



## ***Underhållsplan 2017 - 2046***

Förening                      Brf Kopparsticket

Organisationsnummer      769617-0237

### ***Fastighetsuppgifter***

Byggnadsår                      1946  
Ombyggnadsår                      0  
Antal Lgh                              58  
Antal lokaler                          4  
Tomtyta, kvm                        3031  
Lägenhetsyta, kvm                    3293  
Lokalyta, kvm                        254  
Byggnadstyp                        Flerfamiljshus  
Antal huskroppar                      2  
Antal våningar                        3  
Fastighetsbeteckning                KOPPARSTICKET 9 & 10

### ***Byggnadstekniska uppgifter***

**Fasad** - Tilläggsisolerad med puts  
**Bjälklag** - Betong  
**Tak** - Betongpannor  
**Fönster** - Alu/Trä, 3-glas  
**Uppvärmning** - Fjärrvärme  
**Ventilation** - K10 F-system K9 Självdrag  
**Balkonger** - Helgjuten betongplatta

## **Brf Kopparsticket**

### **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.

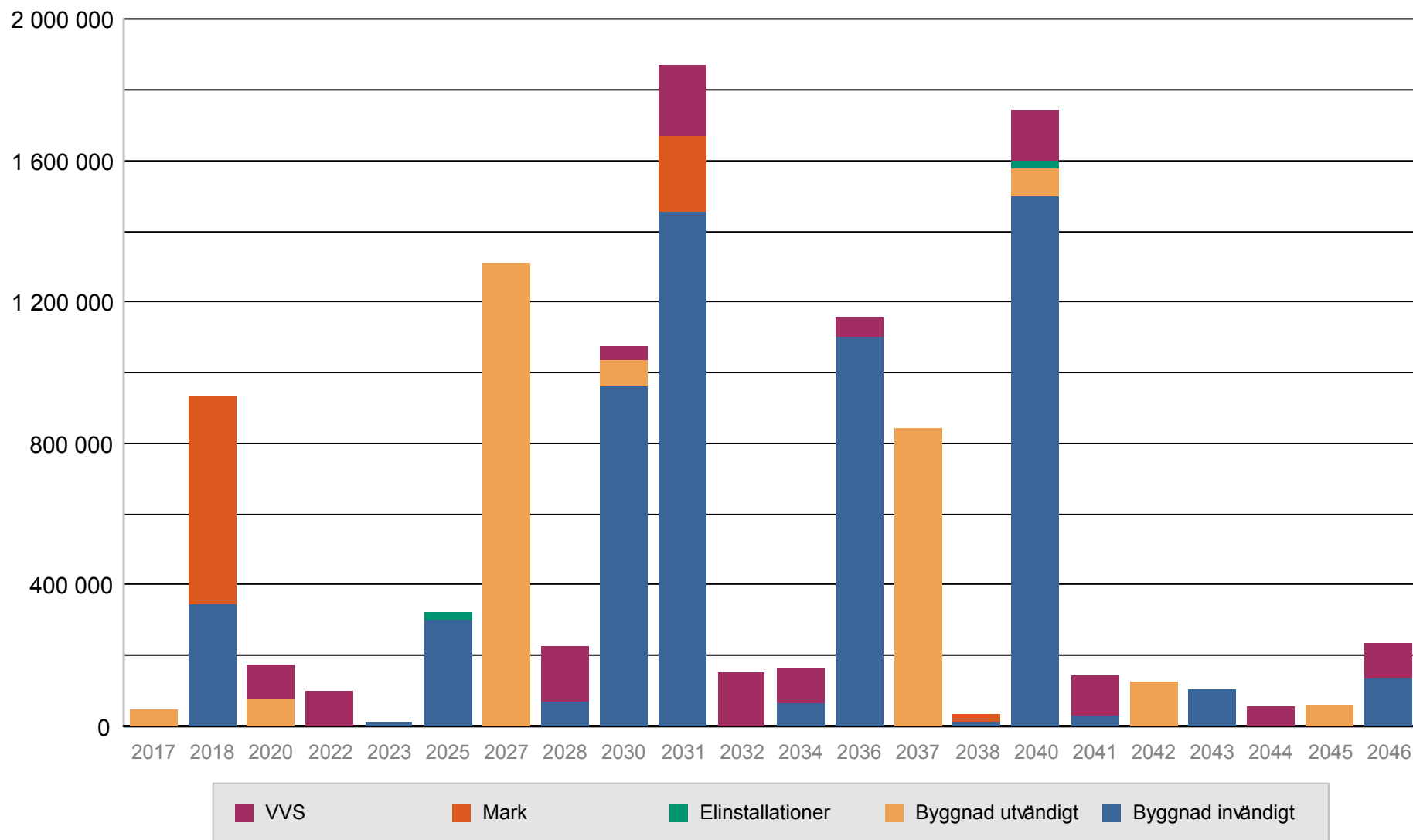
##### **Utlåtande (tilläggstjänst)**

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	48 000	60 000	0
2018	936 000	1 170 000	914 000
2020	174 500	218 125	44 500
2022	100 950	126 188	0
2023	13 600	17 000	0
2025	324 000	405 000	324 000
2027	1 312 000	1 640 000	1 261 000
2028	228 950	286 188	70 000
2030	1 076 500	1 345 625	44 500
2031	1 872 200	2 340 250	1 633 000
2032	153 200	191 500	0
2034	165 750	207 188	0
2036	1 159 000	1 448 750	0
2037	841 500	1 051 875	0
2038	33 600	42 000	0
2040	1 741 450	2 176 813	1 568 500
2041	142 000	177 500	142 000
2042	125 000	156 250	125 000
2043	105 800	132 250	77 000
2044	58 000	72 500	0
2045	60 000	75 000	0
2046	236 950	296 188	136 000
<b>Totalt perioden</b>	<b>10 908 950</b>	<b>13 636 188</b>	
<b>Varav byteskomponenter</b>	<b>6 339 500</b>	<b>7 924 375</b>	
<b>Genomsnitt per år under perioden totalt</b>	<b>363 632</b>	<b>454 540</b>	
<b>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</b>	<b>103</b>	<b>128</b>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
<b>Total summa byteskomponenter under perioden</b>	<b>6 339 500</b>	<b>7 924 375</b>	
<b>Total summa underhåll under perioden</b>	<b>4 569 450</b>	<b>5 711 813</b>	
<b>Genomsnitt underhåll per år under perioden</b>	<b>152 315</b>	<b>190 394</b>	
<b>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</b>	<b>43</b>	<b>54</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, spolning				58								58								58
Barnvagnsrum 4 st, tak o vägg, målning		18																		
Cykelrum 2 st, tak o vägg, målning																		18		
Dörr, garageport, målning											45									
Dörr, K10 entréport, ytbehandling				40										40						
Dörr, K9 entréport, ytbehandling				32										32						
Dörr, metalldörr, målning				5										5						
Dörr, övriga dörrar, målning											6									
El, kodsyst, byte									24											
Energideklaration				40										40						
Hysesrätter, WC ytskikt, renovering															1 200					
Hysesrätter, vitvaror, byte									300											
Hysesrätter, ytskikt, renovering														960						
Källare, förråd, byte		324																		
Källare, korridor vid tvätt, målning							14													
Källare, målning																		47		
Mark, asfalt baksida, renovering															216					
Mark, asfalt framsida, byte		120																		
Mark, dränering, byte		390																		

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Mark, marksten framsida, omläggning		80																		
Tak K10, betongpannor, byte											576									
Tak K9, betongpannor, byte											512									
Tak, huvar av plåt, målning	48																			
Tak, hänggräna plåt, byte											125									
Tak, takplåt vid burspråk, byte											48									
Tork o mangelrum, väggar, målning															13					
Trapphus, entréplan golv, slipning																				144
Trapphus, målning																				432
Trapphus, trappor golv, slipning																				360
Trapphus, vilplan golv, slipning																				165
Tvätt K10, Torktumlare, byte															33					
Tvätt K10, Tvättmaskin, byte															70					
Tvätt K9, Torktumlare, byte															33					
Tvätt K9, Tvättmaskin, byte												70								
Tvätt, Luftavfuktare, byte															24					
Tvätt, Torkskåp, byte															70					
Tvättstuga K10, vägg, målning															6					
Tvättstuga K9, vägg, målning															4					
Vattenmätarrum, tak o vägg, målning		4																		
Vent, OVK-besiktning						32						32						32		
Vent, OVK-besiktning, K10						18						18						18		

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Vent, OVK-besiktning, K9						14						14						14		
Vent, rensning kanaler						38						38						38		
Värme, termostatventil, byte															203					
Värme, undercentral, målning																33				
Värme, undercentral, renov																120				

## Årskostnader per byggnadsdel (2037 - 2045)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms

Byggnadsdel	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Avloppsstammar, spolning								58	
Balkong, skärmar o räcke, målning	260								
Dörr, garageport, målning	45								
Dörr, K10 entréport, ytbehandling				40					
Dörr, K9 entréport, ytbehandling				32					
Dörr, lokaldörr, byte						125			
Dörr, metaldörr, målning				5					
Dörr, övriga dörrar, målning	6								
El, kodsysteem, byte				24					
Energideklaration				40					
Fönster, trä/alu, justering	401								
Fönsterdörrar, trä/alu, justering	130								
Hysesrätter, kök, byte				1 200					
Hysesrätter, vitvaror, byte				300					
Källare, korridor vid tvätt, målning		14							
Mark, marksten framsida, justering		20							
Styrelserum, linoleum matta, byte							16		
Styrelserum, trinett, byte							7		



	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Styrelserum,vägg o tak, målning							13		
Tak, huvar av plåt, målning									48
Tak, takplåt vid burspråk, målning									12
Tvätt K9, Tvättmaskin, byte							70		
Tvätt, Mangel, byte					30				
Vent, OVK-besiktning				32					
Vent, OVK-besiktning, K10				18					
Vent, OVK-besiktning, K9				14					
Vent, rensning kanaler				38					
Värme, stamreglerventiler, byte					112				

**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**

