

Ekonomisk Plan för  
**Bostadsrättsföreningen Gillet**  
Organisationsnummer 769614-1717  
Malmö Kommun

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
  - B. Beskrivning av fastigheten
  - C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
  - D. Finansieringsplan
  - E. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter
  - F. Redovisning av lägenheterna
  - G. Ekonomisk prognos
  - H. Känslighetsanalys
  - I. Särskilda förhållanden
- Intyg ekonomisk plan

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Gillet, som har sitt säte i Malmö och som registrerats hos Bolagsverket 2006-03-28, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen 2011-02-14 upprättat följande ekonomiska plan, för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnader för fastighetsförvärv på av föreningen erbjuden köpeskilling.

Beräkningar på föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda i februari månad 2011, driftstatistik från säljare och ingivna offerter. Dessa kostnader är kalkylerade.

Föreningens förvärv av fastigheten kommer att ske genom köp av bolag. Föreningen förvärvar ett nytt AB innehållandes fastigheten Malmö Gillet 3. Fastigheten överföres sedan till bostadsrättsföreningen genom transportköp. Detta innebär att fastighetens skattemässiga värde kommer att understiga det bokförda värdet. Föreningen kommer att anlita en advokat för framtagande av avtal. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Föreningen beräknar att tillträda fastigheten under andra kvartalet 2011. Inflyttning har skett.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras.

Fastigheten har okultärbesiktigats. Underhållsplanen bifogas.

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Malmö Gillet 3
Adress	Kristianstadsgatan 7, 7a-c och Ängelsholmsgatan 9, 9a-b i Malmö
Tomtens areal	600 kvm
Lägenhetsarea	1.283 kvm
Lokalfarea	221 kvm
Byggnadens utformning	En byggnad i vinkel
Byggår /Ombyggnadsår	1910/1989
Antal bostadslägenheter	20 stycken
Antal lokaler	2 stycken
Upphåttseform	Äganderätt

### Gemensamma anordningar och utrymmen

En tvättstuga	2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp
---------------	--

Gemensam innergård

### **Servitut/rättigheter/inskrivningar/gemensamhetsanläggningar**

Fastigheterna belastas inte av några servitut, inskrivningar eller gemensamheter

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Antal våningar	5 våningar (inkl. inredd vind)
Grundläggning	Betongsula
Ytterväggar	Tegel
Yttertak	Plåt
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Fönster	2-glas (karm och båge av plast)
Balkonger	Vissa lägenheter har balkong
Hissar	2 hissar

### **Kortfattad underhållsplan**

Se bifogad underhållsplan. Underhållsbehov de kommande 11 åren är 2.524.000 kr

1.800.000 kr avsättes för underhåll i samband med köpet. Förutom detta avsätter sedan föreningen minst 66.000 kr årligen till underhållsfonden under de kommande 11 åren.

### **Kortfattad lägenhetsbeskrivning**

Totalt antal lägenheter är 20 stycken. Fastigheten totalombyggdes 1989 och lägenheterna håller en likvärdig standard avseende kök och badrum. Ombyggnationen är tidstypisk, dvs kaklade badrum med våtrumsmatta, golvmaterial i övriga lägenhetsutrymmen växlar mellan parkett och plastmattor. Väggar målade eller tapetserade. Vitvaror något äldre i de flesta lägenheterna.

### C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad	31 500 000
Lagfartskostnad	472 500
Underhållsfond	1 800 000
Ombildning, ev. pantbrev o övrigt	500 000
<b>TOTALT</b>	<b>34 272 500</b>

Taxeringsvärde	Bostäder	Lokaier	
varav byggnad	7 800 000	1 883 000	9 683 000
varav markvärde	2 440 000	371 000	2 811 000

### D. Finansieringsplan

#### Tänkt lånestruktur per februari 2011

##### Grundförutsättningar

Banklån	banklån 1	banklån 2	revers	banklån 3	Summa/Total
Belopp kr	4 986 624	4 986 624	2 600 000	4 986 624	17 559 873
Säkerhet	Pantbrev	Pantbrev		Pantbrev	
Löptid (år)	2 år	5 år		3 mån	
Räntesats	4,22%	5,19%	2,75%	3,70%	4,13%
Amortering 50 årig serieamortering					
Amorteringsbelopp per år	19 946	19 946		19 946	59 839
Räntekostnad år 1	210 436	258 806	71 500	184 505	725 246
<b>Totalbelopp år 1 (rta + amort.)</b>	<b>230 382</b>	<b>278 752</b>	<b>71 500</b>	<b>204 452</b>	<b>785 086</b>

Insatser	16 712 627	<i>LGH 9, 16 o 17 beräknas kvarstå med hyresrätt</i>
Föreningens revers	2 600 000	
Föreningens lån	14 959 873	
<b>Summa finansiering</b>	<b>34 272 500</b>	

#### Nyckeltal

Förvärvskostnad per kvm	22 788
Belåning per kvm	11 675
Genomsnittsinsats per kvm	15 043
Driftskostnader per kvm år 1	346
Genomsnittsårsavgift per kvm år 1 BR	594

## E. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter

Beräkningarna gjorda för år 1

Kvm bost+hok 1 504  
Ränteantagande för lån

Kapitalkostnader	Kr
Räntor	725 246
Avskrivningar (amortering + fondavsättning)	125 839

### Drift och underhållskostnader inkl. moms i förekom. fall

Elförbrukning (exkl hushållsel)	30 000
Vatten och avlopp	56 000
Uppvärmning	190 000
Avfall	30 000
Fastighetsförsäkring	12 000
Hissar	10 000
KabelTV	20 000
Fastighetsskötsel/reparationer	80 000
Inre uh o rep. Hyresrätter	15 000
Ekonomisk Förvaltning	32 000
Arvoden (styrelse, revision)	25 000
Övriga kostnader	20 000
<b>Deltotal</b>	<b>520 000</b>

### Avsättning för underhåll/reparationer

Vakansfond	0
Fond för yttre underhåll och reparationer	66 000

### Skatter

Fastighetsskatt lokaler	22 540
Fastighetsavgift bostäder	26 040

<b>Summa kostnader</b>	<b>1 419 666</b>
------------------------	------------------

### Årsavgifter och andra intäkter

Årsavgifter	660 390
Hyresintäkt bostäder	182 244
Hyresintäkt lokaler	577 032

<b>Summa intäkter</b>	<b>1 419 666</b>
-----------------------	------------------

*Obs Hänsyn har ej tagits till eventuella ränteintäkter*

## F. Redovisning av lägenheterna

Arsavgift	660 390
Total ansk.	34 272 500

Lgh nr	Rok	Bruksarea kvm	Insats kr	Avgift kr/år	Avgift kr/månad	Andelstal	Hyres intäkter
1	3 rok	70	1 053 001	41 609	3 467	0,05456	
2	3 rok	80	1 203 429	47 553	3 963	0,06235	
3	2 rok	46	691 972	27 343	2 279	0,03585	
4	2 rok	62	932 658	36 853	3 071	0,04832	
5	3 rok	80	1 203 429	47 553	3 963	0,06235	
6	2 rok	46	691 972	27 343	2 279	0,03585	
7	2 rok	62	932 658	36 853	3 071	0,04832	
8	3 rok	80	1 203 429	47 553	3 963	0,06235	
9	2 rok	46	691 972	0	0	0,03585	4 190
10	2 rok	62	932 658	36 853	3 071	0,04832	
11	3 rok	93	1 396 987	55 280	4 607	0,07249	
12	2 rok	52	782 229	30 909	2 576	0,04053	
13	3 rok	76	1 143 258	45 175	3 765	0,05924	
14	2 rok	50	752 143	29 721	2 477	0,03897	
15	3 rok	76	1 143 258	45 175	3 765	0,05924	
16	2 rok	50	752 143	0	0	0,03897	4 619
17	3 rok	76	1 143 258	0	0	0,05924	6 378
18	2 rok	50	752 143	29 721	2 477	0,03897	
19	3 rok	95	1 429 072	56 469	4 706	0,07405	
20	1 rok	31	466 329	18 427	1 536	0,02416	
		<b>1283</b>	<b>19 300 000</b>	<b>660 390</b>	<b>55 032</b>	<b>1,00000</b>	<b>15 187</b>

Lokaler	kvm	månadshyra	moms
Ali Hassan	59	10 757	nej
RSA Restaurang	162	37 329	nej
Summa	221	48 086	

## G. Ekonomisk prognos

### PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Serieamortering 50 år	
Kvm-fotell	1 504	Snitträsta	4,13%
Kvm-BR	1 111		

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<i>Snitträsta</i>	<i>4,13%</i>	<i>4,25%</i>	<i>4,50%</i>	<i>4,50%</i>	<i>4,75%</i>	<i>4,75%</i>	<i>5,00%</i>
<b>KAPITALKOSTNADER</b>	<b>851 086</b>	<b>874 230</b>	<b>920 137</b>	<b>922 516</b>	<b>988 427</b>	<b>971 132</b>	<b>1 028 133</b>
Intänta	725 240	743 751	784 809	782 118	822 724	819 882	843 013
Avekrivningar	125 839	130 479	135 328	140 399	145 702	151 250	183 120
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>620 400</b>	<b>630 400</b>	<b>641 008</b>	<b>651 828</b>	<b>662 865</b>	<b>674 122</b>	<b>633 877</b>
Drifkostnader	520 000	530 400	541 008	551 828	562 865	574 122	633 877
<b>ÖVRIGA KOSTNADER</b>	<b>48 580</b>	<b>49 552</b>	<b>50 543</b>	<b>51 663</b>	<b>52 886</b>	<b>53 836</b>	<b>59 219</b>
Festighetskatt lokaler	22 540	22 991	23 451	23 920	24 398	24 888	27 476
Festighetsavgift bostäder	26 040	26 561	27 092	27 634	28 187	28 750	31 743
<b>AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR</b>	<b>125 839</b>	<b>130 479</b>	<b>135 328</b>	<b>140 399</b>	<b>145 702</b>	<b>151 250</b>	<b>183 120</b>
Amorteringar lån	59 839	63 159	66 662	70 359	74 282	78 381	102 887
Aveättringar undorsåll	66 000	67 320	68 666	70 040	71 441	72 869	80 454
<b>INTÄKTER</b>	<b>-753 276</b>	<b>-774 462</b>	<b>-789 951</b>	<b>-805 750</b>	<b>-821 865</b>	<b>-838 302</b>	<b>-925 653</b>
Lokaler	-577 032	-588 573	-600 344	-612 351	-624 598	-637 093	-703 399
Hyresräntor	-182 244	-185 889	-189 607	-193 399	-197 267	-201 212	-222 154
<b>NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER</b>							
Nettokostnader	660 390	679 720	721 737	720 147	762 011	760 688	793 675
Nettoubeläsninrar	660 390	679 720	721 737	720 147	762 011	760 688	793 675
<b>NÖDVÄNDIG NIVÅ PA ÅRSavgIFTERNA</b>							
Löpande penningvärde, totalt	660 390	679 720	721 737	720 147	762 011	760 688	793 676
Löpande penningvärde / kvm BR	594	612	660	648	686	686	714
Fast penningvärde, totalt	647 441	653 326	690 109	665 304	690 177	675 381	638 324
Fast penningvärde/kvm	583	588	612	599	621	608	575

## H. Känslighetsanalys

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå +1%</b>							
Fast penningvärde, totalt	619 597	621 531	644 451	625 872	647 054	628 650	773 925
Fast penningvärde/kvm	738	789	760	743	762	748	697
<b>Antagen räntenivå och antagen inflationsnivå +1%</b>							
Fast penningvärde, totalt	641 155	639 526	658 152	636 349	652 684	631 217	562 115
Fast penningvärde/kvm	577	576	692	673	587	588	506

## I. Särskilda förhållanden

Bostadsrätthavarna ska betala insats, upplåtelseavgift och årsavgift. Insats, upplåtelseavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fondier ska finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrätterna utifrån andelstal.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna ekonomiska plan, upprättad 2011-02-14 lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

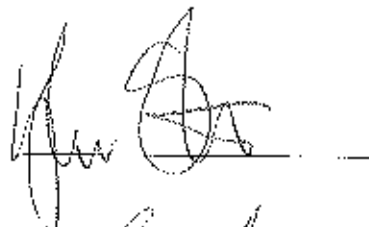
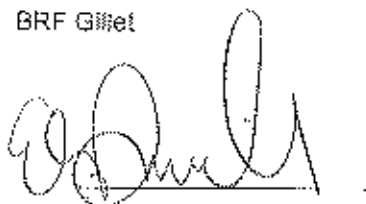
Bostadsrättsinnehavaren svarar själv för elabonnemang. Bostadsrättsinnehavarna är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick.

Bostadsrättsinnehavaren bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.

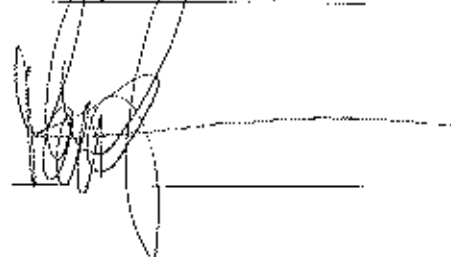

Brandförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas.

Malmö 2011-02-14

BRF Gille



Rosemarie Forsell





## Intyg ekonomisk plan

Undertecknade, vilka för de ändamål som avses i 3 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Gillet, org. nr 769614-1717, daterad 2011-02-14, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet ska kunna bedömas.

De faktiska uppgifter som lämnats i plan är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

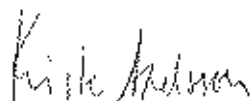
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Planen uppfyller enligt vår uppfattning förutsättningarna enligt bostadsrättslagen 1 kap 5 § för registrering och framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Tillgängliga handlingar;

- Stadgar
- Registreringsbevis
- Fastighetsdata
- Debiteringslista, förhandlingslista
- Driftsstatistik
- Uppskattat låneutrymme, mail Handelsbanken
- Ränteindikation Handelsbanken
- Underhållsplan
- Lokalhyresavtal

Malmö den 17 februari 2011



Krister Axelsson



Hans Hägg

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer som avses i ovannämnda lagrum.

# Underhållsplan 2010



## Brf Gillet 3 i Malmö

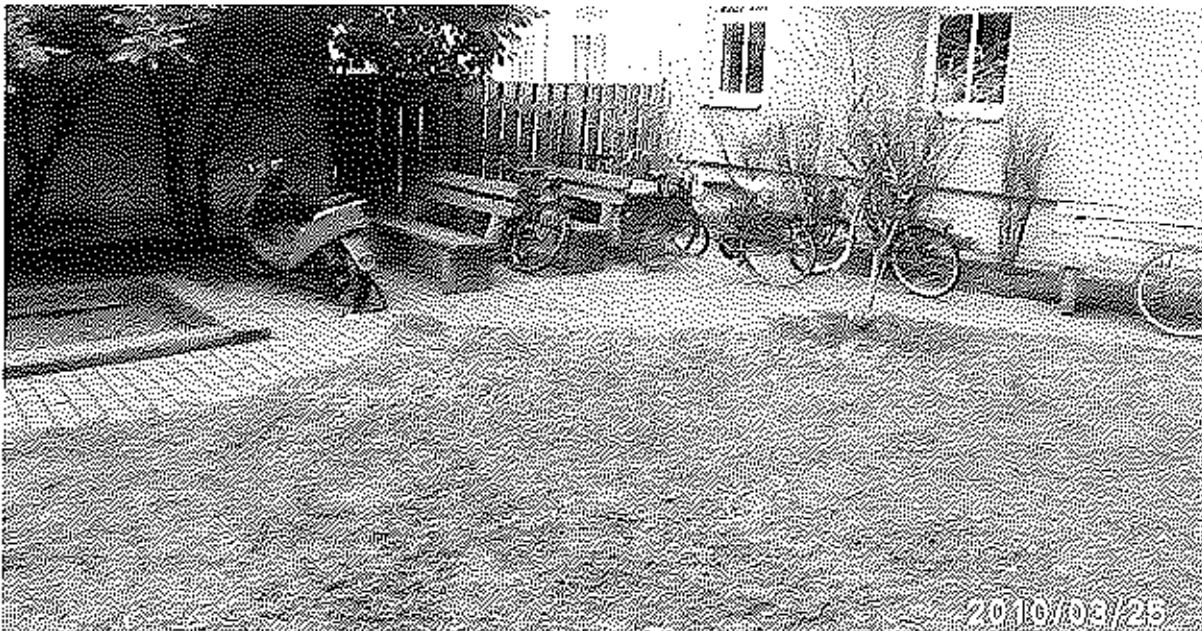
Anders Granlund

## SAMMANFATTNING

Gillet 3 har blivit ombyggd 1989 enligt officiella uppgifter vilket gör att det finns ett antal åtgärder med 20 till 30 års intervaller som hamnar i underhållsplanen de närmaste 11 åren. Något direkt och allvarigt akut underhåll framkom inte vid besiktningen. Men man bör inte skjuta upp åtgärderna för då finns risken att underhållet blir både akut och dyrare att utföra.

Underhållsplanen ska för övrigt fungera som ett hjälpmedel för styrelsen och ska ge en fingervisning hur framtiden kan gestalta sig. Ni kan t.ex. tidigarelägga vissa åtgärder.

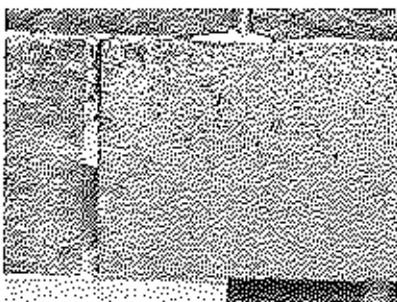
### 01 Mark



Det är i stort sett bara bristen på pengar och fantasi som utgör en begränsning vad man kan hitta på med en gård. Några större summor finns inte i planen men ibland behövs det inte så mycket för att skapa trivsel.

### 02 Fasader

Det är främst den nedre delen av fasaden mot gatan som skulle kunna snyggas till för att ge en bättre bild av fastigheten. Fasaden för övrigt är dock i förhållandevis bra skick.



Inne mot gården var nog fasaden i sämre skick varför man 1989 lät göra en tilläggsisolering med puts och som efter ca 25 år skulle behöva tvättas och målas.

*När det sedan gäller fasad- och takarbeten så kan man samordna med ställningsarbetet som kan bli nödvändig för att klara kravet på skydd.*

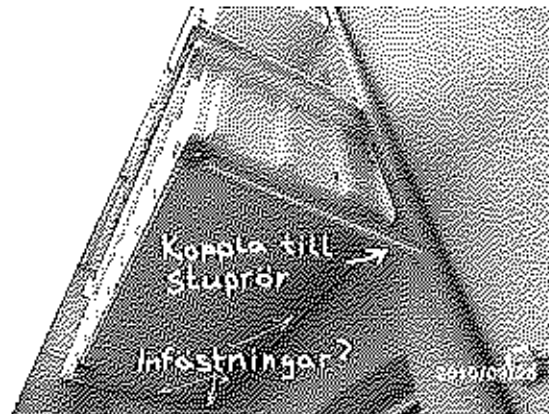


### 03 Balkonger

Balkongerna mot gården är mycket ovanliga och därför svåra att bedöma när det i första hand gäller själva förankringen som är dold bakom isoleringen.

Allt regnvatten rinner från balkong till balkong är inte så bra och är något Ni skulle kunna ändra på. Anslut till stuprören!

I planen ligger en tvättning och översyn av balkongerna.



### 04 Fönster och Dörrar

Ni har PVC med sido- och bottenhängning som bör ses över av någon som kan denna typ av fönster.

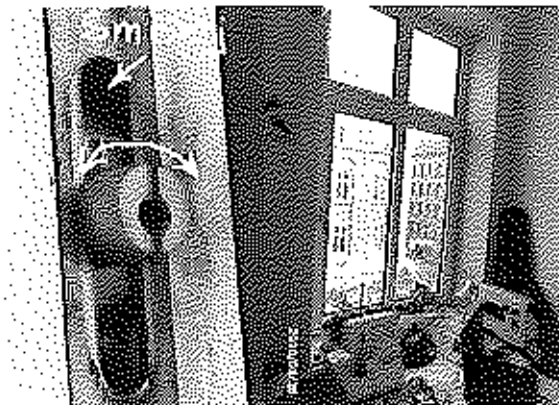
Beslagen behöver säkert smörjas och justeras och tätninglisterna kan vara trasiga här och där.

OK. Visst kan det bli problem om beslagen går sönder vilket skulle kunna motivera lite pengar för oförutsedda saker.

Allt man låtit sätta in glaspartier, en port och några dörrar i aluminium och det är väl bra på ett sätt men passar kanske inte i byggstilen.

Nåväl, grejorna kräver inte något större underhåll men på lång sikt kan det bli aktuellt med ett byte.

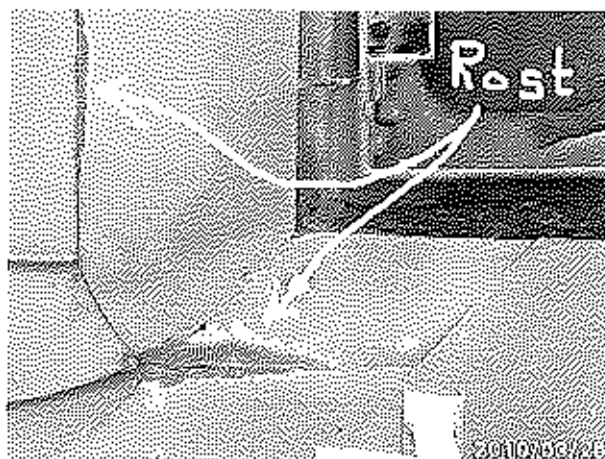
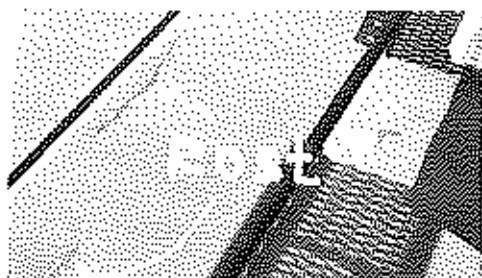
Porten är möjligtvis ett hårt utsatt ställe där inte heller aluminium är för evigt.



## 05 Yttertaket



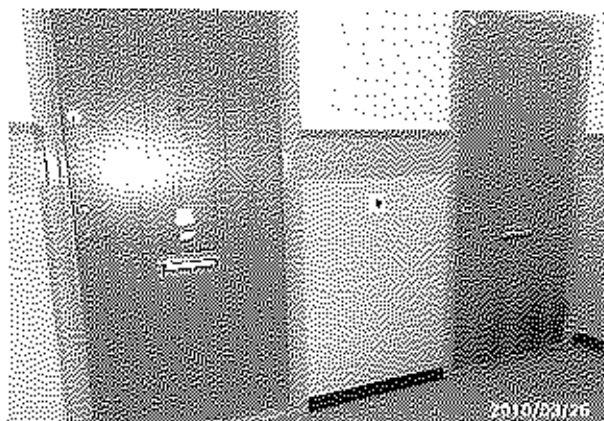
Taket är av stålplåt och bör således rostskyddsbehandlas för att Ni slippa dyra reparationer och följdskador om det blir hål i plåten på grund av rostskador.



## 06 Trapphus

Trapphusen är alltid ett diskussionsämne i bostadsrättsföreningarna och det är fritt fram att tycka till.

Att måla om trapphusen vart 25:e eller vart 30:e år är inte särskilt ofta.



### 07 Hissar

Hissar kostar dock en hel del i underhåll efter 20 - 30 år när det blir aktuellt med ett byte av apparatskåp och alla andra grejor.

Tyvärr var inte hissmaskinrummet tillgängligt vid besiktningen. Men vi utgår från att det mesta är från 1989.



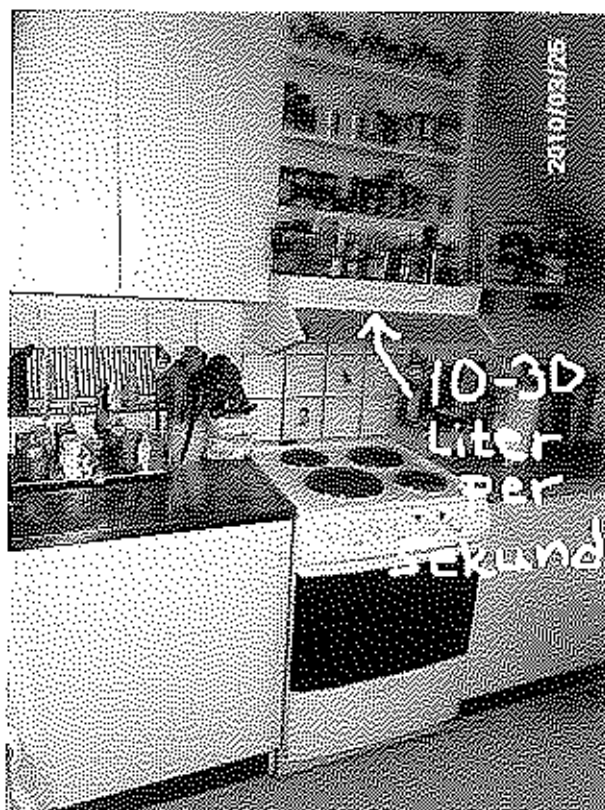
### 08 Lägenheterna

Lägenheterna ska var och en underhållas i enlighet med stadgarna.

Principen ovan är också den stora fördelen med en bostadsrätt. Var och bestämmer själv när det är tid för nya tapeter, köksutrustning m.m.

Men spiskåpan kan bli en smula krånglig punkt eftersom den ingår i ventilations-systemet och ska vara injusterad för att ge 10 l/s i grundflöde och upp till 40 l/s vid forcering.

Se även under punkten "10 Installationer".



När Ni övertar underhållet så kan det kanske finnas möjlighet till gemensamma upphandlingar eller att man tipsar varandra om bra hantverkare.

Oavsett vilket så ska styrelsen ställa krav på renoveringarna så att de uppfyller gällande branschregler se t.ex. [www.gvk.se](http://www.gvk.se) och [www.bkr.se](http://www.bkr.se)



### 09 Gemensamheter

Tvättstugan är väl ganska OK men lika trapphusen så brukar de vara lite finare i en bostadsrättsförening och det är i det stora inte några större belopp för att fixa till tvättstugan.

Ändra ventilationen så fungerar torkskåpet ännu bättre.

Glöm inte att sätta tillbaka rensphuggen i golvbrunnen – annars luktar det apa.

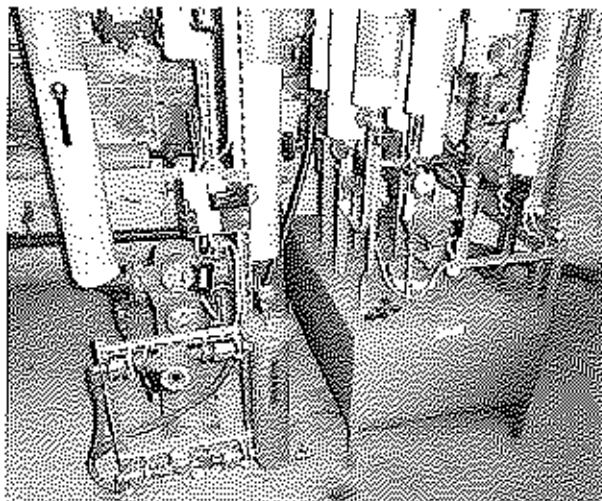


### 10 Installationer

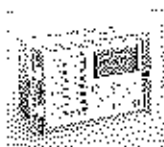
Energiprestandan för Gillet 3 är 164 kWh/m<sup>2</sup> vilket vi uppfattar som för hög vilket även energiexperten tyckte.

Värmecentralen är från 1985 och kan vara insatt före renoveringen 1989.

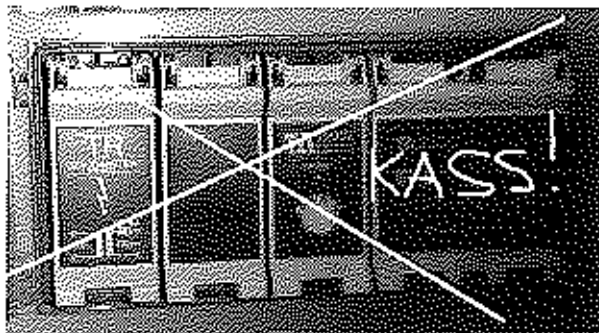
Vi har inte fått svaret från Alfa-Laval när det gäller värmeväxlaren som är lite udda. Men visst finns det saker att göra för att få bättre värmeekonomi. Se även Energi-deklarationen som nuvarande fastighetsägare har låtit göra och som föreskriver en större översyn och möjligtvis ett byte av det mesta.



Reglercentralen 230U finns snart inte i någon fastighet eftersom den är en kass (dålig) reglercentral vid jämförelse med efterträdaren TAC 2222.



TAC 2222

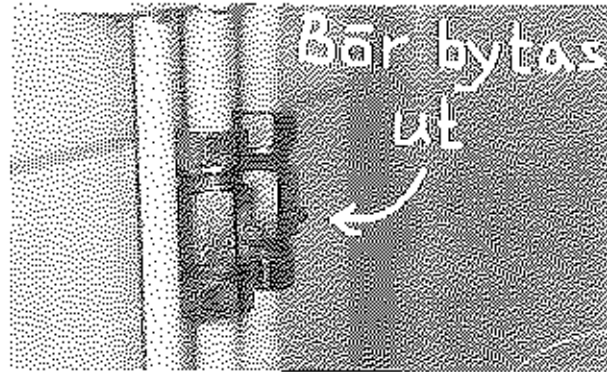


Expansionskärl är en viktig sak som Ni bör låta kontrollera att förtrycket är rätt och att säkerhetsventilen fungerar som den ska.

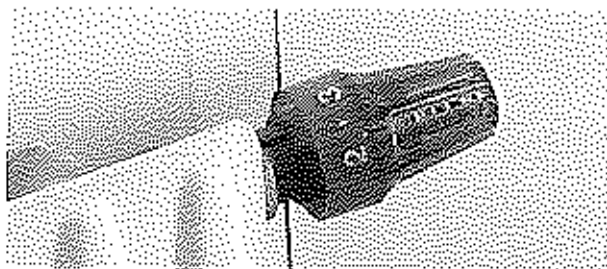


Tappvatten-, värme-, avlopps- och elsystemets ledningar och värmeelementen ska hålla många år till.

Detsamma kan man inte säga om alla förekommande ventiler som inte längre fungerar som de ska varför vissa ventiler redan har blivit utbytta t.ex. när man ska byta en blandare i köket.

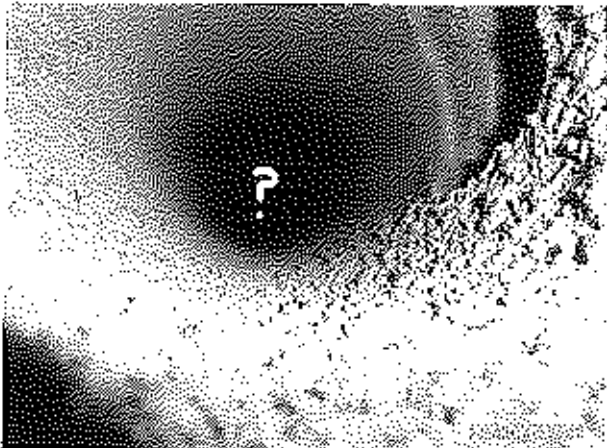


Både värmesystemet och tappvarmvatten-cirkulationen (VVCn) bör justeras in och det senare för att minimera risken för legionella. VVCn ska hålla 50 °C vilket den inte gjorde vid besiktningen.



Termostatventilerna är slut.

Ventilationssystemet behöver onekligen rensas vilket förmodligen framgår av bilden till höger tagen nära fläkten är kanalerna brukar vara som renast.



Fläkten på taket kan med fördel bytas ut till en tryckstyrd fläkt med klimatkompensering och tidsstyrning för att åstadkomma så kallad behovsstyrd ventilation.



I samband med ovan så bör man förstås justera in ventilationen och det ska vara gjort innan man justerar in värmesystemet.

Ventilationen och fettavskiljaren till lokalen är inte med i underhållsplanen. Vad säger hyreskontraktet? Normalt svarar lokalinnehavaren för underhållet.

**Anders Granlund**



# Brf Gillet 3

## Underhållsplan för perioden

**2010** --- **2029**

Upprättad: 2010-03-25

Konsumtionsindex (KPI): 301,55

NR	BYGGDEL	ÅTGÄRD	ANDEL MÄNGD		SORT	a'-PRIS		KOSTNAD	AKTUALITET		INTER-
			%	kr/sort		kr inkl moms	UMÖR		URÖRES	VALL	
0	ALLMÄNNA UPPGIFTER										
	Namn:	Brf Gillet 3			Malmö Gillet 3						Moms: 25%
	Byggår/Ömbyggs:	1907			Kristianstadsgatan 7 a-c och 9 a-b						
	Lägenheter:	1 283 m <sup>2</sup>			Postnummer: 214 23						
	Lokaler:	221 m <sup>2</sup>			Postadress: Malmö						
	Markyta:	600 m <sup>2</sup>			Telefax:						
	Byggnadsarea (BYA)	456 m <sup>2</sup>									
1	MARK										
	Utemiljö										
	Trivsel och fritid										
			100	144	m2	400	58 000	1989	2014	25 år	
			100	20	lgh	1 000	20 000		2014	10 år	
2	FASADER										
	Sockel o 1 plan mot gata		100	150	m2	500	75 000		2010	15 år	
	Tegel mot gata		10	450	m2	1 000	45 000	1989	2019	30 år	
	Puts på isolering mot gård		100	324	m2	400	130 000		2010	20 år	
	Fasadlist, plåt mot gata		100	150	m1	250	38 000		2010	20 år	
	Stuprör		100	98	m1	500	49 000	1989	2029	40 år	
	Fasadställning, lift		100	774	m2	101	78 000		2010	20 år	
3	BALKONGER										
	Balkonger, smide mot gata		100	3	st	3 000	9 000		2010	15 år	
	Balkonger, glasfiber mot gård		100	9	st	3 000	27 000		2010	20 år	

# Brf Gillet 3

## Underhållsplan för perioden

2010

2029

Upprättad: 2010-03-25

Konsumtionsindex (KPI): 301,59

NR	BYGGDEL	ÅTGÄRD	ANDEL MÄNGD %	SORT	a'-PRIS kr/sort	KOSTNAD kr inkl moms	AKTUALITET		INTER- VÄLL
							Utfört	Utföras	
4	FÖNSTERDÖRRAR Glasblock Glasparti/Dörrar till lokaler Portar, aluminium Fönster o Fönsterdörrar, PVC Lägenhetsdörrar Ytterdörrar, aluminium	Ospecificerat	20	65	400	5 000	1989	2019	30 år
		Byte m.m.	100	8	30 000	240 000	1989	2029	40 år
		Byte m.m.	100	1	40 000	40 000	1989	2019	30 år
		Översyn, justering m.m.	100	134	281	38 000	2019	2019	15 år
		Ingår inte	0	20	17 000	0	1989	2029	40 år
		Byte m.m.	100	4	20 000	80 000	1989	2029	40 år
5	YTERTAK Plåttak Plåttak Taksäkerhet Hängrännor	Målning m.m.	100	456	400	182 000	2019	2019	20 år
		Byte m.m.	100	456	2 300	1 049 000	1989	1989	50 år
		Byte m.m.	100	114	700	80 000	1989	1989	50 år
		Byte m.m.	100	78	800	62 000	1989	2029	40 år
6	TRAPPHUS/ENTRÉ Entréer (hår och var) m.m. Våningsplan Passage inkl dörrar Passersystem	Målning m.m.	100	3	19 000	57 000	1989	2019	25 år
		Målning m.m.	100	12	19 000	228 000	1989	2019	30 år
		Målning m.m.	100	1	15 000	15 000	2019	2019	20 år
		Montering	100	3	3 000	9 000	1989	2019	30 år
7	HISSAR Detaljer Appartskåp Hissmaskin Korg	Byte m.m.	100	3	20 187	61 000	1989	2019	9 år
		Byte m.m.	100	3	75 700	227 000	1989	2019	30 år
		Byte m.m.	100	3	50 467	151 000	1989	2019	30 år
		Renovering	100	3	30 280	91 000	1989	2019	30 år

# Brf Gillet 3

## Underhållsplan för perioden

**2010 --- 2029**

Upprättad: 2010-03-25

Konsumtionsindex (KPI): 301,59

NR	BYGGDEL	ÅTGÄRD	ANDEL %	MÄNGD	SORT	a'-PRIS kr/sort	KOSTNAD kr inkl moms	AKTUALITET		INTER- VÄLL
								Livört	Utföras	
8	LÄGENHETER Badrum Kök Spiskåpor	Ingår inte Ingår inte Byte m.m.	0 0 100	20 20 20	lgh lgh lgh	65 000 65 000 3 500	0 0 70 000	1989 1989 1989	2014 2014 2014	25 år 25 år 25 år
9	GEMENSAMHETER Tvättmaskiner, Tvättmaskiner, Torktumlare, Torkskåp Golv o väggar i tvättstuga Tak i tvättstuga Källare Styrelsefunktion Sophantering	Byte m.m. Byte m.m. Byte m.m. Byte m.m. Upprustning Målning m.m. Ospecificerat Ospecificerat Komplettering	100 100 100 100 100 100 100 100 100	1 1 1 1 40 20 1 1 1	st st st st m2 m2 st st st	32 000 32 000 32 000 32 000 1 200 500 20 000 20 000 30 000	32 000 32 000 32 000 32 000 48 000 10 000 20 000 20 000 30 000	2019 2013 2013 2013 2013 2013 2019 2019 2019	2019 2013 2013 2013 2013 2013 2019 2019 2019	12 år 12 år 15 år 20 år 30 år 12 år 24 år 10 år 20 år

# Brf Gillet 3

## Underhållsplan för perioden

2010

--- 2029

Upprättad: 2010-03-25

Konsumtionsindex (KPI): 301,59

NR	BYGGDEL	ÅTGÄRD	ANDEL MÄNGD %	SORT	#-PRIS kr/sort	KOSTNAD kr inkl moms	AKTUALITET		INTER- VÄRDE
							Utgår	Utföres	
40	INSTALLATIONER								
	Värmeväxlare	Byte m.m.	100	2	30 000	60 000	1985	2010	25 år
	Pump för VVC	Byte m.m.	100	1	5 000	5 000		2010	10 år
	Pump för värme	Byte m.m.	100	1	35 000	35 000		2010	15 år
	Reglercentraler värme/varmvatten	Byte m.m.	100	1	21 250	21 000		2010	15 år
	Ställdon, värme	Byte m.m.	100	1	7 000	7 000		2010	15 år
	Ställdon, varmvatten	Byte m.m.	100	1	7 000	7 000		2010	15 år
	Styrventil, värme	Byte m.m.	100	1	7 000	7 000		2010	20 år
	Styrventil, varmvatten	Byte m.m.	100	1	7 000	7 000		2010	15 år
	Expansionskärl	Kontroll förtryck m.m.	100	1	3 000	3 000		2010	5 år
	Expansionskärl	Byte m.m.	100	1	12 000	12 000	1985	2015	30 år
	Kall-, Varmvatten-, VVC-ledningar	Byte m.m.	100	20	40 000	800 000	1989		50 år
	Ventiler till d.o	Byte/injustering	100	20	1 600	32 000	1989	2014	25 år
	Värmeledningar	Byte m.m.	100	20	30 000	600 000	1989		80 år
	Ventiler till d.o	Byte/injustering	100	20	3 000	60 000	1989	2014	25 år
	Värmeelement	Byte m.m.	100	20	30 000	600 000	1989		60 år
	Ventiler till d.o	Byte/injustering	100	20	6 000	120 000	1989	2014	25 år
	Frånluftsfläkt, bostäder	Byte/injustering	100	1	80 000	80 000	1989	2014	25 år
	Frånluftsfläkt, lokal	Ingår inte	0	1	50 000	0		2025	25 år
	Ventilationssystem, typ F	Rengöring m.m.	100	20	1 200	24 000		2010	12 år
	Ventilationssystem, typ F	OVK	100	20	300	6 000		2014	6 år
	Avloppsledningar	Byte m.m.	100	20	45 000	900 000	1989		60 år
	Avlopps, dagvattenledningar	Rensning m.m.	100	20	1 500	30 000		2010	15 år
	Fettavskiljare	Ingår inte	0	1	35 000	0	1989	2029	40 år
	Elinstallationer	Byte m.m.	100	20	35 000	700 000	1989		60 år
	Teve-anläggning	Byte m.m.	100	20	3 000	60 000	2002		50 år

# Brf Gilt 3

## Underhållsplan

## 5-årsplan

Nr	BYGGDEL	ÅTGÄRD	2010	2011	2012	2013	2014
1	MARK Utemiljö Trivsöl och frilid	Upprustning Förnyelse					58 20
2	FASADEN Sockel o 1 plan mot gata Puts på isolering mot gård Fasadlist, plåt mot gata	Lagning/målning m.m. Tvättning/Målning Målning m.m.	75 130 38				
3	BALKONGER Balkonger, smida mot gata Balkonger, glaslist mot gård	Målning m.m. Tvättning/översyn m.m.	9 27				
4	FÖNSTER/DÖRRAR Fönster o Fönsterdörrar, PVC	Översyn, justering m.m.	38				
5	YTTERTAK Plåttak	Målning m.m.	182				
6	TRAPPHUS/ENTRÉ Entréer (när och var) m.m. Passage inkl dörrar	Målning m.m. Målning m.m.					57 15
7	HISSAR						
8	LÄGENHETER						
9	GEMENSAMHETER Tvättmaskiner, Torktumlare, Torkskåp Golv o väggar i tvättstuga Tak i tvättstuga Källare Styrelsefunktion	Byte m.m. Byte m.m. Byte m.m. Upprustning Målning m.m. Ospecificerat Ospecificerat				32 32 32 48 10	
10	INSTALLATIONER Värmeväxlare Pump för VVC Pump för värme Reglercentraler värme/vermvatten Ställdon, värme Ställdon, varmvatten Styrventil, värme Styrventil, varmvatten Expansionskärl Kall-, Varmvatten-, VVC-ledningar Ventiler till d:o Värmeledningar Ventiler till d:o Värmeelement Ventiler till d:o Frånluftsfläkt, bostäder Frånluftsfläkt, lokal Ventilationssystem, typ F Ventilationssystem, typ F Avloppsledningar Avlopps, tagvattenledningar	Byte m.m. Byte m.m. Byte m.m. Byte m.m. Byte m.m. Byte m.m. Byte m.m. Byte m.m. Byte m.m. Kontroll förtryck m.m. Byte m.m. Byte/injustering Byte m.m. Byte/injustering Byte m.m. Byte/injustering Ingår inte Rengöring m.m. OVK Byte m.m. Rensning m.m.	80 5 35 21 7 7 7 7 3				32 60 120 80 24 8 30
	<b>SUMMA: Beräknad kostnad</b>		<b>(254)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(154)</b>	<b>(518)</b>
	<b>AVSÄTTNING: Sparande enligt 20-årsplanen</b>		<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
	<b>FOND: Behållning vid årets slut</b>		<b>-694</b>	<b>-624</b>	<b>-354</b>	<b>-338</b>	<b>-686</b>



# Brf Gillet 3

## Underhållsplan

## 11-årsplan

Nr	BYGGDEL	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Totalt
1	MARK					78							78
2	FASADER	321									45		366
3	BALKONGER	36											36
4	FÖNSYER	38									45		83
5	YTERTAK	182											182
6	TRAPPHUS					72					237		309
7	HISSAR	61									530		591
8	LÄGENHETER					70							70
9	GEMENSAMHEYER	20			154						82	20	276
10	INSTALLATIONER	200				298	15					14	533
Σ	TOTALT	864	0	0	154	510	15	0	0	0	939	34	2 524

INGÅENDE SALDO:	0	(634)	(404)	(174)	(98)	(366)	(171)	59	289	519	(180)	
AVSÄTTNING:	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
KOSTNAD FÖR ÅRET:	(834)	0	0	(154)	(610)	(15)	0	0	0	(330)	(34)	
UTGÅENDE SALDO:	(634)	(404)	(174)	(98)	(366)	(171)	59	289	519	(180)	6	

BERÄKNAD TOTAL SUMMA INKL. MOMS

2 524 000 kr inkl. moms

Index: 301,59

GENOMSNITT (AVSÄTTNING PER ÅR)

**230 000 kr/år    153 kr/m<sup>2</sup> och år**1 678 kr/m<sup>2</sup>

120 200 kr/gh