



## Underhållsplan 2019 - 2048

Förening Brf Blåklinten 4  
Upplandsgatan 59  
113 28 Stockholm

Organisationnummer 716421-9318

### Fastighetsuppgifter

Byggnadsår 1892  
Ombyggnadsår 1982  
Antal Lgh 13  
Antal lokaler 1  
Tomtyta, kvm 459  
Lägenhetsyta, kvm 955  
Lokalyta, kvm 75  
Byggnadstyp Flerfamiljshus  
Antal huskroppar 2  
Fastighetsbeteckning Kv. Blåklinten 4

### Byggnadstekniska uppgifter

Yttertak - falsad plåt  
Fasad - Putsad  
Fönster - 2-glas, trä kopplade bågar  
Uppvärmning - Fjärrvärme  
Ventilation - Självdrag  
Hiss - Linhiss

## Brf Blåklinten 4 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. SBC:s redovisningsekonomer hjälper er gärna med framtagandet av 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 år presenteras i tabellform för de år underhållsplanen avser. Sammanställning visar totalkostnad för underhåll samt kostnad som avser utbyten. 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 byggnadsdel

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

#### Håll planen vid liv

Underhållsplanen bör efter upprättande hållas vid liv genom att den kontinuerligt revideras eller uppdateras. Revidering innebär justering av den befintliga planen utifrån styrelsens uppgifter, t. ex. efter att föreningen låtit utföra någon åtgärd enligt underhållsplanen. Kontakta SBC om ni vill få en revidering utförd. Uppdatering innebär en ny besiktning, prissättning och bedömning av utförandeår och bör utföras vart 3-5:e år. Anbud gällande uppdatering lämnas av SBC efter förfrågan.

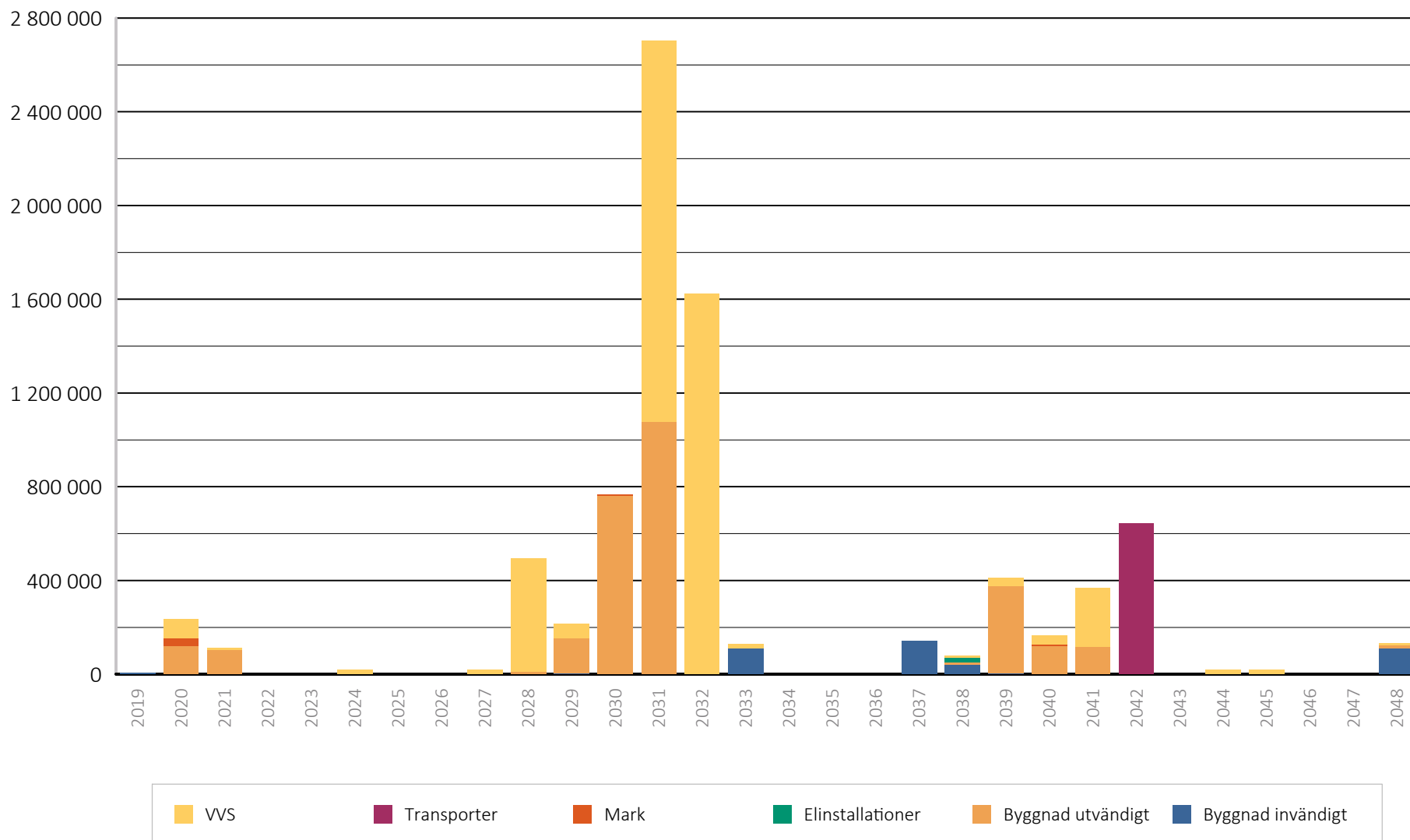
#### SBC Projektledning

En del av underhållsplanens åtgärder kan behöva genomföras som projekt, till exempel renovering, stambyte, ventilation eller fönstermåling. Projekt som oftast kräver såväl juridiskt kunnande som teknisk kompetens och genomtänkt ekonomi. Hos SBC kan ni som förening få hjälp med allt från beslutsunderlag till upphandling och projektledning. SBC erbjuder projektledningstjänster på konsultbasis, där vi helt enkelt hjälper föreningen att axla sitt beställansvar. Kontakta SBC med din förfrågan.

## Årssammanställning Underhållsplan 30 år

År	Kostnad	Inkl. moms	Varav byte
2 019	4 500	5 625	0
2 020	236 000	295 000	111 000
2 021	113 450	141 813	0
2 022	0	0	0
2 023	0	0	0
2 024	16 900	21 125	0
2 025	0	0	0
2 026	0	0	0
2 027	17 550	21 938	0
2 028	494 800	618 500	455 000
2 029	216 900	271 125	125 000
2 030	766 700	958 375	0
2 031	2 702 000	3 377 500	1 625 000
2 032	1 625 000	2 031 250	1 625 000
2 033	129 550	161 938	112 000
2 034	0	0	0
2 035	0	0	0
2 036	0	0	0
2 037	140 000	175 000	0
2 038	77 800	97 250	48 000
2 039	409 450	511 813	300 000
2 040	164 000	205 000	39 000
2 041	367 000	458 750	250 000
2 042	645 000	806 250	645 000
2 043	0	0	0
2 044	16 900	21 125	0
2 045	17 550	21 938	0
2 046	0	0	0
2 047	0	0	0
2 048	131 800	164 750	112 000
<b>Totalt perioden</b>	<b>8 292 850</b>	<b>10 366 063</b>	
<b>Varav byteskomponenter</b>	<b>5 447 000</b>	<b>6 808 750</b>	
<b>Genomsnitt per år under perioden totalt</b>	<b>276 428</b>	<b>345 535</b>	
<b>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</b>	<b>268</b>	<b>335</b>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt det förenklade K2 regelverket			
<b>Total summa byteskomponenter under perioden</b>	<b>5 447 000</b>	<b>6 808 750</b>	
<b>Total summa underhåll under perioden</b>	<b>2 845 850</b>	<b>3 557 313</b>	
<b>Genomsnitt underhåll per år under perioden</b>	<b>94 862</b>	<b>118 577</b>	
<b>Underhållskostnad per kvm lgh- och lokalyta och år för perioden</b>	<b>92</b>	<b>115</b>	
Riktlinje främst för brf som redovisar enligt huvudregelverket K3			

### Kostnader per år (exkl. moms)



## Årskostnader per byggnadsdel(2019 - 2028)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028
Energideklaration, upprätta rapport										8
Fönster, mot gata, målning		120								
Fönster, mot gård, målning			105							
Innergård, gårdsmur - krönplåt, målning		5								
Innergård, gårdsmur - puts, omputsning		30								
Portar, entréport mot gata - trä, ytbehandling										12
Systematiskt brandskyddsarbete, löpande										
Systematiskt brandskyddsarbete, upprätta pärm	5									
VA, avloppsstammar, förstudie inför byte										20
VA, avloppsstammar, spolning						17				
Vent, kanaler, rensning									9	
Vent, OVK-besiktning			8						8	
Värme, stamreglerventiler, byte		42								
Värme, termostatventler o injustering, byte		39								
Värme, värmestammar och radiatorer, byte										455
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>236</b>	<b>113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>495</b>

## Årskostnader per byggnadsdel(2029 - 2048)

Samtliga kostnader är i tusentals kronor exkl. moms.

Byggnadsdel	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048
El, koddosa, byte										18										
Energideklaration, upprätta rapport										8										8
Fasad, Puts mot gata, reovering		642																		
Fasad, Puts mot gård, omputsning			960																	
Fönster, mot gata, målning		120										120								
Fönster, mot gård, målning			105										105							
Gästrum, WC, reovering										10										
Hiss, linhiss - komplett, byte														645						
Innergård, gårdsmur - krönplåt, målning		5										5								
Portar, entréport mot gata - trä, ytbehandling										12										12
Portar, entréport övriga, ytbehandling			12										12							
Systematiskt brandskyddsarbete, löpande																				
Systematiskt brandskyddsarbete, upprätta pärm	5										5									
Tak, falsad takplåt, målning	63										63									
Tak, takfönster enkla, byte											300									
Tak, takfönster partiier, byte	80																			
Tak, takplåt gårdshus, målning	8										8									

	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048
Trapphus, vägg o tak, målning									140											
Tvätt, torkskåp, byte										30										
Tvätt, torktumlare, byte					54															54
Tvätt, tvättmaskin, byte					58															58
VA, avloppsstammar etapp 1, byte			1 625																	
VA, avloppsstammar etapp 2, byte				1 625																
VA, avloppsstammar, spolning	17										17					17				
Vent, frånluftsfläkt, byte	45																			
Vent, kanaler, rensning					9						9						9			
Vent, OVK-besiktning					8						8						8			
Värme, termostatventler o injustering, byte												39								
Värme, undercentral, byte													250							
<b>Total</b>	<b>217</b>	<b>767</b>	<b>2 702</b>	<b>1 625</b>	<b>130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>140</b>	<b>78</b>	<b>409</b>	<b>164</b>	<b>367</b>	<b>645</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>132</b>



kundtjänst@sbc.se  
0771-722 722  
[www.sbc.se](http://www.sbc.se)