



Manual underhållsplan och underhållsfond

Denna manual beskriver hur du efter att ni har genomfört besiktningen av fastigheten (Årlig genomgång av fastigheten) fyller i Excel-dokumentet Underhållsplan och underhållsfond. Exceldokumentet bygger på den årliga genomgången och ger er kostnadsberäkningar för det långsiktiga underhållet.

I Excel-dokumentet finns flera formler med automatiska beräkningar beroende på vilka siffror ni fyller i.

1. Underhållsplan

Fyll i kolumn D och sedan kostnader och beräknade framtida kostnader för det aktuella året (här kan ni välja att räkna med inflationshöjningar eller inte).

Rad 9 (blåa celler) **räknas ut** automatiskt beroende på vad ni fyller i för kostnader per år.

2. Underhållsfond

Rad 13 (blåa celler) hämtas automatiskt från fliken "1. Underhållsplan".

Fyll i kolumn B rad 4–6 först.

På rad 4 kolumn B ("Ingående saldo i underhållsfonden" – klargul cell) **fyller ni i** eventuella pengar ni redan har på kontot. Den siffran används för att **räkna ut** rad 18 ("Beräknat saldo i underhållsfonden vid årets slut")

Rad 7 kolumn B ("Rekommenderad summa avsättning" – ljusgul cell) per år **räknas ut** automatiskt, men förs INTE automatiskt över till rad 14 ("Avsättning till underhåll" – ljusgula celler). Rad 14 behöver ni alltså **fylla i** själva.

Rad 15 (rosa celler) **räknas ut** automatiskt när ni **fyller i** eventuella tillskott på rad 23–31.

På rad 16 och 18 **räknas** överskott/underskott och saldo ut. Om värdet blir minus blir cellerna och siffrorna röda, vilket är en indikation på att ni behöver tänka över avsättningen till underhåll.