STYRELSERAPPORT · UNDERHÅLLSPLAN

BRF Exempelgatan 12

Upprättad av: Exempel Förvaltning AB

Org.nr 559123-4567 · Räkenskapsår 2025 · Planperiod 2026–2045 · Rapportdatum 2026-10-22

TOTALT BEHOV MED 2 % INDEX	REKOMMENDERAD AVSÄTTNING / ÅR	VALD AVSÄTTNING / ÅR	FINANSIERINGSGAP
5 078 493 kr	**253 925 kr**	**253 925 kr**	**0 kr**

Styrelsen bör besluta om

1. Bekräfta den valda avsättningen och följ upp den i den årliga budgeten.
2. Säkerställ finansiering före 2030, då prognosen först visar ett negativt saldo.
3. Dokumentera den årliga uppföljningen av planens komponenter.

Prognos för tillgängliga medel

Saldo efter årets avsättning och planerade underhåll



65 åtgärder · 1 848,5 m² BOA+LOA · Dagens priser: 4 611 850 kr · Investeringar: 2 116 125 kr

Löpande underhåll: 2 495 725 kr · 137 kr/kvm (BOA+LOA) och år · 9 405 kr/lägenhet och år

Finansiering år för år

År	Antal	Kostnad	Med index	Avsättning	Saldo	Kommentar
2026	10	665 274 kr	665 274 kr	253 925 kr	1 388 651 kr	Högt utgiftsår
2027	2	744 776 kr	759 672 kr	253 925 kr	882 904 kr	Högt utgiftsår
2028	1	111 744 kr	116 258 kr	253 925 kr	1 020 571 kr	OK
2029	2	86 624 kr	91 926 kr	253 925 kr	1 182 570 kr	OK
2030	5	1 793 064 kr	1 940 870 kr	253 925 kr	-504 375 kr	Negativt saldo med index
2031	2	59 256 kr	65 424 kr	253 925 kr	-315 874 kr	Negativt saldo med index
2032	1	33 540 kr	37 771 kr	253 925 kr	-99 720 kr	Negativt saldo med index
2033	2	155 214 kr	178 292 kr	253 925 kr	-24 087 kr	Negativt saldo med index
2034	0	0 kr	0 kr	253 925 kr	229 838 kr	OK
2035	2	144 525 kr	172 721 kr	253 925 kr	311 042 kr	OK
2036	1	62 080 kr	75 675 kr	253 925 kr	489 292 kr	OK
2037	3	121 863 kr	151 521 kr	253 925 kr	591 696 kr	OK
2038	3	422 816 kr	536 233 kr	253 925 kr	309 388 kr	Högt utgiftsår
2039	1	48 209 kr	62 363 kr	253 925 kr	500 950 kr	OK
2040	1	22 351 kr	29 492 kr	253 925 kr	725 383 kr	OK
2041	1	80 712 kr	108 628 kr	253 925 kr	870 680 kr	OK
2042	1	0 kr	0 kr	253 925 kr	1 124 605 kr	OK
2043	0	0 kr	0 kr	253 925 kr	1 378 530 kr	OK
2044	2	26 178 kr	37 389 kr	253 925 kr	1 595 066 kr	OK
2045	3	33 624 kr	48 984 kr	253 925 kr	1 800 007 kr	OK

Energi – jämförelse mellan åren

Förbrukningen räknad om till ett normalår, så att en mild eller kall vinter inte döljer skillnaderna.

År	Energi (kWh)	Varmvatten (kWh)	Graddagar	Normalår totalt (kWh)	Skillnad
2024	190 000	98 136	3 300	185 824	-4,5 %
2025	176 000	99 990	3 150	176 000	0 %

NORMALÅRSKORRIGERAD ENERGI PER KVM (ATEMP)

65,1 kWh/kvm

Huset sparar energi på riktigt

Resultat 2024–2025: huset drog 5,3 % mindre energi, när vädret räknats bort.
Det motsvarar: cirka 9 800 kWh eller ungefär 10 600 kr sparat per år.
Vädret: 2025 var mildare och sänkte fakturan – men huset har också sparat energi av egen kraft, även när det milda vädret räknats bort.
Text till årsredovisningen:
”Föreningens väderkorrigerade energianvändning för uppvärmning och varmvatten minskade under 2025 med 5,3 % jämfört med föregående år.”