

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Trädgården i Veberöd

Organisationsnummer 769641-1458

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 närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2022-04-20 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 socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra 3 flerbostadshus med sammanlagt 33 lägenheter i Lunds 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:	Lund Gåsen 11
Areal:	5 061 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Lunds kommun 2023-04-04
Antal Byggnader:	3
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	33
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	2 494
LOA (m ²):	0

Byggnadernas utformning

Byggnaderna uppförs i 3 våningar med vind. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

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

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 123 500 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 123 500 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 54 600 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan **
Lån 1	9 972 000 kr	Pantbrev	5,07	2	1,0% rak
Lån 2	9 972 000 kr	Pantbrev	4,84	3	1,0% rak
Lån 3	9 971 000 kr	Pantbrev	4,53	5	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2023-08-15

** Amortering år 1-3 är 0,5% rak.

Summa lån 29 915 000 kr

Insatser 93 585 000 kr

SUMMA FINANSIERING 123 500 000 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 juli månad 2023.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	2 431 700 kr
----------------------	--------------

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder

Bedömd uppmätt förbrukning ¹ per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data/Tele .	316 500 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 (26 st parkeringsplatser á 490 kr/månad samt 4 st parkeringsplatser med laddstolpe á 590 kr/månad)	181 200 kr
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

SUMMA INTÄKTER	2 929 400 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 434 500 kr
Amorteringar	149 600 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,3 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	89 700 kr

Driftkostnader inkl förbrukning /hushåll och lokaler/ samt moms i förekommande fall * 1 166 000 kr

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift
Lokalvård gemensamma utrymmen
Utemiljö inkl snöröjning
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll och lokal ¹
Elförbrukning inkl hushållsel och lokal¹
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll och lokal ¹
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹
Renhållning/sophämtning
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer
Bonumvärd
Löpande underhåll
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	- kr
SUMMA KOSTNADER	2 839 800 kr
Avsättning till underhållsfond.	50 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	39 600 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		2 929 400 kr
Summa Kostnader	-	2 839 800 kr
Återföring Amorteringar		149 600 kr
Avskrivningar	-	954 167 kr
SUMMA RESULTAT	-	714 967 kr

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

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
					30*

* varav 4 st med laddstolpe

Hyra för parkeringsplats är 490 kr/månad.

Hyra för parkeringsplats med laddstolpe är 590 kr/månad samt kostnad för förbrukning.

Lägenhetsförteckning

Bonum Trädgården, RBA (124794)

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
0111	1001	1	3	1	81,0 m ²	3	RK	B	Ing U/U	F		2 995 000	76 647	6 387	800	0,031520	0,032003
0112	1002	1	3	2	68,0 m ²	3	RK	B	Ing U	F		2 495 000	68 105	5 675	700	0,028007	0,026660
0113	1003	1	3	3	54,0 m ²	2	RK	B	Ing U	F		2 095 000	57 602	4 800	600	0,023688	0,022386
0114	1004	1	3	4	85,0 m ²	3	RK	B	Ing U/U	F		3 295 000	78 464	6 539	900	0,032267	0,035209
0121	1101	2	3	5	81,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 895 000	79 287	6 607	800	0,032606	0,030934
0122	1102	2	3	6	67,0 m ²	3	RK	B	Ing B	F		2 395 000	69 002	5 750	700	0,028376	0,025592
0123	1103	2	3	7	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 995 000	59 083	4 924	600	0,024297	0,021317
0124	1104	2	3	8	96,0 m ²	4	RK	B	Ing B/B	F		3 595 000	89 543	7 462	1 000	0,036823	0,038414
0131	1201	3	3	9	86,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 345 000	82 205	6 850	900	0,033806	0,035743
0132	1202	3	3	10	67,0 m ²	3	RK	B	Ing B	F		2 595 000	65 793	5 483	700	0,027056	0,027729
0133	1203	3	3	11	92,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 495 000	84 641	7 053	900	0,034807	0,037346
0211	1001	1	3	1	81,0 m ²	3	RK	B	Ing U/U	F		2 995 000	76 647	6 387	800	0,031520	0,032003
0212	1002	1	3	2	68,0 m ²	3	RK	B	Ing U	F		2 495 000	68 105	5 675	700	0,028007	0,026660
0213	1003	1	3	3	54,0 m ²	2	RK	B	Ing U	F		2 095 000	57 602	4 800	600	0,023688	0,022386
0214	1004	1	3	4	85,0 m ²	3	RK	B	Ing U/U	F		3 295 000	78 464	6 539	900	0,032267	0,035209
0221	1101	2	3	5	81,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 895 000	79 287	6 607	800	0,032606	0,030934
0222	1102	2	3	6	67,0 m ²	3	RK	B	Ing B	F		2 395 000	69 002	5 750	700	0,028376	0,025592
0223	1103	2	3	7	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		1 995 000	59 083	4 924	600	0,024297	0,021317
0224	1104	2	3	8	96,0 m ²	4	RK	B	Ing B/B	F		3 595 000	89 543	7 462	1 000	0,036823	0,038414
0231	1201	3	3	9	86,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 345 000	82 205	6 850	900	0,033806	0,035743
0232	1202	3	3	10	67,0 m ²	3	RK	B	Ing B	F		2 595 000	65 793	5 483	700	0,027056	0,027729
0233	1203	3	3	11	92,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 495 000	84 641	7 053	900	0,034807	0,037346
0311	1004	1	3	1	81,0 m ²	3	RK	B	Ing U/U	F		2 995 000	76 647	6 387	800	0,031520	0,032003
0312	1003	1	3	2	68,0 m ²	3	RK	B	Ing U	F		2 495 000	68 105	5 675	700	0,028007	0,026660
0313	1002	1	3	3	54,0 m ²	2	RK	B	Ing U	F		1 995 000	57 602	4 800	600	0,023688	0,021317
0314	1001	1	3	4	85,0 m ²	3	RK	B	Ing U/U	F		3 295 000	78 464	6 539	900	0,032267	0,035209
0321	1104	2	3	5	81,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		2 895 000	79 287	6 607	800	0,032606	0,030934
0322	1103	2	3	12	68,0 m ²	3	RK	B	Ing B	F		2 395 000	69 586	5 799	700	0,028616	0,025592
0323	1102	2	3	7	54,0 m ²	2	RK	B	Ing B	F		2 095 000	59 083	4 924	600	0,024297	0,022386
0324	1101	2	3	8	96,0 m ²	4	RK	B	Ing B/B	F		3 595 000	89 543	7 462	1 000	0,036823	0,038414
0331	1203	3	3	9	86,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 345 000	82 205	6 850	900	0,033806	0,035743
0332	1202	3	3	10	67,0 m ²	3	RK	B	Ing B	F		2 595 000	65 793	5 483	700	0,027056	0,027729

Lägenhetsförteckning Bonum Trädgården, RBA (124794)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr N	Lgh.Type	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0333	1201	3	3	11	92,0 m ²	3	RK	B	Ing B/B	F		3 495 000	84 641	7 053	900	0,034807	0,037346
33 st					2494,0							93 585 000	2 431 700	202 639	25 800	1,000000	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 2 494 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/m²

Insatser *	37 524
Föreningens lån *	11 995
Anskaffningsvärde *	49 519
Belåningsgrad	24,2%
Snittränta föreningens lån	4,8%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,3%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	975
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	127
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ****	468
Kassaflöde ****	16
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	80
Avskrivning ****	383

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	11	16	Anmärkning
Intäkter										
Årsavgifter bostäder		2 431 700	2 480 300	2 529 900	2 580 500	2 632 100	2 684 700	2 964 200	3 272 700	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		316 500	322 800	329 300	335 900	342 600	349 400	385 800	425 900	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser		181 200	181 200	181 200	181 200	181 200	181 200	181 200	181 200	
Summa intäkter		2 929 400	2 984 300	3 040 400	3 097 600	3 155 900	3 215 300	3 531 200	3 879 800	
Kostnader										
Räntekostnader		1 434 500	1 420 100	1 405 700	1 391 300	1 376 900	1 362 500	1 290 500	1 218 500	
Amorteringar		149 600	149 600	149 600	299 200	299 200	299 200	299 200	299 200	
Räntekostnadsutrymme ¹		89 700	88 800	88 000	87 100	86 200	85 300	80 800	76 300	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll		1 166 000	1 189 300	1 213 100	1 237 400	1 262 100	1 287 300	1 421 300	1 569 300	Ökning 2 % / år
Summa kostnader		2 839 800	2 847 800	2 856 400	3 015 000	3 024 400	3 034 300	3 091 800	3 163 300	
Avsättning till underhållsfond		50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde		39 600	86 500	134 000	32 600	81 500	131 000	389 400	666 500	
Ack kassaflöde		39 600	126 100	260 100	292 700	374 200	505 200	1 928 400	5 147 800	

RESULTATPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter		2 929 400	2 984 300	3 040 400	3 097 600	3 155 900	3 215 300	3 531 200	3 879 800	
Summa kostnader		- 2 839 800	- 2 847 800	- 2 856 400	- 3 015 000	- 3 024 400	- 3 034 300	- 3 091 800	- 3 163 300	
Återföring amortering		149 600	149 600	149 600	299 200	299 200	299 200	299 200	299 200	
Avskrivning ²		- 953 358	- 953 358	- 953 358	- 953 358	- 953 358	- 953 358	- 953 358	- 953 358	
Årets resultat		- 714 158	- 667 258	- 619 758	- 571 558	- 522 658	- 473 158	- 214 758	62 342	
Amortering + avsättning till underhållsfond		199 576	199 576	199 576	349 152	349 152	349 152	349 152	349 152	

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara: **5,07%**

Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara: **4,84%**

Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara: **4,53%**

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

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.

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

I. Känslighetsanalys

År	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	975	995	2,00	1 014	2,00	1 035	2,00	1 055	2,00	1 076	1,99	1 189	10,41	1 340	12,79
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	975	994	1,92	1 053	5,92	1 111	5,56	1 131	1,79	1 189	5,13	1 295	8,93	1 441	11,27
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	975	994	1,92	1 092	9,84	1 188	8,85	1 207	1,61	1 302	7,87	1 403	7,69	1 543	9,98
Inflationsnivå 3%															
Räntan oförändrad	975	1 000	2,51	1 024	2,40	1 046	2,23	1 072	2,41	1 097	2,41	1 241	13,09	1 434	15,55
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	975	999	2,44	1 062	6,31	1 123	5,75	1 147	2,17	1 210	5,47	1 343	10,98	1 526	13,66
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	975	999	2,44	1 101	10,21	1 199	8,95	1 224	2,02	1 323	8,16	1 450	9,59	1 628	12,24

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

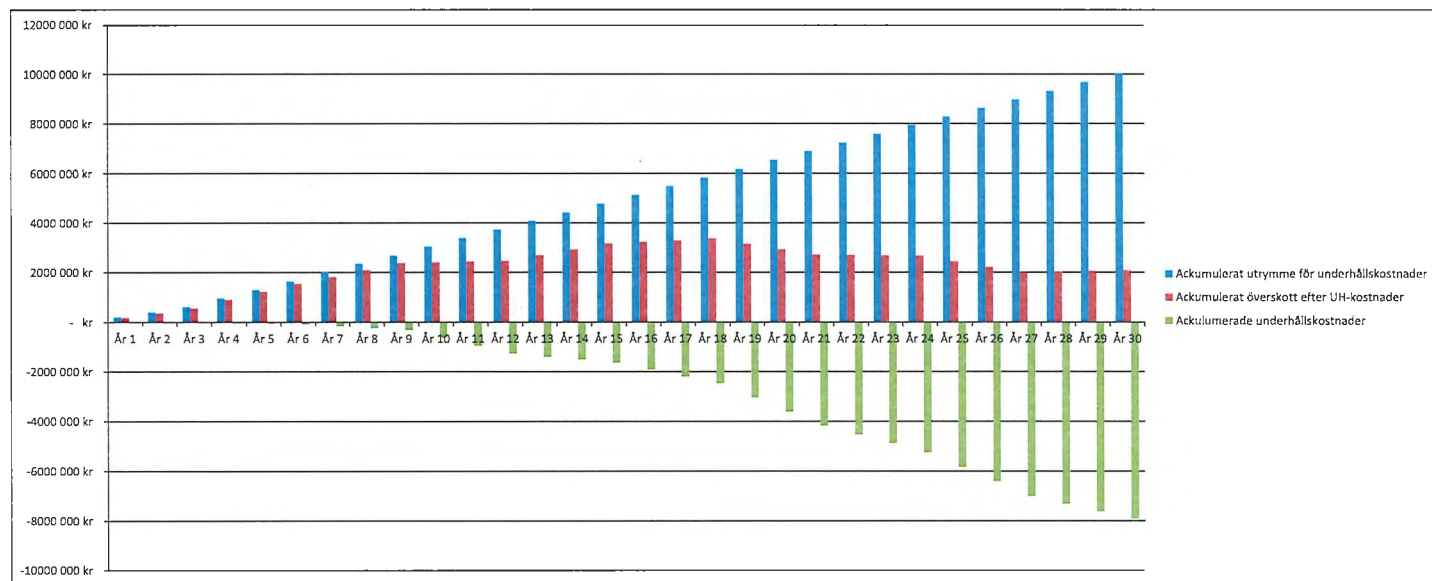
*Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år Bonum Brf Trädgården i Veberöd

Datum 2022-06-14
Boa: 2 494
Avsättning UH-fond kr/m²: 20
Lån: 29 915 000
Amortering/m²: 60
Summa Amortering*Uh/m²: 80

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
36 000	51 000	231 000	948 000	368 000	837 000	1 703 000	1 081 000	1 746 000	936 000

Kostnadsräkning	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)	149 576	149 576	149 576	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152
Avsättning till UH-fond	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Årligt utrymme för underhållskostnader	199 576 kr	199 576 kr	199 576 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	199 576 kr	399 152 kr	598 728 kr	947 880 kr	1 297 032 kr	1 646 184 kr	1 995 336 kr	2 344 488 kr	2 693 640 kr	3 042 792 kr	3 391 944 kr	3 741 096 kr	4 090 248 kr	4 439 400 kr	4 788 552 kr
<u>Underhållskostnader</u>															
Årliga underhållskostnader	- 12 000 kr	- 12 000 kr	- 12 000 kr	- 17 000 kr	- 17 000 kr	- 17 000 kr	- 77 000 kr	- 77 000 kr	- 77 000 kr	- 316 000 kr	- 316 000 kr	- 316 000 kr	- 122 667 kr	- 122 667 kr	- 122 667 kr
Årligt överskott/underskott	187 576 kr	187 576 kr	187 576 kr	332 152 kr	332 152 kr	332 152 kr	272 152 kr	272 152 kr	272 152 kr	33 152 kr	33 152 kr	33 152 kr	226 485 kr	226 485 kr	226 485 kr
Akkumulerade underhållskostnader	-12 000	-24 000	-36 000	-53 000	-70 000	-87 000	-164 000	-241 000	-318 000	-634 000	-950 000	-1 266 000	-1 388 667	-1 511 333	-1 634 000
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	187 576 kr	375 152 kr	562 728 kr	894 880 kr	1 227 032 kr	1 559 184 kr	1 831 336 kr	2 103 488 kr	2 375 640 kr	2 408 792 kr	2 441 944 kr	2 475 096 kr	2 701 581 kr	2 928 067 kr	3 154 552 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	Summa
299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	299 152	8 525 832 kr
50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	1 500 000 kr
349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	349 152 kr	
5 137 704 kr	5 486 856 kr	5 836 008 kr	6 185 160 kr	6 534 312 kr	6 883 464 kr	7 232 616 kr	7 581 768 kr	7 930 920 kr	8 280 072 kr	8 629 224 kr	8 978 376 kr	9 327 528 kr	9 676 680 kr	10 025 832 kr	
- 279 000 kr	- 279 000 kr	- 279 000 kr	- 567 667 kr	- 567 667 kr	- 567 667 kr	- 360 333 kr	- 360 333 kr	- 360 333 kr	- 582 000 kr	- 582 000 kr	- 582 000 kr	- 312 000 kr	- 312 000 kr	- 312 000 kr	
70 152 kr	70 152 kr	70 152 kr	- 218 515 kr	- 218 515 kr	- 218 515 kr	- 11 181 kr	- 11 181 kr	- 11 181 kr	- 232 848 kr	- 232 848 kr	- 232 848 kr	37 152 kr	37 152 kr	37 152 kr	
-1 913 000	-2 192 000	-2 471 000	-3 038 667	-3 606 333	-4 174 000	-4 534 333	-4 894 667	-5 255 000	-5 837 000	-6 419 000	-7 001 000	-7 313 000	-7 625 000	-7 937 000	
3 224 704 kr	3 294 856 kr	3 365 008 kr	3 146 493 kr	2 927 979 kr	2 709 464 kr	2 698 283 kr	2 687 101 kr	2 675 920 kr	2 443 072 kr	2 210 224 kr	1 977 376 kr	2 014 528 kr	2 051 680 kr	2 088 832 kr	

Fondavsättning 30 år

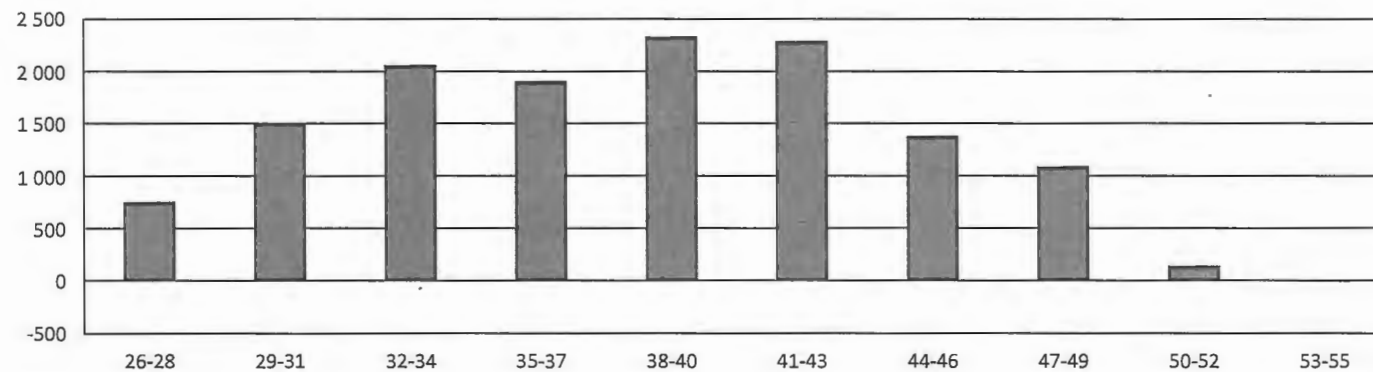
232997 UH-plan SNÖ

Brf Trädgården Veberöd Lund Gåsen 11 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P//K//IU:	Area för nyckeltalsberäkn: 2 493,0 m ²
Objektnivå:	

	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	53-55	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	36	51	231	948	368	837	1 703	1 081	1 746	936	7 936 932	264 564
Rekommenderad avsättning	794	794	794	794	794	794	794	794	794	794		
Rekommenderad fondbehållning	757	1 500	2 063	1 909	2 335	2 292	1 382	1 095	143	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	883 tkr/år
Rek. avs. per år:	265 tkr	Evig kostnad per år/area:	354 kr/år/m ²
Rek. avs. per år/area:	106 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 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.

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.

Lund 2023-08-30

Bonum Bostadsrättsförening Trädgården i Veberöd



Thomas Westman



Tony Hansson

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Trädgården i Veberöd
Organisationsnummer 769641-1458

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2023-08-30, 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 2023-07-14
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-04-20
- Projektkalkyl 2023-08-22
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2023-03-29
- Situationsplan daterad 2022-12-16
- Driftkostnadsberäkning 2023-06-22
- Beräkning av taxeringsvärde 2023-03-29
- Ränte- och amorteringsuppgift per 2023-08-15
- Bygglov 2023-04-04

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

Stockholm 2023-09-05


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2023-09-05


Björn Olofsson

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