande underhåll, kostnader för förbrukningsmedia, samt kostnader för akuta åtgärder.

Underhållsplanen är ett levande dokument och bör uppdateras varje år, och då bör även en årlig indexuppräknings ske.

SAMMANFATTNING

Area (BOA)	3 971 m²
Total kostnad på 50 år	28 714 167 SEK
Kostnad per år	574 283 SEK
Kostnad per år och m² BOA	145 SEK

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade har, för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen, granskat kostnadskalkylen för *Bostadsrättsföreningen View Åre* 8 organisationsnummer 769640-6821, digitalt daterad 2024-12-17 och lämnar följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller upplysningar av betydelse för bedömningen av föreningens tänkta verksamhet. De uppgifter som har lämnats i kalkylen är riktiga och stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar bedöms vara vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar.

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

Stockholm 2024
Digitalt signerad

Claes Mörk
Jur.kand

Anders Uby
Civ.ek.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis 2024-12-04
Stadgar 2021-12-13
Beslut Boverket ang intygsgivare 2024-11-21
Fastighetsdatautdrag
Beräkning av taxeringsvärde
Bygglovsritningar
Bygglov Åre Kommun 2024-10-02
Delstartbesked Åre kommun 2022-09-30
Underhållsplan 2024-12-05
Bankoffert, Handelsbanken, 2024-12-05
Försäkringsoffert, Söderberg & Partners 2024-12-02
Fastighetsöverlåtelseavtal 2021-09-28
Köpebrev 2022-06-18
Skuldebrev 2022-06-22
Revers 2021-09-28
Generalfullmakt 2021-09-21
Ansökan om lagfart 2022-11-21
Protokoll styrelsesammanträde tillika föreningsstämma 2022-10-14
Garantiavtal 2024-12-12
Överlåtelseavtal aktier 2022-10-14
Skalbolagsdeklaration 2022-10-14
Köpekontrakt fastighet 2022-10-17
Köpebrev 2022-10-17
Transportköp 2022-10-17
Skuldebrev 2022-10-17
Ansökan om lagfart 2022-11-21

Följande handlingar har undertecknats den 18 december 2024



Intyg BRF View Åre 8 kostnadskalkyl.pdf

(24583 byte)

SHA-512: a12c3822fba0e26a8475a8e3fbc031a8e7bc1
27fa6d25cbc3a51b5a876c35e94a2bf1fdb54863f18d55
2c9cec32b849b4f83c464dd6c976492c68e86ed810982

Underskrifter

2024-12-18 16:53:55 (CET)



Anders Olof Uby

anders.uby@efin.se 196305261130
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-18 15:59:48 (CET)



Claes Gunnar Mörk

claes.mork@cadmus.se 194312271317
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Intyg BRF View Åre 8 kostnadskalkyl

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
a527428783ddec429ed34bbcd18d7d17d3f91c5a57dcbcd947ea60960cf9634eaf682f68da95a4e6a202086241c9eb0e13e1d38e5f1ca42dd586d707537
8fe



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.