



Underhållsplan

År 2023 till 2071

Brf Höjdvägen

Brf Höjdvägen

Datum för utskrift: 2024-02-09

fastum

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

Innehållsförteckning

Översikt	2
Om fastigheten	4
Åtgärder per år	6
Åtgärder per kategori	15
Åtgärdsbeskrivningar och bilder	18
Kommentarer	20
Åtgärdshistorik	22
Ekonomisk analys	24

Översikt

Denna del visar grundläggande information om underhållsplanen.

Underhållsplanens inställningar

Namn	Brf Höjdvägen
Startår	2023
Slutår	2072
Moms på kostnadssummor	25.0%
Kostnadstillägg för byggherrekostnader (%)	15.0%
Årlig uppräkning (%)	0.0%
Basår för indexering	Inget startår
Filter	• År: 2023 - 2071 • Åtgärdstyp: Alla åtgärder

Om fastigheten

Denna del beskriver fastigheten mer ingående.

Brf Höjdvägen

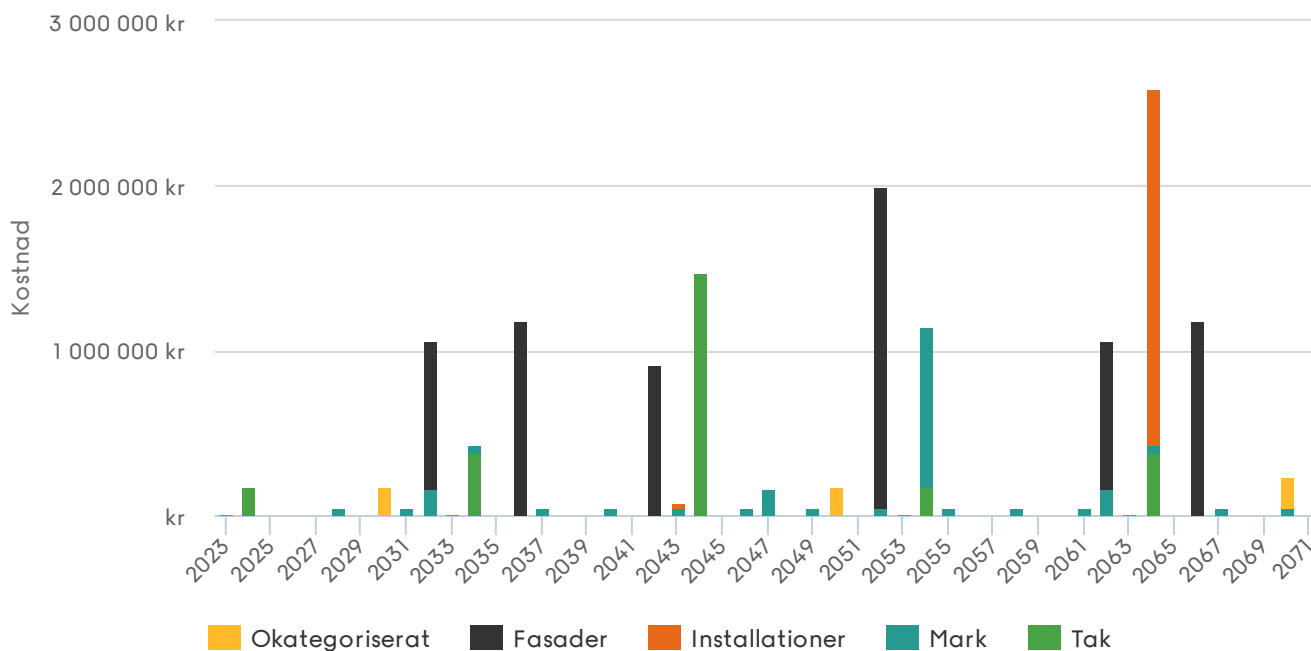


Adress	Höjdvägen 17 A 13242 Saltsjö-Boo
Boarea (BOA)	888 m ²
Byggår	2004

Åtgärder per år

Denna del sammanställer samtliga underhållsåtgärder per år.

Total kostnad planerat underhåll per år



2023

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Installationer	(Alla Byggnader)	10 år	Planerad	15 000 kr

15 000 kr

2024

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Tvätta takpannor	Tak		10 år	Planerad	173 000 kr

173 000 kr

2028

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

54 000 kr

2030

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Renovering balkonger			20 år	Planerad	173 000 kr

173 000 kr

2031

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

54 000 kr

2032

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Laga asfalt	Mark	(Alla Byggnader)	15 år	Planerad	154 000 kr
Måla träpanel (träfasad)	Fasader	(Alla Byggnader)	10 år	Planerad	906 000 kr

1 060 000 kr

2033

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Installationer	(Alla Byggnader)	10 år	Planerad	15 000 kr

15 000 kr

2034

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta hängränna	Tak		30 år	Planerad	129 000 kr
Byta stuprör	Tak		30 år	Planerad	72 000 kr
Tvätta takpannor	Tak		10 år	Planerad	173 000 kr
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

428 000 kr

2036

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta träfönster 3-glas (0-1 m2)	Fasader	(Alla Byggnader)	30 år	Planerad	1 173 000 kr

1 173 000 kr

2037

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

54 000 kr

2040

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

54 000 kr

2042

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Måla träpanel (träfasad)	Fasader	(Alla Byggnader)	10 år	Planerad	906 000 kr

906 000 kr

2043

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Installationer	(Alla Byggnader)	10 år	Planerad	15 000 kr
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

69 000 kr

2044

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta betongpannor/takpannor av betong (inkl byte av papp och läkt)	Tak		40 år	Planerad	1 294 000 kr
Tvätta takpannor	Tak		10 år	Planerad	173 000 kr

1 466 000 kr

2046

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

54 000 kr

2047

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Laga asfalt	Mark	(Alla Byggnader)	15 år	Planerad	154 000 kr

154 000 kr

2049

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

54 000 kr

2050

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Renovering balkonger			20 år	Planerad	173 000 kr

173 000 kr

2052

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta träpanel (träfasad) 30%	Fasader	(Alla Byggnader)	30 år	Planerad	1 035 000 kr
Måla träpanel (träfasad)	Fasader	(Alla Byggnader)	10 år	Planerad	906 000 kr
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

1 995 000 kr

2053

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Installationer	(Alla Byggnader)	10 år	Planerad	15 000 kr
					15 000 kr

2054

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta dränering komplett (inkl. dräneringsrör och isolering)	Mark	(Alla Byggnader)	50 år	Planerad	970 000 kr
Tvätta takpannor	Tak		10 år	Planerad	173 000 kr
					1 143 000 kr

2055

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr
					54 000 kr

2058

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr
					54 000 kr

2061

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr
					54 000 kr

2062

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Laga asfalt	Mark	(Alla Byggnader)	15 år	Planerad	154 000 kr
Måla träpanel (träfasad)	Fasader	(Alla Byggnader)	10 år	Planerad	906 000 kr
					1 060 000 kr

2063

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	Installationer	(Alla Byggnader)	10 år	Planerad	15 000 kr
					15 000 kr

2064

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	Installationer	(Alla Byggnader)	60 år	Planerad	2 156 000 kr
Byta hängränna	Tak		30 år	Planerad	129 000 kr
Byta stuprör	Tak		30 år	Planerad	72 000 kr
Tvätta takpannor	Tak		10 år	Planerad	173 000 kr
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr
					2 584 000 kr

2066

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Byta träfönster 3-glas (0-1 m2)	Fasader	(Alla Byggnader)	30 år	Planerad	1 173 000 kr
					1 173 000 kr

2067

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

54 000 kr

2070

Åtgärd	Kategori	Läge	Intervall	Status	Total kostnad Inkl. moms
Renovering balkonger			20 år	Planerad	173 000 kr
Yttermiljö	Mark		3 år	Planerad	54 000 kr

226 000 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	Total kostnad Inkl. moms
<i>(Alla Byggnader)</i>							
Byta träfönster 3-glas (0-1 m2)	2036	30 år		102	st	8 000 kr	1 173 000 kr
Byta träpanel (träfasad) 30%	2052	30 år		1800	m2	400 kr	1 035 000 kr
Måla träpanel (träfasad)	2032	10 år		1800	m2	350 kr	906 000 kr

Installationer

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>(Alla Byggnader)</i>							
Byta avloppsstammar/avloppsrör inkl nya våtrum och vattenledningar (stambyte, flerbostadshus, pris per lägenhet)	2064	60 år		6	st	250 000 kr	2 156 000 kr
Energideklaration bostadshus (per lägenhet)	2023	10 år		6	st	1 750 kr	15 000 kr

Mark

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>(Alla Byggnader)</i>							
Byta dränering komplett (inkl. dräneringsrör och isolering)	2054	50 år		150	m	4 500 kr	970 000 kr
Laga asfalt	2032	15 år		238	m2	450 kr	154 000 kr
<i>Ospecificerat läge</i>							
Yttermiljö	2028	3 år		150	m2	250 kr	54 000 kr

Tak

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Byta betongpannor/takpannor av betong (inkl byte av papp och läkt)	2044	40 år		600	m2	1 500 kr	1 294 000 kr
Byta hängränna	2034	30 år		150	m	600 kr	129 000 kr
Byta stuprör	2034	30 år		84	m	600 kr	72 000 kr
Tvätta takpannor	2024	10 år		600	m2	200 kr	173 000 kr

Okategoriserat

Namn	År	Intervall	Föreg. år	Mängd	Enhet	Styckpris	Total kostnad Inkl. moms
<i>Ospecificerat läge</i>							
Renovering balkonger	2030	20 år		4	st	30 000 kr	173 000 kr

Åtgärdsbeskrivningar och bilder

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

Inga bilder eller beskrivningar finns för någon åtgärd.

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	Planerad kostnad	Faktisk kostnad	Kommentar
----	------	---------------------	--------------------	-----------

Ännu inga skapade historiska underhållsåtgärder.

Ekonomisk analys

Denna del presenterar användbara analyser och nyckeltal.

Total kostnad	14 553 394 kr
Kostnad per år	297 008 kr
Kostnad per år och m ²	334 kr / m ²
Underhållsskuld	15 094 kr
Underhållsskuld per m ²	17 kr / m ²

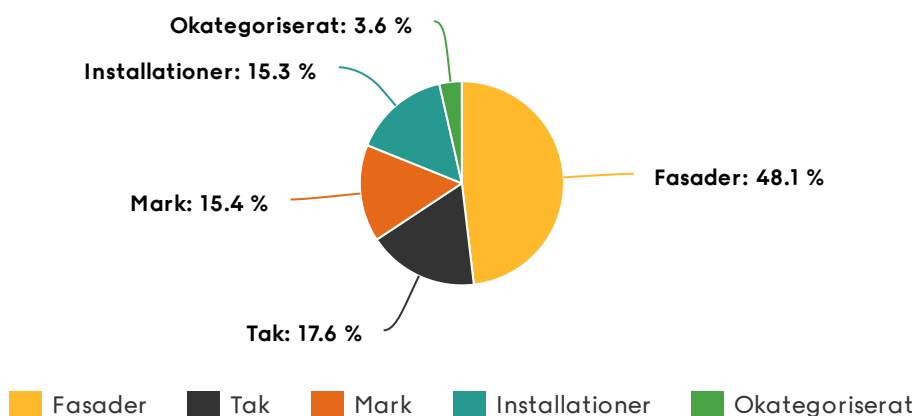
Kostnad per status



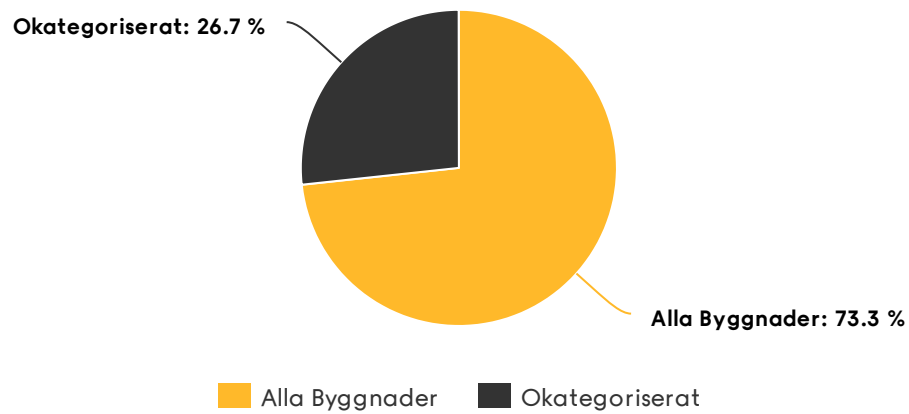
Planerad: 100.0 %

Planerad

Kostnad per kategori

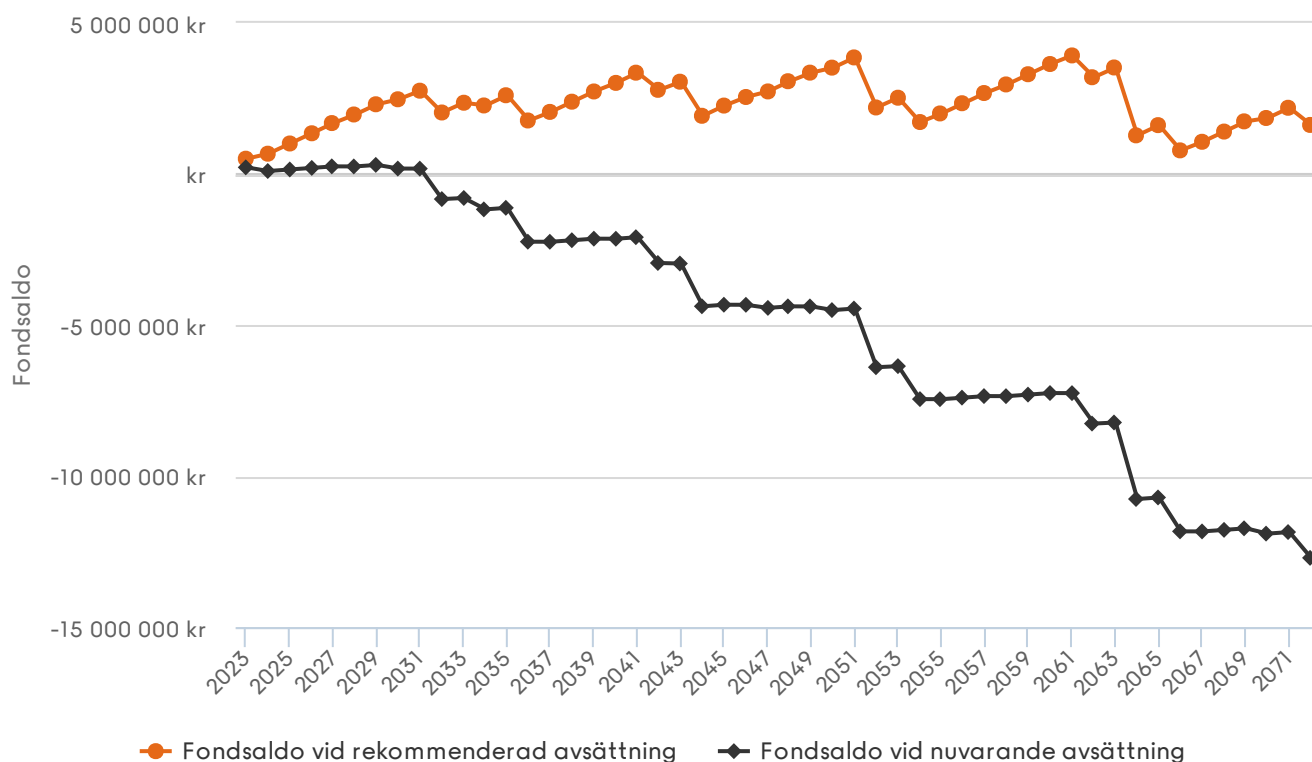


Kostnad per byggnad



Avsättningsanalys

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



Nuvarande avsättning per m ² (BOA)	58 kr / m ²
Rekommenderad avsättning per m ² (BOA)	381 kr / m ²
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	338 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	51 401 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023	181 097 kr