

Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Callmare Fästning i Kalmar

Organisationsnummer 769635-6513

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet
- D. Preliminär finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2017-11-18 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra ett flerbostadshus med sammanlagt 31 lägenheter i Kalmars kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Kalmar Fredriksskans 1
Areal:	1 789 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Kalmars kommun 2021-06-08.
Antal Byggnader:	1
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	31
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	1 508
LOA (m ²):	0

Byggnadens utformning

Ett flerbostadshus i fyra våningar med sammanlagt 31 lägenheter.

Byggnaden kommer att uppföras på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamhetsanläggning/Servitut

Föreningen kommer ingå i en samfällighetsförening som förvaltar två gemensamhetsanläggningar GA:1 (garage) samt GA:2 (gård) på fastigheterna Publiken 1 och Publiken 2. Föreningen har endast deltagande i GA:1 med totalt tre deltagande fastigheter. Andelstalen har beslutats av lantmäteriet.

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, andel i gemensamhetsanläggning, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 96 820 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 96 820 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 36 400 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan*
Lån 1	6 117 000 kr	Pantbrev	3,67	1	1,0% rak
Lån 2	6 117 000 kr	Pantbrev	4,23	3	1,0% rak
Lån 3	6 116 000 kr	Pantbrev	4,25	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2022-09-26.

* Lånen amorteras med 0,5 % de tre (3) första åren.

Summa lån 18 350 000 kr

Insatser 78 470 000 kr

SUMMA FINANSIERING 96 820 000 kr

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda september månad 2022.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 1 650 000 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder

Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel samt kostnad för/ TV/Data/Tele . 295 000 kr

¹ Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

SUMMA INTÄKTER

1 945 000 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	740 400 kr
Amorteringar	91 800 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,6 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	110 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

970 000 kr

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift
Lokalvård gemensamma utrymmen
Utemiljö inkl snöröjning
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹
Elförbrukning inkl hushållsel¹
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll ¹
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹
Renhållning/sophämtning
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer
Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltd)
Löpande underhåll
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

**) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift ² - kr

SUMMA KOSTNADER 1 912 200 kr

Avsättning till underhållsfond. 30 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 2 800 kr

²⁾För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder.

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		1 945 000 kr
Summa Kostnader	-	1 912 200 kr
Återföring Amorteringar		91 800 kr
Avskrivningar	-	716 875 kr
SUMMA RESULTAT	-	592 275 kr

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning finns under föreningens fastighet. Garaget är gemensamt med ytterligare två fastigheter och kommer att förvaltas av en samfällighetsförening. Förhyrning av garageplatser sker via Samfällighetsförening.

Hyra för garageplats är 1 500 kr/månad inkl moms.

Föreningens medlemmar kommer vara anslutna till en bilpool vid inflyttning via samfällighetsföreningen. Lastcykel kommer att finnas i en cykelpool som nyttjas av Bostadsrättsföreningens medlemmar.

Objekt nr	LM nr	Lgh typ	Vån. Nr	Lägenhetsbeskrivning					Insats	Årsavgift	Månadsavgift	Andelstal	Driftkostn per mån
				Area	Lgh	(RK)	Bad/WC	Balkong					
1111	1001	1	1	33	1	RK	B	U	1 795 000	42 323	3 527	0,025650	600
1112	1002	2	1	32	1	RK	B	U	1 695 000	41 690	3 474	0,025267	600
1113	1003	3	1	54	2	RK	B	U	2 595 000	56 822	4 735	0,034437	900
1114	1004	21	1	54	2	RK	B	U,U	2 695 000	57 425	4 785	0,034803	900
1115	1005	4	1	54	2	RK	B	U,U	2 850 000	57 316	4 776	0,034737	900
1116	1007	5	1	46	1	RK	B	U	2 050 000	49 669	4 139	0,030102	800
1117	1008	6	1	41	1	RK	B		1 795 000	45 642	3 804	0,027662	700
1121	1101	7	2	54	2	RK	B		2 495 000	55 464	4 622	0,033615	900
1122	1102	7	2	54	2	RK	B		2 650 000	55 464	4 622	0,033615	900
1123	1103	8	2	54	2	RK	B	B	2 850 000	57 371	4 781	0,034770	900
1124	1104	9	2	33	1	RK	B		1 550 000	41 020	3 418	0,024861	600
1125	1105	10	2	48	2	RK	B	B	2 495 000	53 904	4 492	0,032669	800
1126	1106	11	2	60	2	RK	B	B	2 950 000	60 837	5 070	0,036871	900
1127	1107	12	2	40	1	RK	B		1 850 000	45 064	3 755	0,027312	700
1128	1108	13	2	67	3	RK	B		3 195 000	65 286	5 440	0,039567	1 000
1131	1201	7	3	54	2	RK	B		2 595 000	55 464	4 622	0,033615	900
1132	1202	7	3	54	2	RK	B		2 750 000	55 464	4 622	0,033615	900
1133	1203	8	3	54	2	RK	B	B	2 950 000	57 371	4 781	0,034770	900
1134	1204	9	3	33	1	RK	B		1 650 000	41 020	3 418	0,024861	600
1135	1205	10	3	48	2	RK	B	B	2 595 000	53 904	4 492	0,032669	800
1136	1206	11	3	60	2	RK	B	B	3 050 000	60 837	5 070	0,036871	900
1137	1207	14	3	40	1	RK	B	B	2 050 000	46 971	3 914	0,028467	700
1138	1208	15	3	67	3	RK	B	B	3 495 000	67 192	5 599	0,040723	1 000
1141	1301	16	4	47	2	RK	B	T	2 795 000	53 962	4 497	0,032704	800
1142	1302	16	4	47	2	RK	B	T	2 850 000	53 962	4 497	0,032704	800
1143	1303	17	4	47	2	RK	B	T	2 995 000	54 280	4 523	0,032897	800
1144	1304	9	4	33	1	RK	B		1 750 000	41 020	3 418	0,024861	600
1145	1305	10	4	48	2	RK	B	B	2 695 000	53 904	4 492	0,032669	800
1146	1306	18	4	58	2	RK	B	B	3 150 000	59 682	4 973	0,036171	900
1147	1307	19	4	27	1	RK	B	B	1 595 000	39 460	3 288	0,023915	500
1148	1308	20	4	67	3	RK	B	T,B	3 995 000	70 211	5 851	0,042552	1 000

Summa 31

1508

78 470 000 1 650 000

1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 1 508 m² LOA: 0 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

***) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

****) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m ²
Insatser *	52 036
Föreningens lån *	12 168
Anskaffningsvärde *	64 204
Belåningsgrad	19,0%
Snittränta föreningens lån	4,1%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,6%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	1 094
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	196
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ****	643
Kassaflöde ****	2
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	81
Avskrivning ****	475

H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reallt oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	1 650 000	1 683 000	1 716 700	1 751 000	1 786 000	1 821 700	2 011 300	2 220 700	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	295 000	300 900	306 900	313 100	319 300	325 700	359 600	397 000	Ökning 2% per år
Summa intäkter	1 945 000	1 983 900	2 023 600	2 064 100	2 105 300	2 147 400	2 370 900	2 617 700	
Kostnader									
Räntekostnader	740 400	733 000	725 500	718 100	710 700	703 200	666 100	628 900	
Amorteringar	183 500	183 500	183 500	183 500	183 500	183 500	183 500	183 500	
Räntekostnadsutrymme ¹	110 000	108 900	107 800	106 700	105 600	104 500	99 000	93 500	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	970 000	989 400	1 009 200	1 029 400	1 050 000	1 071 000	1 182 400	1 305 500	Ökning 2 % / år
Lågre amortering år 1-3 (0,5%)	- 91 752	- 91 752	- 91 752	-	-	-	-	-	
Summa kostnader	1 912 148	1 923 048	1 934 248	2 037 700	2 049 800	2 062 200	2 131 000	2 272 300	
Avsättning till underhållsfond	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	2 852	30 852	59 352	- 3 600	25 500	55 200	209 900	315 400	
Ack.kassaflöde	2 852	33 704	93 056	89 456	114 956	170 156	380 056	695 456	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	1 945 000	1 983 900	2 023 600	2 064 100	2 105 300	2 147 400	2 370 900	2 617 700	
Summa kostnader	- 1 912 148	- 1 923 048	- 1 934 248	- 2 037 700	- 2 049 800	- 2 062 200	- 2 131 000	- 2 272 300	
Återföring amortering	183 500	183 500	183 500	183 500	183 500	183 500	183 500	183 500	
Avskrivning ²	- 716 875	- 716 875	- 716 875	- 716 875	- 716 875	- 716 875	- 716 875	- 716 875	
Årets resultat	- 500 523	- 472 523	- 444 023	- 506 975	- 477 875	- 448 175	- 293 475	- 187 975	
Amortering + avsättning till underhållsfond	213 504	213 504	213 504	213 504	213 504	213 504	213 504	213 504	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:									3,67%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:									4,23%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:									4,25%

Prognosema bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnads kalkyls upprättande.

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 0,60% -enhetshöjning av låneräntan.

² Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

I. Känslighetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:								
Inflationsnivå 2%								
Räntan oförändrad	1 094	1 116	1 138	1 161	1 184	1 208	1 334	1 473
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	1 094	1 155	1 177	1 239	1 261	1 322	1 442	1 575
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	1 094	1 195	1 217	1 317	1 339	1 437	1 551	1 678
Inflationsnivå 3%								
Räntan oförändrad	1 094	1 122	1 149	1 176	1 205	1 234	1 399	1 587
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	1 094	1 161	1 188	1 253	1 282	1 349	1 503	1 683
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	1 094	1 201	1 228	1 331	1 359	1 464	1 612	1 786
		%	%	%	%	%	%	%
		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	10,41	10,41
		5,59	1,90	5,22	1,81	4,85	9,05	9,21
		9,24	1,81	8,23	1,64	7,38	7,90	8,17
		2,52	2,46	2,31	2,46	2,46	13,32	13,46
		6,11	2,34	5,49	2,25	5,24	11,42	11,98
		9,76	2,24	8,42	2,10	7,70	10,10	10,80

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

*Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsgårdar närmaste 30 år

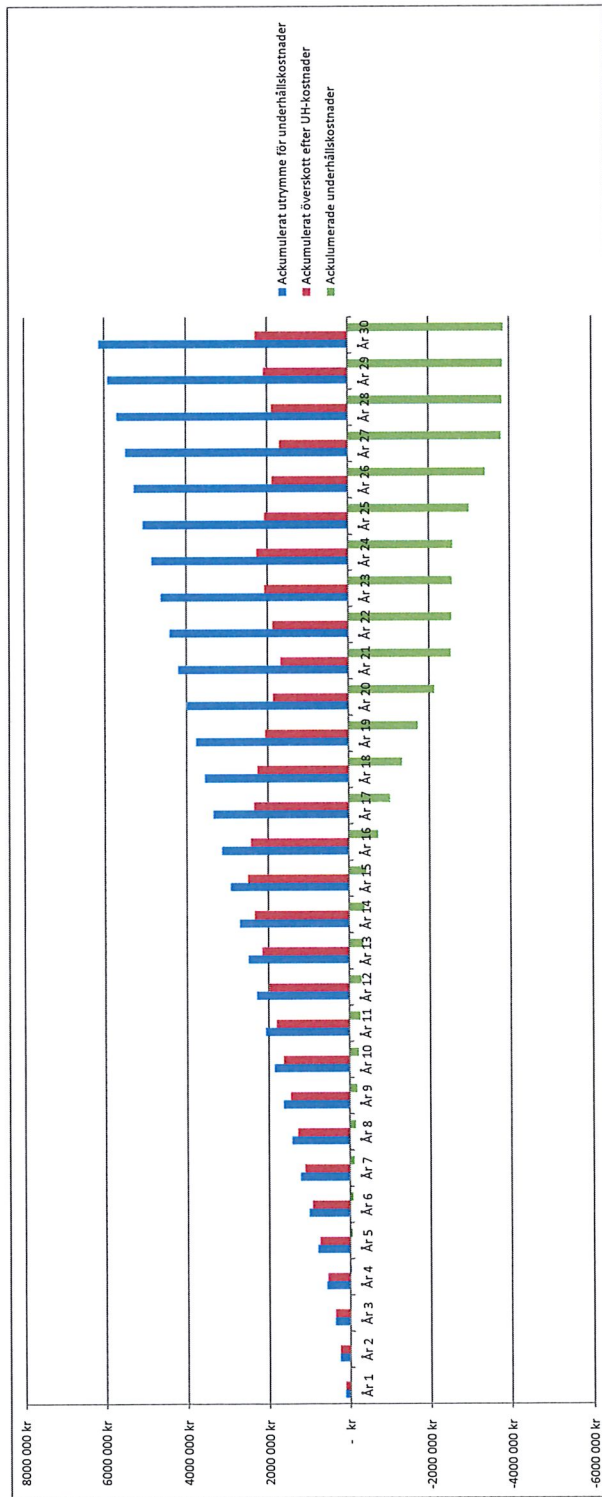
Brf Callmare Fästning

Datum: 2022-05-06
 Boa: 1 508
 Avsättning UH-fond kr/m²: 20
 Lån: 18 350 000
 Amortering/m²: 61
 Summa Amortering+U/m²: 81

Årliga UH-kostnader

Ar 1-3	Ar 4-6	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30
0	73 000	110 000	123 000	111 000	897 000	1 211 000	57 000	1 207 000	57 000

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Kostnadsräkyl															
Utrymme i läresocken (amorterat)	91 752	91 752	91 752	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504
Avsättning till UH-fond	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Årligt utrymme för underhållskostnader	121 752 kr	121 752 kr	121 752 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	121 752 kr	243 504 kr	365 256 kr	578 760 kr	792 264 kr	1 005 768 kr	1 219 272 kr	1 432 776 kr	1 646 280 kr	1 859 784 kr	2 073 288 kr	2 286 792 kr	2 500 296 kr	2 713 800 kr	2 927 304 kr
Underhållskostnader															
Årliga underhållskostnader	- kr	- kr	- kr	- 24 333 kr	- 24 333 kr	- 24 333 kr	- 36 667 kr	- 36 667 kr	- 36 667 kr	- 41 000 kr	- 41 000 kr	- 41 000 kr	- 37 000 kr	- 37 000 kr	- 37 000 kr
Årligt överskott/underskott	121 752 kr	121 752 kr	121 752 kr	189 171 kr	189 171 kr	189 171 kr	176 837 kr	176 837 kr	176 837 kr	172 504 kr	172 504 kr	172 504 kr	176 504 kr	176 504 kr	176 504 kr
Akkumulerade underhållskostnader															
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	121 752 kr	243 504 kr	365 256 kr	554 427 kr	743 597 kr	932 766 kr	1 109 605 kr	1 286 443 kr	1 463 280 kr	1 635 784 kr	1 808 288 kr	1 980 792 kr	2 157 296 kr	2 333 800 kr	2 510 304 kr



	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Summa
	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	183 504	5 229 864 kr
	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	900 000 kr
	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	213 504 kr	
3 140 808 kr	3 354 312 kr	3 567 816 kr	3 781 320 kr	3 994 824 kr	4 208 328 kr	4 421 832 kr	4 635 336 kr	4 848 840 kr	5 062 344 kr	5 275 848 kr	5 489 352 kr	5 702 856 kr	5 916 360 kr	6 129 864 kr	
-	299 000 kr	299 000 kr	403 667 kr	403 667 kr	403 667 kr	19 000 kr	19 000 kr	19 000 kr	402 333 kr	402 333 kr	402 333 kr	19 000 kr	19 000 kr	19 000 kr	19 000 kr
-	85 496 kr	85 496 kr	190 163 kr	190 163 kr	190 163 kr	194 504 kr	194 504 kr	194 504 kr	188 829 kr	188 829 kr	188 829 kr	194 504 kr	194 504 kr	194 504 kr	194 504 kr
-716 000	-1 015 000	-1 314 000	-1 717 667	-2 121 333	-2 525 000	-2 544 000	-2 563 000	-2 582 000	-2 984 333	-3 386 667	-3 789 000	-3 808 000	-3 827 000	-3 846 000	
2 424 808 kr	2 339 312 kr	2 253 816 kr	2 063 653 kr	1 873 491 kr	1 683 328 kr	1 877 832 kr	2 072 336 kr	2 266 840 kr	2 078 011 kr	1 889 181 kr	1 700 352 kr	1 894 856 kr	2 089 360 kr	2 283 864 kr	

Fondavsättning 30 år

232996 UH-plan VÄST

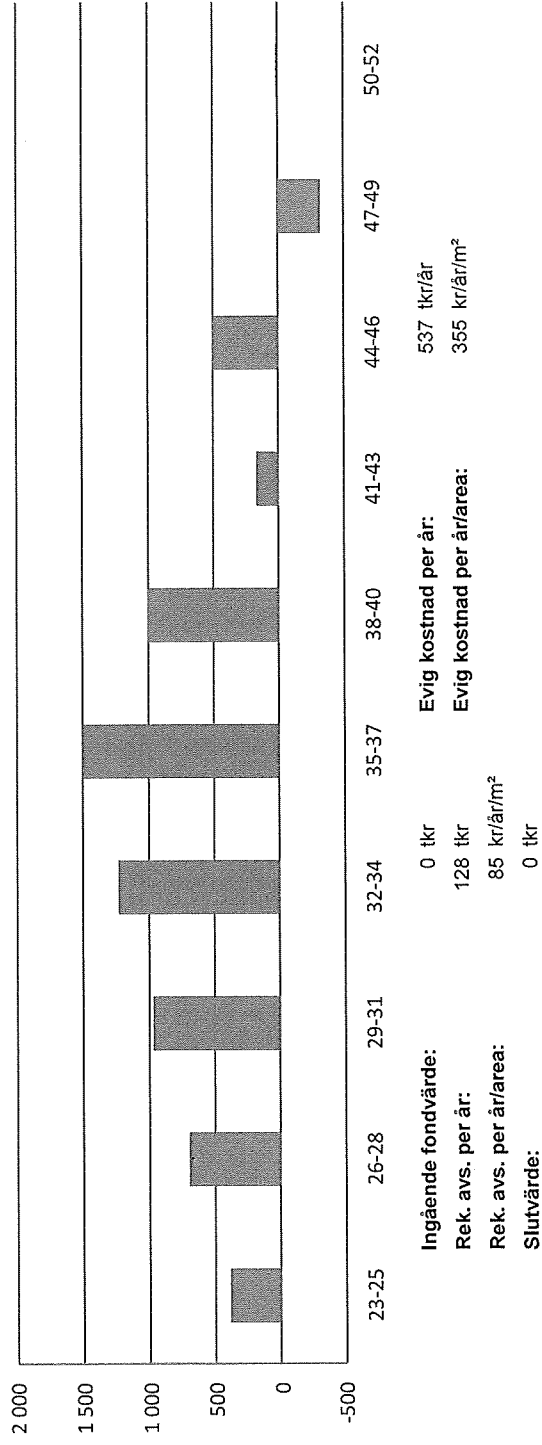
RBA Callmare Fästning i Kalmar - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023
 Prioritet:
 HLU/LLU:
 P//K/U:
 Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 Metod för fondering: Ange slutvärde
 Area för nyckelfalsberäkn: 1 513,0 m²

	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	73	110	123	111	897	1 211	57	1 207	57	3 846 274	128 209
Rekommenderad avsättning	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385		
Rekommenderad fondbehållning	385	696	971	1 233	1 506	994	168	495	-327	0		

Fondbehållning



K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Kostnadskalkylen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till kostnadskalkyl tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I kostnadskalkylen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt kostnadskalkylen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

Styrelsen ansöker samtidigt om Bolagsverkets tillstånd att ta upp förskott av insatser.

Kalmar 2022-10-04

Riksbyggen Bostadsrättsförening Callmare Fästning i Kalmar



Thomas Sjögren



Ingvar Nilsson

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Callmare Fästning i Kalmar
Organisationsnummer 769635-6513

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 4 oktober 2022. får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga, och kalkylen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

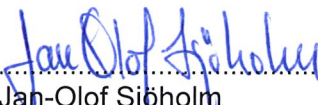
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:


- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2022-10-03
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-12-15
- Projektkalkyl 2022-08-22
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2021-02-16
- Driftkostnadsberäkning 2022-06-23
- Beräkning av taxeringsvärde 2021-02-16
- Kreditoffert Handelsbanken 2022-09-26
- Bygglov 2021-06-08

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

Stockholm 2022-10-11


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2022-10-11


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.