



## Underhållsplan 2017 - 2046

Förening Brf Lidingöbävern

Organisationsnummer 769614-3028

### **Fastighetsuppgifter**

**Byggnadsår** 1960  
**Ombyggnadsår** 0  
**Antal Lgh** 53  
**Antal lokaler** 0  
**Tomtyta, kvm** 3953  
**Lägenhetsyta, kvm** 3135  
**Byggnadstyp** Flerfamiljshus  
**Antal huskroppar** 1  
**Antal våningar** 4  
**Fastighetsbeteckning** BÄVERN 1

### **Byggnadstekniska uppgifter**

**Stomme** - Betong  
**Yttertak** - Plåt  
**Fasad** - Puts  
**Fönster** - 3 glas - trä  
**Balkonger** - Helgjuten betongplatta  
**Uppvärmning** - Fjärrvärme  
**Ventilation** - Frånluftssystem

## **Brf Lidingöbävern**

### **Introduktion**

#### **Varsågod, det här är föreningens underhållsplan!**

Den ger föreningens styrelse möjlighet:

- Att vara förberedd på kommande arbetsuppgifter
- Att kunna jämma ut slitaget och därmed underhållskostnaderna över husets livslängd
- Att känna till det årliga avsättningsbehovet till underhållsfonden
- Att skapa trygghet och en riktig och rättvis självkostnad för de boende över husets livslängd
- Att kunna följa upp och omprioritera åtgärder
- Att kunna höja kreditvärdigheten

Planen är ryggraden i föreningens långsiktiga ekonomiska planering och kombineras med fördel med en flerårsbudget.

#### **Viktigt att veta om underhållsplanen**

- Samtliga belopp anges exklusive moms med undantag för årssammanställningen.
- Samtliga kostnader i underhållsplanen utgår från aktuell prisnivå vid upprättandet av underhållsplanen.
- Alla kostnader inkluderar arbetskostnad och materialkostnad och bygger på erfarenhet och statistik.

#### **Underhållsplanens uppbyggnad**

##### **Årssammanställning och nyckeltal**

Kostnader per byggdel i tabellform för de år underhållsplanen avser. Sammanställningen visar om åtgärden avser underhåll eller utbyte av en komponent, något som är av vikt i kommande redovisning och finansieringsberäkningar. Totalkostnad för perioden, årsgenomsnitt och kostnad per kvadratmeter och år anges både exklusive och inklusive moms. Observera att underhållsplanen i övrigt enbart innehåller priser exklusive moms.

##### **Diagram**

I diagramform redovisas kostnaderna per år under de år underhållsplanen avser. Staplarna i diagrammet har olika färg beroende på vilken del av byggnaden som underhållskostnaden hänförs till.

##### **Årskostnader per byggdel**

I tabell redovisas vilken del av byggnaden som beräknas få underhållskostnad de år som underhållsplanen avser. Varje års underhållsbelopp summeras längst ner i tabellen allra längst ner finns en information om vilka belopp som avser byte av en komponent.

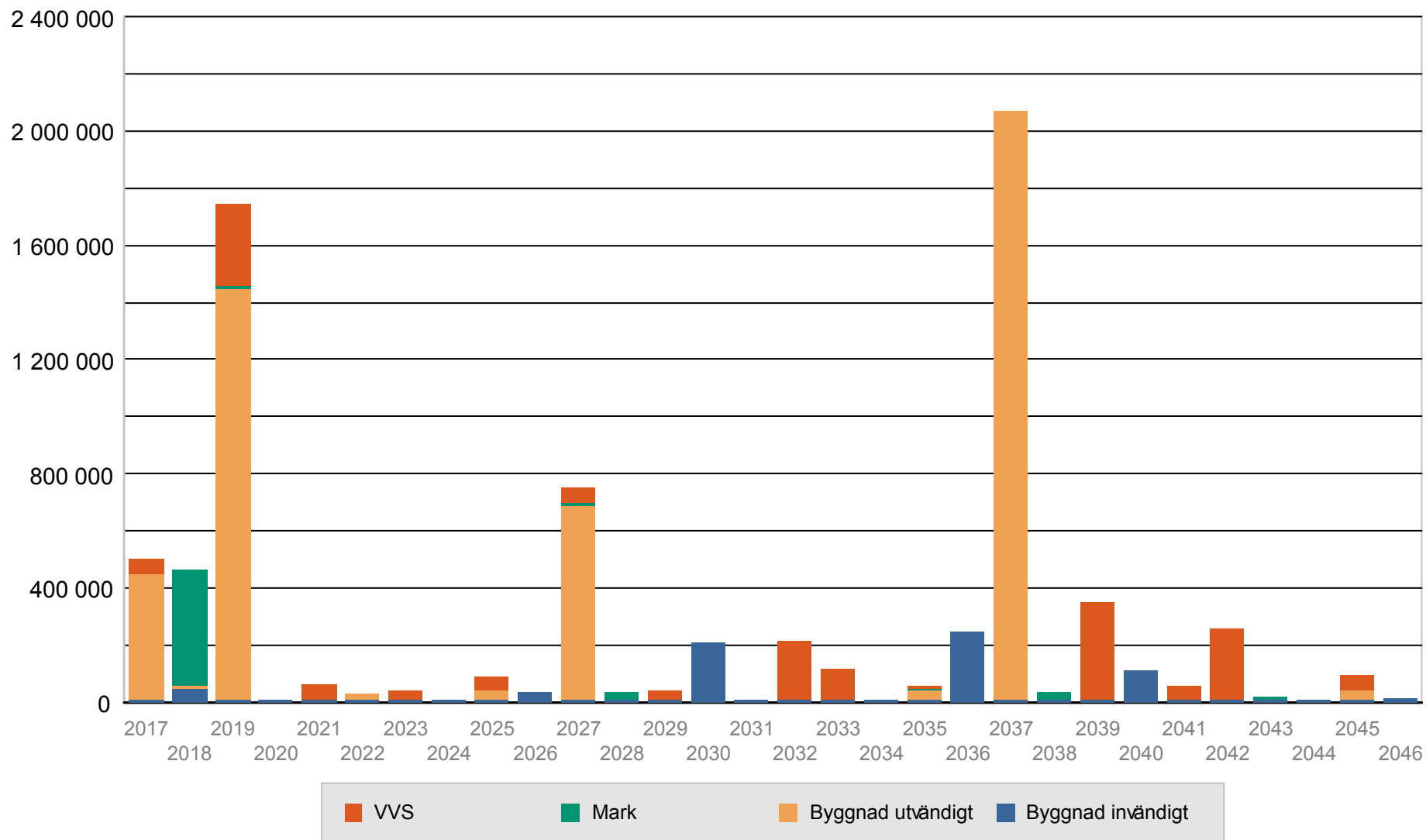
##### **Utlåtande (tilläggstjänst)**

Ifall föreningen beställt att besiktningsmannen, i löpande text och ev. bild, ska beskriva de identifierade underhållspunkterna på respektive byggnadsdel och ge ett förslag till handlingsplan på hur styrelsen bör ta sig an det underhåll planen innehåller. Denna text innehåller även en bedömning om underhållsintervall samt kostnad.

## Årssammanställning Underhållsplan

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2017	502 000	627 500	0
2018	462 200	577 750	49 800
2019	1 744 850	2 181 063	1 599 000
2020	7 000	8 750	0
2021	62 650	78 313	0
2022	31 000	38 750	0
2023	43 000	53 750	36 000
2024	7 000	8 750	0
2025	92 000	115 000	0
2026	37 500	46 875	22 000
2027	754 450	943 063	0
2028	35 000	43 750	10 000
2029	42 000	52 500	0
2030	207 000	258 750	0
2031	7 000	8 750	0
2032	217 000	271 250	160 000
2033	118 050	147 563	0
2034	7 000	8 750	0
2035	58 800	73 500	10 000
2036	247 000	308 750	90 000
2037	2 072 600	2 590 750	1 350 000
2038	35 000	43 750	10 000
2039	350 700	438 375	159 000
2040	111 200	139 000	0
2041	60 000	75 000	0
2042	257 000	321 250	250 000
2043	16 800	21 000	0
2044	7 000	8 750	0
2045	94 650	118 313	0
2046	15 500	19 375	0
<b>Totalt perioden</b>	<b>7 702 950</b>	<b>9 628 688</b>	
<b>Varav byteskomponenter</b>	<b>3 745 800</b>	<b>4 682 250</b>	
<b>Genomsnitt per år under perioden totalt</b>	<b>256 765</b>	<b>320 956</b>	
<b>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</b>	<b>82</b>	<b>102</b>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
<b>Total summa byteskomponenter under perioden</b>	<b>3 745 800</b>	<b>4 682 250</b>	
<b>Total summa underhåll under perioden</b>	<b>3 957 150</b>	<b>4 946 438</b>	
<b>Genomsnitt underhåll per år under perioden</b>	<b>131 905</b>	<b>164 881</b>	
<b>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</b>	<b>42</b>	<b>53</b>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

### Kostnader per år (exkl. moms)



## Årskostnader per byggnadsdel (2017 - 2036)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Balkong, renovering			1 440																	
Carport, träfasad, målning												18								
Carport, träfasad, renovering		54																		
Entréport, ek, ytbehandling									32										32	
Fönster, balkongdörr, målning	168										168									
Fönster, trä, målning	274										274									
Gårdshustaket, plåt, byte		10																		
Källare, övre, renovering		40																		
Mark, asfalt körbar, omläggning		300																		
Mark, gårdshus, målning												10								
Mark, gårdshus, renovering		40																		
Mark, stålräcke och betongkantstöd, P-platser, linjemarkering, enkel behandling		9																		
SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / Sophus, sedumtak, renovering		2																2		
Takplåt, målning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Takplåt, målning						24														
Trapphus, målning														200						
Träd, beskärning			10								10								10	
Tvättstuga, mangel, byte										22										

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Tvättstuga, målning tak										9										
Tvättstuga, torkrumsavfuktare, byte																				5
Tvättstuga, torktumlare, byte																				40
Tvättstuga, tvättmaskin, byte																				45
Tvättstuga, vägg & golv, renovering																				150
VA, stamspolning	53								53								53			
Vent, OVK-besiktning					34						34						34			
Vent, takfläkt, byte																			10	
Vent, ventilationskanal, rensning					21						21						21			
Värme, energideklaration			35										35							
Värme, expansionskärl, byte							36													
Värme, injustering av värmesystem			94																	
Värme, termostatventiler, byte			159																	
Värme, undercentral, renovering																50				
Värme, VVC-pump, byte																10				
Värme, värmepump, byte																140				
Värme, värmeväxlare, byte																10				

## Årskostnader per byggnadsdel (2037 - 2045)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Balkonger, besiktning	34								
Carport, träfasad, målning		18							
Entréport, ek, ytbehandling									32
Fasad, puts, renovering	1 350								
Fönster, balkongdörr, målning	168								
Fönster, trä, målning	274								
Förråd, målning				72					
Källare, cykelrum, målning				7					
Källare, nedre, målning				25					
Mark, gårdshus, målning		10							
SBA, Systematiskt brandskyddsarbete / Takplåt, målning	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Takplåt, målning	240								
Träd, beskärning							10		
VA, stamspolning					53				
Vent, OVK-besiktning			34						34
Vent, ventilationskanal, rensning			21						21
Värme, energideklaration			35						
Värme, injustering av värmesystem			94						

	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Värme, termostatventiler, byte			159						
Värme, undercentral, byte						250			



**MARKNADSKONTOR**

STOCKHOLM 08-775 72 00  
UPPSALA 018-65 64 70  
VÄSTERÅS 021-38 25 00  
GÖTEBORG 031-745 46 00  
MALMÖ 040-622 67 70  
SUNDSVALL 060-600 80 80

**KUNDTJÄNST**

KUNDTJANST@SBC.SE  
MÅNDAG-FREDAG  
KL 07.00-21.00  
0771-722 722

**HUVUDKONTOR**

STOCKHOLM 08-501 150 00

**WWW.SBC.SE**

