



## **Underhållsplan 2017 - 2046**

Förening                      Brf Kvannen

Organisationsnummer    717600-7792

### **Fastighetsuppgifter**

**Byggnadsår**                      1971  
**Ombyggnadsår**                0  
**Antal Lgh**                        253  
**Antal lokaler**                 4  
**Tomtyta, kvm**                 0  
**Lägenhetsyta, kvm**         19679  
**Lokalyta, kvm**                551  
**Byggnadstyp**                Flerfamiljshus  
**Antal huskroppar**         25  
**Antal våningar**              2

### **Byggnadstekniska uppgifter**

Stomme Betong  
Bjälklag Betong  
Yttertak Papp och plåt  
Fasad Tegel och trä  
Vind Ja  
Fönster Träfönster med aluminiumutsida  
Uppvärmning Fjärrvärme  
Ventilation Mekanisk frånluftsystem  
Avfallshantering Sophus  
Balkonger Betong  
Vattenledningar Renoverades 1994 1995

## **Brf Kvannen**

### **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.

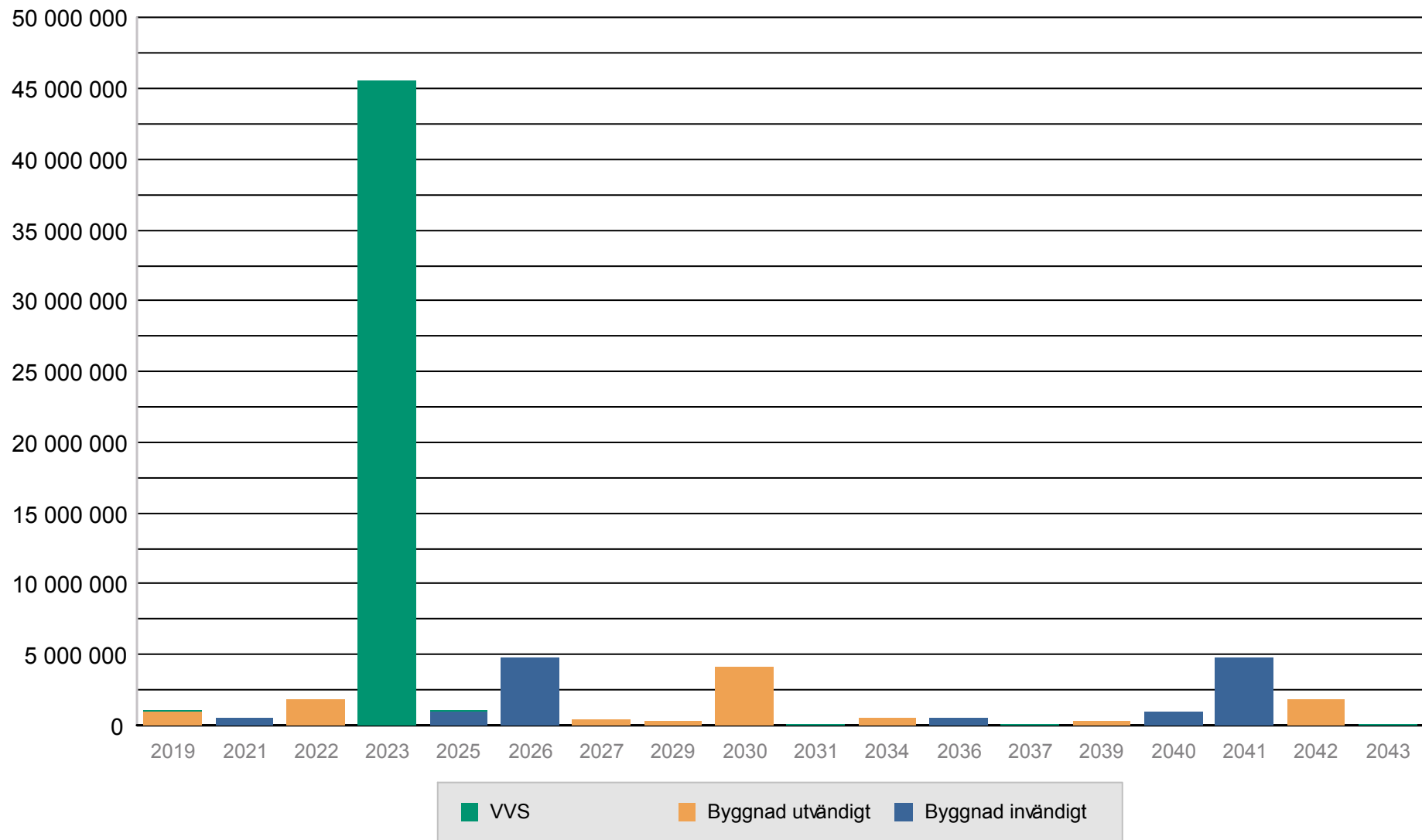
##### **Utlåtande (tilläggstjänst)**

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
2019	1 094 200	1 280 250	0
2021	492 000	615 000	492 000
2022	1 819 300	2 274 125	0
2023	45 540 000	56 925 000	45 540 000
2025	1 141 800	1 427 250	0
2026	4 762 800	5 953 500	0
2027	460 000	575 000	460 000
2029	350 000	350 000	0
2030	4 200 000	5 250 000	4 200 000
2031	151 800	189 750	0
2034	592 400	740 500	0
2036	492 000	615 000	492 000
2037	151 800	189 750	0
2039	350 000	350 000	0
2040	990 000	1 237 500	0
2041	4 762 800	5 953 500	0
2042	1 819 300	2 274 125	0
2043	151 800	189 750	0
<b>Totalt perioden</b>	<b>69 322 000</b>	<b>86 390 000</b>	
<b>Varav byteskomponenter</b>	<b>51 184 000</b>	<b>63 980 000</b>	
<b>Genomsnitt per år under perioden totalt</b>	<b>2 310 733</b>	<b>2 879 667</b>	
<b>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</b>	<b>114</b>	<b>142</b>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
<b>Total summa byteskomponenter under perioden</b>	<b>51 184 000</b>	<b>63 980 000</b>	
<b>Total summa underhåll under perioden</b>	<b>18 138 000</b>	<b>22 410 000</b>	
<b>Genomsnitt underhåll per år under perioden</b>	<b>604 600</b>	<b>747 000</b>	
<b>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</b>	<b>30</b>	<b>37</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
Avloppsstammar inkl. ytskikt & porslin, byte / lgh							45 540													
Dörr - renovering/målning			350										350							
Entréport, stort parti, komplett byte														4 200						
Golv/trappor cementmosaik, Hängränna, galv/lack, byte									990			110								
Lokal, renovering/målning																				
OVK-besiktning-s-system, lägenheter			152						152						152					
Stuprör galv/lack, byte												350								
Takplåt, och beslag, målningsbättring			278															278		
Trapphus, helmålning										4 763										
Träfasad - utbyte (25%) inkl. målning						1 819														
Tvättmaskin, 5,5-7,5 kg, byte					160															160
Tvättmaskin, grovtvätt, byte					332															332
Vindskivor - vattlister av plåt, målning			314															314		

### Årskostnader per byggnadsdel (2037 - 2046)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Dörr - renovering/målning			350							
Golv/trappor cementmosaik, OVK-besiktning-s-system, lägenheter	152			990			152			
Trapphus, helmålning					4 763					
Träfasad - utbyte (25%) inkl. målning						1 819				

**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**

