

BRF Bråviken
Underhållsplan år 2025

Byggnadsdel eller motsvarande	Enhet	Antal enheter	tkr / enhet	Senast kostnad (tkr)	Senaste åtgärd	Beräknad kostnad (tkr)	Nästa	U-Fond/ Avskr	Intervall
1 <i>Mark</i>									
Dränering grund				730	2011	800	2051	A	40
2 <i>Fasad</i>									
Målning/lagning Tjockputs	M²	1825							
Baksidan						400	2028	A	30
Framsida						400	2025	A	30
Stuprör - byte (i samband med tak/fasadfix)	Lm	136				50	2028	U	30
3 <i>Yttertak</i>									
Byte tegeltak	M²	1020				2000	2028	A	40
Byte takfot (framsidan, baksidan 16-24)	Lm	150				250	2028	A	40
Byte takfot (baksidan 12-16)	Lm	30		100	2020	100	2060	U	40
Brygga/uppstigningsskydd/nya takluckor	st			250	2016			A	
4 <i>Balkonger</i>									
Renovering/byte (aktivera)									
Port 12-16	st	6	150			900	2025	A	80
Port 18-20	st	9	150			1350	2025	A	80
Port 22-24	st	12	150			1800	2025	A	80
6 <i>Fönster</i>									
Yttrebågen inkl karmar och fönsterbleck, målning, kittning									
framsida+gavel	st	119		854	2018	800	2033	A	15
baksida	st	129			2001	925	2028	A	20
källarfönster	st					110	2028	U	
7 <i>Entréer och trapphus</i>									
Målning tak/väggar/lister/källardörrar/element				300	2020	300	2050	U	30
9 <i>Tvättstuga</i>									
Tvättmaskin 7kg	st	1		22	2003	50	2026	U	20
Tvättmaskin 7kg	st	1		50	2020	50	2040	U	20
Tvättmaskin 14kg	st	1		123	2024	125	2044	U	20
Torkskåp	st	1		30	2003	30	2026	U	20
Torktumlare	st	1		60	2003	60	2026	U	20
Målning väggar/tak	M²	200		350	2003	100	2035	U	35
Golv	M²	55		50	2003			U	
10 <i>Bastu</i>									
Våtutrymme				90	2014	100	2044	U	30
Relax, golv				20	2022	25	2052	U	30
Bastupanel					1983	80	2029	U	30
11 <i>Stammar</i>									
Stamspolning				40	2021	40	2028	U	7
12 <i>Undercentraler</i>									
VVC-pump	st	1		16	2016	16	2036	U	20
Renovering/Byte pumpar mm				250	2004	100	2029	U	25
13 <i>Låssystem</i>									
Byte cylindrar (låssystem) i föreningens lås	st	40	1		1983	60	2029	U	25
Ytterportar, elslutbläck + Låskista		7		100	2024	150	2054	U	30
14 <i>OVK</i>	st			20	2022	25	2028	U	6

15 Radiatorventiler, byte	st	176		1983	300	2026	U	40
16 Energideklaration	st		11	2019	12	2029	U	10
17 <i>Brandvarnare</i>								
Trapphus	st	7	1	2021	1	2031	U	10
Tvättstuga + bastu	st	2	0,2	2020	0,4	2030	U	10
18 Radonmätning			6	2023	10	2033	U	10
19 Sopsortering					50	2026	A	
20 Ny uteplats, förlängd mur mot gatan (port 24)	st				300	2031	A	
21 Fläktar			25	2024	25	2036		12
FF6			25	2024	25	2036		12
FF8								
22 Stambyte	st			1980	2000	2040	A	60

Kostnad/år

År	Fond tkr	Snitt/år	Aktivering tkr	Snitt/år	Totalt
2024	0		0		0
2025	0		4450		4450
2026	440		50		490
2027	0		0		0
2028	225		3575		3800
2029	252		0		252
2030	0,4	101,9333	0	897,2222	0,4
2031	1		300		301
2032	0		0		0
2033	10		800		810
2034	0		0		0
2035	100		0		100
2036	16		0		16
2037	0		0		0
2038	0		0		0
2039	0		0		0
2040	50	17,7	2000	310	2050
2039	0		0		0
2040	50	22,6	2000	480	2050

Kassaflöde från investeringar och lån			
2024			
Start kassa	1937	Start lån	4804
Kassaflöde/år	300	Amortering/år	150

Kassa (ack)		Lån	
Ack	- Underhåll (ack)	Ack	Ack ink kassaflödet
	diff		
	1937	4804	4804
2837	2237 300	4354	4354
3137	-1913 -4150	4204	8354
3437	-2103 -190	4054	8394
3737	-1803 300	3904	7944
4037	-5303 -3500	3754	11294
4337	-5255 48	3604	11096
4637	-4955,4 299,6	3454	10646,4
4937	-4956,4 -1	3304	10497,4
5237	-4656,4 300	3154	10047,4
5537	-5166,4 -510	3004	10407,4
5837	-4866,4 300	2854	9957,4
6137	-4666,4 200	2704	9607,4
6437	-4382,4 284	2554	9173,4
6737	-4082,4 300	2404	8723,4
7037	-3782,4 300	2254	8273,4
7337	-3482,4 300	2104	7823,4
7637	-5232,4 -1750	1954	9423,4
7337	-4932,4 300	2104	8973,4
7637	-6682,4 -1750	1954	10573,4

Analys:
Föreningen räknar med att de större investeringarna för underhåll så som fasad, yttertak, balkonger kommer att aktiveras.
Resterande underhåll kommer att kunna täckas av avsatt belopp i underhållsfonden. På grund av föreningens goda ekonomi och ett stort fritt EK så finns även möjligheter att kostnadsföra delar av investeringarna. Detta är dock något som föreningen ämnar besluta om allt eftersom.

Slutsats:
Med ovanstående sammanställning som grund så ser föreningen det tillräckligt med en avsättning om 100.000 per år till fond för yttre underhåll.