

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Korkeken

Organisationsnummer 769641-5673

Denna kostnads kalkyl 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
Underhållsplan 50 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2022-10-11 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 ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en social, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra två flerbostadshus med sammanlagt 58 lägenheter i Linköpings kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 6 § 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:	Linköping Risgrynet 3
Areal:	3 731 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Linköpings kommun 2023-06-07
Antal Byggnader:	2
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	58
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	4 333
LOA (m ²):	0

Byggnadernas utformning

En byggnad uppförs i sex våningar med två trapphus och en byggnad i fem våningar med ett trapphus med sammanlagt 58 lägenheter. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

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

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning kommer att inrättas för bla infartsgata. Fastigheten kommer att belastas av en ledningsrätt, ansökan ligger hos Lantmäterimyndigheten.

Fastighetens parkeringsbehov löses via parkeringsköp samt markparkeringar på egna fastigheten.

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 218 000 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 218 000 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 115 200 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	14 893 000 kr	Pantbrev	4,02	2	1,0% rak
Lån 2	14 893 000 kr	Pantbrev	3,87	3	1,0% rak
Lån 3	14 894 000 kr	Pantbrev	3,80	5	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2024-03-01

Summa lån 44 680 000 kr

Insatser 173 320 000 kr

SUMMA FINANSIERING 218 000 000 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 januari månad 2024.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 3 977 700 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 varmvatten och hushållsel. 587 700 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.

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser: 3 st parkeringsplatser á 450 kr/månad 16 200 kr

SUMMA INTÄKTER

4 581 600 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 734 500 kr
Amorteringar	446 800 kr

<i>Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *</i>	2 066 600 kr
---	---------------------

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

**) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift ²	- kr
-------------------------------	------

SUMMA KOSTNADER	4 247 900 kr
------------------------	---------------------

Avsättning till underhållsfond.	303 000 kr
---------------------------------	------------

SUMMA KASSAFLÖDE	30 700 kr
-------------------------	------------------

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		4 581 600 kr
Summa Kostnader	-	4 247 900 kr
Återföring Amorteringar		446 800 kr
Avskrivningar	-	4 436 617 kr
SUMMA RESULTAT	-	3 656 117 kr

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
					3

Parkering kommer att finnas i parkeringshus på fastigheten Risgrynet 5. Uthyrning sker via Sankt Kors Fastighets AB. Ej garanterad fast plats och hyran ej känd.

Hyra för öppen parkeringsplats är 450 kr/månad.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool via Volvo Car Mobility Sweden AB vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till bilpoolen varar från första inflyttning och löper i 5 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 5 årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med bilpoolen direkt. Bilpoolsbilen avses placeras i parkeringshuset och kommer att vara tillgängliga för föreningens medlemmar via bilpoolens bokningssystem

Lägenhetsförteckning

Bonum Korkeken, RBA (131138)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr N	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
1001	1001	0	4	1	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 680 000	71 541	5 962	900	0,017986	0,015463
1002	1002	0	4	2	80,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 730 000	72 092	6 008	900	0,018124	0,015751
1003	1003	0	4	3	79,0 m ²	3	RK	B, Wc	IngB/ingl	F		3 110 000	72 656	6 055	900	0,018266	0,017944
1101	1101	1	4	4	55,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 935 000	53 630	4 469	600	0,013483	0,011164
1102	1102	1	4	1	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 775 000	71 541	5 962	900	0,017986	0,016011
1103	1103	1	4	2	80,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 810 000	72 092	6 008	900	0,018124	0,016213
1104	1104	1	4	4	55,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 295 000	53 630	4 469	600	0,013483	0,013241
1201	1201	2	4	4	55,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 145 000	53 630	4 469	600	0,013483	0,012376
1202	1202	2	4	1	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 210 000	71 541	5 962	900	0,017986	0,018521
1203	1203	2	4	2	80,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 260 000	72 092	6 008	900	0,018124	0,018809
1204	1204	2	4	4	55,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 260 000	53 630	4 469	600	0,013483	0,013040
1301	1301	3	4	4	55,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 195 000	53 630	4 469	600	0,013483	0,012664
1302	1302	3	4	1	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 130 000	71 541	5 962	900	0,017986	0,018059
1303	1303	3	4	2	80,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 210 000	72 092	6 008	900	0,018124	0,018521
1304	1304	3	4	4	55,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 210 000	53 630	4 469	600	0,013483	0,012751
1401	1401	4	4	2	80,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 610 000	72 092	6 008	900	0,018124	0,020828
1402	1402	4	4	5	83,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 700 000	71 987	5 999	900	0,018098	0,021348
2001	1001	0	5	6	73,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 560 000	67 529	5 627	800	0,016977	0,014770
2002	1002	0	5	7	94,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 195 000	83 369	6 947	1 100	0,020959	0,018434
2003	1003	0	5	8	74,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 600 000	72 027	6 002	800	0,018108	0,015001
2101	1101	1	5	6	73,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 650 000	67 529	5 627	800	0,016977	0,015290
2102	1102	1	5	7	94,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 535 000	83 369	6 947	1 100	0,020959	0,020396
2103	1103	1	5	9	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 970 000	53 499	4 458	600	0,013450	0,011366
2104	1104	1	5	10	74,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 910 000	69 443	5 787	800	0,017458	0,016790
2105	1105	1	5	11	76,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 860 000	69 103	5 759	900	0,017372	0,016501
2201	1201	2	5	6	73,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 095 000	67 529	5 627	800	0,016977	0,017857
2202	1202	2	5	7	94,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 895 000	83 369	6 947	1 100	0,020959	0,022473
2203	1203	2	5	9	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 015 000	53 499	4 458	600	0,013450	0,011626
2204	1204	2	5	10	74,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 960 000	69 443	5 787	800	0,017458	0,017078
2205	1205	2	5	11	76,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 110 000	69 103	5 759	900	0,017372	0,017944
2301	1301	3	5	6	73,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 085 000	67 529	5 627	800	0,016977	0,017799
2302	1302	3	5	7	94,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 910 000	83 369	6 947	1 100	0,020959	0,022559

Lägenhetsförteckning

Bonum Korkeken, RBA (131138)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
2303	1303	3	5	9	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 075 000	53 499	4 458	600	0,013450	0,011972
2304	1304	3	5	10	74,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 960 000	69 443	5 787	800	0,017458	0,017078
2305	1305	3	5	11	76,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 060 000	69 103	5 759	900	0,017372	0,017655
2401	1401	4	5	6	73,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 360 000	67 529	5 627	800	0,016977	0,019386
2402	1402	4	5	7	94,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 125 000	83 369	6 947	1 100	0,020959	0,023800
2403	1403	4	5	9	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 060 000	53 499	4 458	600	0,013450	0,011886
2404	1404	4	5	12	87,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 825 000	76 262	6 355	1 000	0,019172	0,022069
2501	1501	5	5	13	100,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 565 000	83 789	6 982	1 100	0,021065	0,026339
2502	1502	5	5	14	89,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 095 000	80 156	6 680	1 000	0,020151	0,023627
3001	1001	0	4	15	55,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 935 000	55 059	4 588	600	0,013842	0,011164
3002	1002	0	4	16	94,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 300 000	83 369	6 947	1 100	0,020959	0,019040
3003	1003	0	4	17	73,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 565 000	67 529	5 627	800	0,016977	0,014799
3101	1101	1	4	18	53,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 995 000	52 187	4 349	600	0,013120	0,011510
3102	1102	1	4	19	81,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 195 000	72 367	6 031	900	0,018193	0,018434
3103	1103	1	4	16	94,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 635 000	83 369	6 947	1 100	0,020959	0,020973
3104	1104	1	4	17	73,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		2 960 000	67 529	5 627	800	0,016977	0,017078
3201	1201	2	4	18	53,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 060 000	52 187	4 349	600	0,013120	0,011886
3202	1202	2	4	19	81,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 195 000	72 367	6 031	900	0,018193	0,018434
3203	1203	2	4	16	94,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 885 000	83 369	6 947	1 100	0,020959	0,022415
3204	1204	2	4	17	73,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 315 000	67 529	5 627	800	0,016977	0,019127
3301	1301	3	4	18	53,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 125 000	52 187	4 349	600	0,013120	0,012261
3302	1302	3	4	19	81,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 400 000	72 367	6 031	900	0,018193	0,019617
3303	1303	3	4	16	94,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		3 910 000	83 369	6 947	1 100	0,020959	0,022559
3304	1304	3	4	17	73,0 m ²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 315 000	67 529	5 627	800	0,016977	0,019127
3401	1401	4	4	18	53,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 265 000	52 187	4 349	600	0,013120	0,013068
3402	1402	4	4	20	100,0 m ²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 525 000	83 789	6 982	1 100	0,021065	0,026108
58 st					4333,0							173 320 000	3 977 694	331 470	48 800	0,999999	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 4 333 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 *	40 000
Föreningens lån *	10 312
Anskaffningsvärde *	50 312
Belåningsgrad	20,5%
Snittränta föreningens lån	3,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,0%
Årsavgift, bostäder *	918
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	136
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	477
Kassaflöde ***	7
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	173
Avskrivning ***	1 024

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	3 977 700	4 057 200	4 138 400	4 221 200	4 305 600	4 391 700	4 753 700	5 794 800	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	587 700	599 500	611 500	623 700	636 200	648 900	716 500	856 200	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	16 200	16 200	16 200	16 200	16 200	16 200	16 200	16 200	
Summa intäkter	4 581 600	4 672 900	4 766 100	4 861 100	4 958 000	5 056 800	5 486 400	6 667 200	
Kostnader									
Räntekostnader	1 734 500	1 717 100	1 699 700	1 682 300	1 664 900	1 647 500	1 577 800	1 403 700	
Amorteringar	446 800	446 800	446 800	446 800	446 800	446 800	446 800	446 800	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	2 066 600	2 107 900	2 150 100	2 193 100	2 236 900	2 281 700	2 469 800	3 010 600	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	-	-	-	-	-	-	-	137 700	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	4 247 900	4 271 800	4 296 600	4 322 200	4 348 600	4 376 000	4 494 400	4 998 800	
Avsättning till underhållsfond	303 000	303 000	303 000	303 000	333 300	333 300	366 630	484 868	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	30 700	98 100	166 500	235 900	276 100	347 500	625 370	1 183 532	
Ack kassaflöde	30 700	128 800	295 300	531 200	807 300	1 154 800	3 249 000	12 754 500	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	4 581 600	4 672 900	4 766 100	4 861 100	4 958 000	5 056 800	5 486 400	6 667 200	
Summa kostnader	- 4 247 900	- 4 271 800	- 4 296 600	- 4 322 200	- 4 348 600	- 4 376 000	- 4 494 400	- 4 998 800	
Återföring amortering	446 800	446 800	446 800	446 800	446 800	446 800	446 800	446 800	
Avskrivning ²	- 4 436 617	- 4 436 617	- 4 436 617	- 4 436 617	- 4 436 617	- 4 436 617	- 4 436 617	- 3 795 950	
Årets resultat	- 3 656 117	- 3 588 717	- 3 520 317	- 3 450 917	- 3 380 417	- 3 309 017	- 2 997 817	- 1 680 750	

Amortering + avsättning till underhållsfond

År	1	2	3	4	5	6	10	20
	749 804	749 804	749 804	749 804	780 104	780 104	813 434	931 672

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara: 4,02%
 Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara: 3,87%
 Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara: 3,80%

Prognoserna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadskalkyls upprättande.

² Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	10	20							
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:															
		%	%	%	%	%	%	%							
<u>Inflationsnivå 2%</u>															
Räntan oförändrad	918	936	2,00	955	2,00	974	2,00	994	2,00	1 014	2,00	1 100	8,56	1 337	21,54
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	918	936	1,94	988	5,58	1 040	5,26	1 059	1,81	1 110	4,88	1 193	7,45	1 152	-3,43
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	918	936	1,94	1 022	9,16	1 106	8,30	1 124	1,64	1 208	7,42	1 286	6,50	1 180	-8,28
<u>Inflationsnivå 3%</u>															
Räntan oförändrad	918	943	2,68	965	2,42	989	2,42	1 005	1,69	1 030	2,44	1 131	9,77	1 422	25,77
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	918	942	2,62	1 001	6,21	1 059	5,84	1 078	1,78	1 136	5,45	1 234	8,60	1 272	3,03
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	918	942	2,62	1 032	9,53	1 119	8,42	1 136	1,56	1 224	7,75	1 312	7,19	1 250	-4,77

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

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

J. Finansieringsplan av kommande underhållsätgärder närmaste 50 år Bonum Korkeken

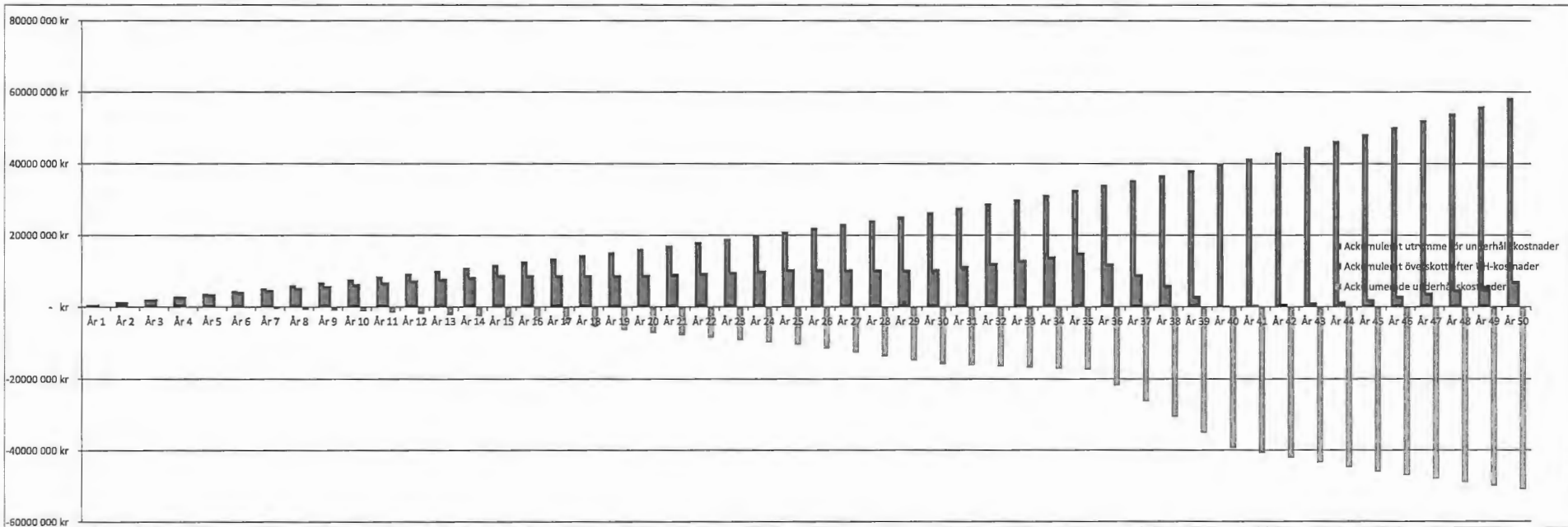
Datum 2024-01-09
Boa: 4 333
Avsättning UH-fond kr/m²: 70
Lån: 44 680 000
Amortering/m²: 103
Summa Amortering+UH/m²: 173

Årliga UH-kostnader kostnadsläge år 2024

60 000	1 181 000	1 731 000	4 327 000	3 188 000	5 453 000	1 548 000	22 062 000	6 591 000	4 975 000
--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	-----------	-----------

Finansiering kommande underhåll

	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
Utrymme i länestocken (amorterat)	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804
Avsättning till UH-fond	303 000	303 000	303 000	303 000	333 300	333 300	333 300	333 300	333 300	366 630	366 630	366 630	366 630	366 630	421 625
Årligt utrymme för underhållskostnader	749 804 kr	749 804 kr	749 804 kr	749 804 kr	780 104 kr	780 104 kr	780 104 kr	780 104 kr	780 104 kr	813 434 kr	813 434 kr	813 434 kr	813 434 kr	813 434 kr	868 429 kr
Accumulerat utrymme för underhållskostnader	749 804 kr	1 499 608 kr	2 249 412 kr	2 999 216 kr	3 779 320 kr	4 559 424 kr	5 339 528 kr	6 119 632 kr	6 899 736 kr	7 713 170 kr	8 526 604 kr	9 340 038 kr	#####	10 966 906 kr	11 835 335 kr
Underhållskostnader															
Årliga underhållskostnader	- 12 000 kr	- 12 000 kr	- 12 000 kr	- 12 000 kr	- 12 000 kr	- 236 200 kr	- 236 200 kr	- 236 200 kr	- 236 200 kr	- 236 200 kr	- 346 200 kr	- 346 200 kr	- 346 200 kr	- 346 200 kr	- 346 200 kr
Årligt överskott/underskott	737 804 kr	737 804 kr	737 804 kr	737 804 kr	768 104 kr	543 904 kr	543 904 kr	543 904 kr	543 904 kr	577 234 kr	467 234 kr	467 234 kr	467 234 kr	467 234 kr	522 229 kr
Accumulerade underhållskostnader	-12 000	-24 000	-36 000	-48 000	-60 000	-296 200	-532 400	-768 600	-1 004 800	-1 241 000	-1 587 200	-1 933 400	-2 279 600	-2 625 800	-2 972 000
Accumulerat överskott efter UH-kostnader	737 804 kr	1 475 608 kr	2 213 412 kr	2 951 216 kr	3 719 320 kr	4 263 224 kr	4 807 128 kr	5 351 032 kr	5 894 936 kr	6 472 170 kr	6 939 404 kr	7 406 638 kr	7 873 872 kr	8 341 106 kr	8 863 335 kr



Ar 16	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	Ar 31	Ar 32	Ar 33
446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804
421 625	421 625	421 625	421 625	484 868	484 868	484 868	484 868	484 868	606 085	606 085	606 085	606 085	606 085	606 085	757 607	757 607	757 607
868 429 kr	868 429 kr	868 429 kr	868 429 kr	931 672 kr	931 672 kr	931 672 kr	931 672 kr	931 672 kr	1 052 889 kr	1 052 889 kr	1 052 889 kr	1 052 889 kr	1 052 889 kr	1 204 411 kr	1 204 411 kr	1 204 411 kr	1 204 411 kr
12 703 763 kr	13 572 192 kr	14 440 620 kr	15 309 049 kr	16 240 721 kr	17 172 393 kr	18 104 065 kr	19 035 737 kr	19 967 409 kr	21 020 299 kr	22 073 188 kr	23 126 077 kr	24 178 966 kr	25 231 855 kr	26 436 266 kr	27 640 677 kr	28 845 087 kr	30 049 498 kr
- 865 400 kr	- 865 400 kr	- 865 400 kr	- 865 400 kr	- 865 400 kr	- 637 600 kr	- 637 600 kr	- 637 600 kr	- 637 600 kr	- 637 600 kr	- 1 090 600 kr	- 1 090 600 kr	- 1 090 600 kr	- 1 090 600 kr	- 1 090 600 kr	- 309 600 kr	- 309 600 kr	- 309 600 kr
3 029 kr	3 029 kr	3 029 kr	3 029 kr	66 272 kr	294 072 kr	294 072 kr	294 072 kr	294 072 kr	415 289 kr	37 711 kr	37 711 kr	37 711 kr	37 711 kr	113 811 kr	894 811 kr	894 811 kr	894 811 kr
-3 837 400	-4 702 800	-5 568 200	-6 433 600	-7 299 000	-7 936 600	-8 574 200	-9 211 800	-9 849 400	-10 487 000	-11 577 600	-12 668 200	-13 758 800	-14 849 400	-15 940 000	-16 249 600	-16 559 200	-16 868 800
8 866 363 kr	8 869 392 kr	8 872 420 kr	8 875 449 kr	8 941 721 kr	9 235 793 kr	9 529 865 kr	9 823 937 kr	10 118 009 kr	10 533 299 kr	10 495 588 kr	10 457 877 kr	10 420 166 kr	10 382 455 kr	10 496 266 kr	11 391 077 kr	12 285 887 kr	13 180 698 kr

Ar 34	Ar 35	Ar 36	Ar 37	Ar 38	Ar 39	Ar 40	Ar 41	Ar 42	Ar 43	Ar 44	Ar 45	Ar 46	Ar 47	Ar 48	Ar 49	Ar 50
446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804	446 804
757 607	947 008	947 008	947 008	947 008	947 008	1 183 760	1 183 760	1 183 760	1 183 760	1 183 760	1 479 700	1 479 700	1 479 700	1 479 700	1 479 700	1 849 625
1 204 411 kr	1 393 812 kr	1 393 812 kr	1 393 812 kr	1 393 812 kr	1 393 812 kr	1 630 564 kr	1 630 564 kr	1 630 564 kr	1 630 564 kr	1 630 564 kr	1 926 504 kr	1 926 504 kr	1 926 504 kr	1 926 504 kr	1 926 504 kr	2 296 429 kr
31 253 908 kr	32 647 720 kr	34 041 532 kr	35 435 345 kr	36 829 157 kr	38 222 969 kr	39 853 533 kr	41 484 097 kr	43 114 661 kr	44 745 226 kr	46 375 790 kr	48 302 294 kr	50 228 798 kr	52 155 303 kr	54 081 807 kr	56 008 311 kr	58 304 740 kr
- 309 600 kr	- 309 600 kr	- 4 412 400 kr	- 4 412 400 kr	- 4 412 400 kr	- 4 412 400 kr	- 4 412 400 kr	- 1 318 200 kr	- 1 318 200 kr	- 1 318 200 kr	- 1 318 200 kr	- 1 318 200 kr	- 995 000 kr	- 995 000 kr	- 995 000 kr	- 995 000 kr	- 995 000 kr
894 811 kr	1 084 212 kr	- 3 018 588 kr	- 3 018 588 kr	- 3 018 588 kr	- 3 018 588 kr	- 2 781 836 kr	312 364 kr	312 364 kr	312 364 kr	312 364 kr	608 304 kr	931 504 kr	931 504 kr	931 504 kr	931 504 kr	1 301 429 kr
-17 178 400	-17 488 000	-21 900 400	-26 312 800	-30 725 200	-35 137 600	-39 550 000	-40 868 200	-42 186 400	-43 504 600	-44 822 800	-46 141 000	-47 136 000	-48 131 000	-49 126 000	-50 121 000	-51 116 000
14 075 508 kr	15 159 720 kr	12 141 132 kr	9 122 545 kr	6 103 957 kr	3 085 369 kr	303 533 kr	615 897 kr	928 261 kr	1 240 626 kr	1 552 990 kr	2 161 294 kr	3 092 798 kr	4 024 303 kr	4 955 807 kr	5 887 311 kr	7 188 740 kr

Fondavsättning 50 år

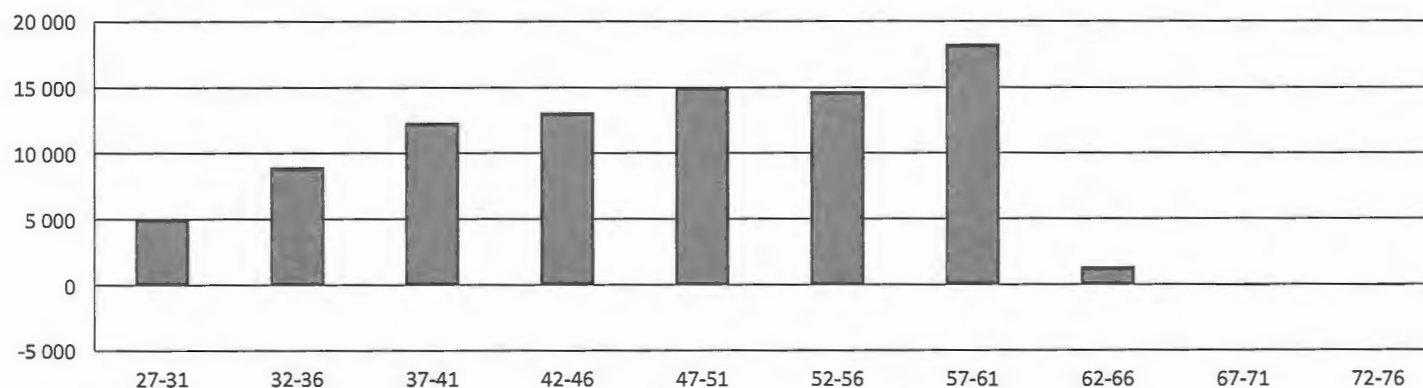
232997 UH-plan SNÖ

RBA Bonum Korkeken - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P//K//U:	Area för nyckeltalsberäkn: 4 325,0 m ²
Objektnivå:	

	27-31	32-36	37-41	42-46	47-51	52-56	57-61	62-66	67-71	72-76	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	60	1 181	1 731	4 327	3 188	5 453	1 548	22 062	6 591	4 975	51 116 719	1 022 334
Rekommenderad avsättning	5 112	5 112	5 112	5 112	5 112	5 112	5 112	5 112	5 112	5 112		
Rekommenderad fondbehållning	5 051	8 982	12 362	13 147	15 071	14 729	18 293	1 343	-137	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	1 441 tkr/år
Rek. avs. per år:	1 022 tkr	Evig kostnad per år/area:	333 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	236 kr/år/m ²		
Slutvärde:	0 tkr		

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 50 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.

5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.


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

Linköping 2024- 03-19

Bonum Bostadsrättsförening Korkeken



Jonas Andersson



Christina Urberg

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Korkeken
Organisationsnummer 769641-5673

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2024-03-19 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 2024-01-10
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-10-11
- Projektkalkyl 2024-01-11
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2024-01-11
- Situationsplan 2023-02-16
- Driftkostnadsberäkning 2024-02-01
- Beräkning av taxeringsvärde 2024-01-12
- Ränteuppgift per 2024-03-01
- Bygglov 2023-06-07

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

Stockholm 2024-04-10

Peter Wipp

Stockholm 2024-04-10

Daniel Eriksson

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