

BRF BAGARBY

PRESENTATION FÖRSTUDIE - TVÄTTHALL



HSB – där möjligheterna bor

KVÄLLENS AGENDA

- Avstämning gällande detaljplan för området
- Lokalerna idag
- Förslag på förändring för området
- Kostnader och intäkter idag
- Tillhörande kostnads kalkyl
- Presentation av All inclusive



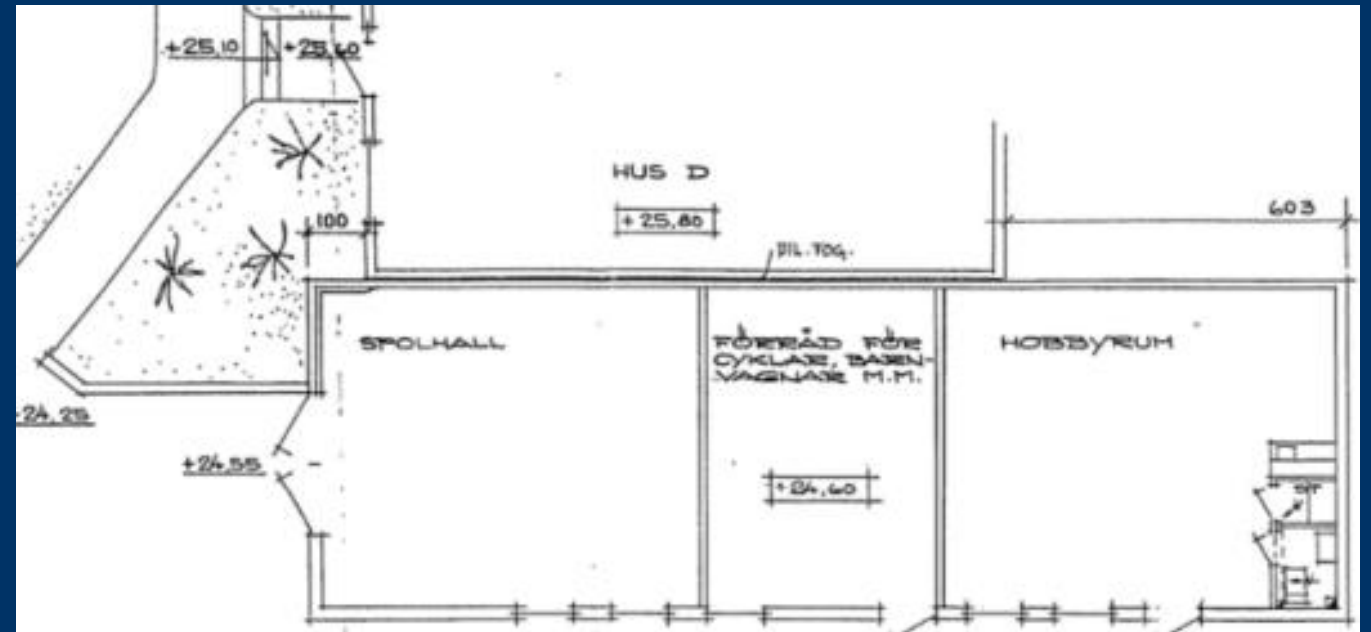
AVSTÄMNING DETALJPLAN

- För ändamålet är det bostäder i två plan som får uppföras.

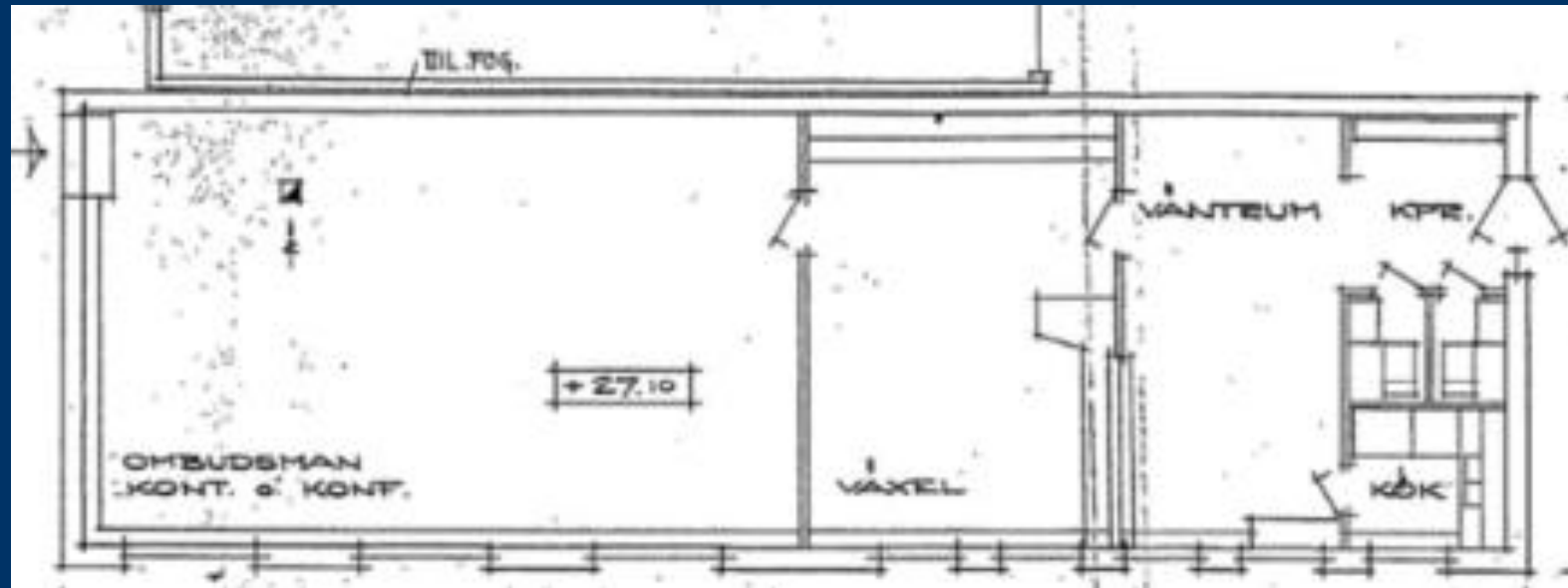


VERKSAMHET IDAG

- Bottenvåning
Tvätthall och lager

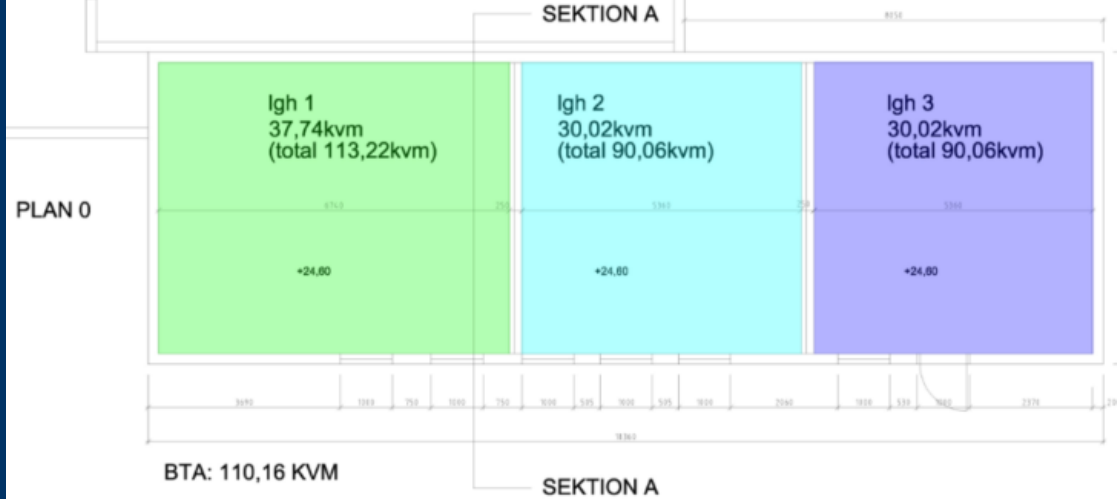


- Övervåning
Kontor



TRE NYA TOWNHOUSES

- Grön är 113m²
- Ljusblå är 90m²
- Lilla är 90m²
- Total BOA 293m²



PLAN	LGH 1(BOA) KVM	LGH 2(BOA) KVM	LGH 3(BOA) KVM
PLAN 0	37,74	30,02	30,02
PLAN 1	37,74	30,02	30,02
PLAN 2	37,74	30,02	30,02
TOTAL	113,22	90,06	90,06



KOSTNADER OCH INTÄKTER IDAG

- Lokalhyra för 2024: 143.088kr
- Kostnader för tvätthallen och lokal 2024: 497.050kr

I lokalhyran ingår:

- VA, värme och ventilation

Kostnader under 2024 för tvätthallen och lokal var bland annat:

- Tömning av oljeavskiljare
- Avgift för miljö- och klimatnämndens tillsyn enligt miljöbalken
- Lagning av ramp
- Dränering

Kommande underhåll:

- Tvätthallen har stort behov av underhåll på väggar och golv enligt senaste kontrollen.
- Lokalen som i dagsläget är uthyrd har heller inte gjort någon form av underhåll på många år.



TILLHÖRANDE ALL INCLUSIVE KALKYL

Kostnader och intäkter inom Brf Bagarby

Kalkylen är ett estimat baserat på erfarenheter och marknadsläge, innehåller inte sanering av miljöfarliga ämnen

Offereras separat efter utförd upphandling. Budgetkalkyl 9 månader enligt nedan:		Fastprisavtal
Bygg & Projektledning, Skede 3, Administration	3%	378 000 kr
Miljöinventering	0,3%	30 000 kr
Myndighetskostnader & andelstal	0,7%	80 000 kr
Besiktningar, kontroller	0,4%	40 000 kr
ÄTA (7 - 25%)	12%	1 089 960 kr
Entreprenadkostnad	75%	9 083 000 kr
HSB Riskpåslag (5-10%)	6%	544 980 kr
Garantiavsättning	2%	181 660 kr
Summa ex moms	100%	11 427 600 kr
Summa kostnader ink moms		14 284 500 kr



INTÄKTER EFTER ETT GENOMFÖRT ALL INCLUSIVE PROJEKT

Kalkylerade intäkter [ink moms]		
Intäkt Lokaler (293 m ²)	55 tkr/m ²	16 115 000 kr
Summa intäkter ink moms		16 115 000 kr
Brf vinst [ink moms]		
Summa intäkter		16 115 000 kr
Summa kostnader		14 284 500 kr
Brf vinst		1 830 500 kr
Avgiftsintäkter efter ombyggnaden [ink moms]		
Efter 1 mån	110 kr	32 230 kr
Efter 1 år		386 760 kr
Efter 10 år		3 867 600 kr
Ränta på vinsten 3%		
Efter 1 år		54 915 kr
Efter 10 år		549 150 kr

