

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Förslövs ängar

Organisationsnummer 769639-7244

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 2021-03-23 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 tre flerbostadshus med sammanlagt 45 lägenheter i Båstads 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: Båstad Slammarp 64:60

Bygglov: Bygglov har lämnats av Båstads kommun 2021-02-26.

Antal Byggnader: 3

Byggnadernas utformning: Flerbostadshus

Antal lgh: 45

BOA: 3 044

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

Byggnadens utformning

Byggnaderna uppförs i fyra våningar med sammanlagt 45 lägenheter.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer vara delägare i en gemensamhetsanläggning avseende kvartersgata.

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

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

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 135 532 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 42 200 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	13 191 000 kr	Pantbrev	0,73	1	1,0% rak
Lån 2	13 191 000 kr	Pantbrev	0,88	3	1,0% rak
Lån 3	13 190 000 kr	Pantbrev	1,10	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2021-04-22

Summa lån 39 572 000 kr

Insatser 95 960 000 kr

SUMMA FINANSIERING 135 532 000 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 mars månad 2021.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	2 328 700 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 varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data/Tele .	418 000 kr

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

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser (45 parkeringsplatser á 300 kr/månad)	162 000 kr
---	------------

SUMMA INTÄKTER	2 908 700 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	356 100 kr
Amorteringar	395 700 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,6 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	630 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

1 455 100 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
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹
Renhållning/sophämtning
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer
Gemensamhetsanläggning
Bonumvärd
Löpande underhåll
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

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

SUMMA KOSTNADER

2 836 900 kr

Avsättning till underhållsfond

61 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE

10 800 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		2 908 700 kr
Summa Kostnader	-	2 836 900 kr
Återföring Amorteringar		395 700 kr
Avskrivningar	-	1 068 658 kr
SUMMA RESULTAT	-	601 158 kr

Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.
(se kapitel H Ekonomisk prognos).

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
					45*

* varav två platser med laddstolpe

G. Nyckeltal

BOA: 3 044 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.

Insatser *	31 524
Föreningens lån *	13 000
Anskaffningsvärde *	44 524
Belåningsgrad	29,2%
Snittränta föreningens lån	0,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	1,6%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	765
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	137
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	478
Kassaflöde ***	4
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	150
Avskrivning ***	351

Lägenhetsförteckning

Bonum Förslövs ängar, RBA (126272)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data						
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr IV	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
1101		1001	1	4	1	69,0 m²	3	RK	B	U	2 295 000	51 120	4 260	800	0,021952	0,023916
1102		1002	1	4	2	69,0 m²	3	RK	B	U	2 445 000	51 450	4 288	800	0,022094	0,025479
1103		1003	1	4	3	74,0 m²	3	RK	B	U	2 495 000	53 403	4 450	800	0,022933	0,026000
1201		1101	2	4	4	69,0 m²	3	RK	B	B/B	2 345 000	53 310	4 442	800	0,022892	0,024437
1202		1102	2	4	5	38,0 m²	2	RK	B	B	1 175 000	36 912	3 076	500	0,015851	0,012245
1203		1103	2	4	6	55,0 m²	2	RK	B	B	1 695 000	44 527	3 711	700	0,019121	0,017664
1204		1104	2	4	7	100,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	2 695 000	69 564	5 797	1 000	0,029873	0,028085
1301		1201	3	4	4	69,0 m²	3	RK	B	B/B	2 395 000	53 310	4 442	800	0,022892	0,024958
1302		1202	3	4	5	38,0 m²	2	RK	B	B	1 275 000	36 912	3 076	500	0,015851	0,013287
1303		1203	3	4	6	55,0 m²	2	RK	B	B	1 795 000	44 527	3 711	700	0,019121	0,018706
1304		1204	3	4	7	100,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	2 795 000	69 564	5 797	1 000	0,029873	0,029127
1401		1301	4	4	4	69,0 m²	3	RK	B	B/B	2 495 000	53 310	4 442	800	0,022892	0,026000
1402		1302	4	4	5	38,0 m²	2	RK	B	B	1 375 000	36 912	3 076	500	0,015851	0,014329
1403		1303	4	4	6	55,0 m²	2	RK	B	B	1 870 000	44 527	3 711	700	0,019121	0,019487
1404		1304	4	4	7	100,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	2 995 000	69 564	5 797	1 000	0,029873	0,031211
2101		1001	1	4	8	69,0 m²	3	RK	B	U	2 245 000	51 120	4 260	800	0,021952	0,023395
2102		1002	1	4	9	94,0 m²	4	RK	B	U	2 595 000	63 225	5 269	1 000	0,027151	0,027043
2103		1003	1	4	10	74,0 m²	3	RK	B	U	2 495 000	52 611	4 384	800	0,022592	0,026000
2201		1101	2	4	4	69,0 m²	3	RK	B	B/B	2 320 000	53 310	4 442	800	0,022892	0,024177
2202		1102	2	4	5	38,0 m²	2	RK	B	B	1 175 000	36 912	3 076	500	0,015851	0,012245
2203		1103	2	4	6	55,0 m²	2	RK	B	B	1 645 000	44 527	3 711	700	0,019121	0,017143
2204		1104	2	4	7	100,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	2 695 000	69 564	5 797	1 000	0,029873	0,028085
2301		1201	3	4	4	69,0 m²	3	RK	B	B/B	2 345 000	53 310	4 442	800	0,022892	0,024437
2302		1202	3	4	5	38,0 m²	2	RK	B	B	1 275 000	36 912	3 076	500	0,015851	0,013287
2303		1203	3	4	6	55,0 m²	2	RK	B	B	1 745 000	44 527	3 711	700	0,019121	0,018185
2304		1204	3	4	7	100,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	2 845 000	69 564	5 797	1 000	0,029873	0,029648
2401		1301	4	4	4	69,0 m²	3	RK	B	B/B	2 445 000	53 310	4 442	800	0,022892	0,025479
2402		1302	4	4	5	38,0 m²	2	RK	B	B	1 375 000	36 912	3 076	500	0,015851	0,014329
2403		1303	4	4	6	55,0 m²	2	RK	B	B	1 870 000	44 527	3 711	700	0,019121	0,019487
2404		1304	4	4	7	100,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	2 995 000	69 564	5 797	1 000	0,029873	0,031211
3101		1001	1	4	8	69,0 m²	3	RK	B	U	2 295 000	51 120	4 260	800	0,021952	0,023916
3102		1002	1	4	9	94,0 m²	4	RK	B	U	2 595 000	63 225	5 269	1 000	0,027151	0,027043

Lägenhetsförteckning
Bonum Förslövs ängar, RBA (126272)

Grunddata						Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data					
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Type	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
3103		1003	1	4	10	74,0 m²	3	RK	B	U	2 495 000	52 611	4 384	800	0,022592	0,026000
3201		1101	2	4	4	69,0 m²	3	RK	B	B/B	2 345 000	53 310	4 442	800	0,022892	0,024437
3202		1102	2	4	5	38,0 m²	2	RK	B	B	1 070 000	36 912	3 076	500	0,015851	0,011150
3203		1103	2	4	6	55,0 m²	2	RK	B	B	1 645 000	44 527	3 711	700	0,019121	0,017143
3204		1104	2	4	7	100,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	2 745 000	69 564	5 797	1 000	0,029873	0,028606
3301		1201	3	4	4	69,0 m²	3	RK	B	B/B	2 395 000	53 310	4 442	800	0,022892	0,024958
3302		1202	3	4	5	38,0 m²	2	RK	B	B	1 125 000	36 912	3 076	500	0,015851	0,011724
3303		1203	3	4	6	55,0 m²	2	RK	B	B	1 745 000	44 527	3 711	700	0,019121	0,018185
3304		1204	3	4	7	100,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	2 845 000	69 564	5 797	1 000	0,029873	0,029648
3401		1301	4	4	4	69,0 m²	3	RK	B	B/B	2 495 000	53 310	4 442	800	0,022892	0,026000
3402		1302	4	4	5	38,0 m²	2	RK	B	B	1 145 000	36 912	3 076	500	0,015851	0,011932
3403		1303	4	4	6	55,0 m²	2	RK	B	B	1 820 000	44 527	3 711	700	0,019121	0,018966
3404		1304	4	4	7	100,0 m²	4	RK	B, Wc	B/B	2 995 000	69 564	5 797	1 000	0,029873	0,031211
45 st	3044,0										95 960 000	2 328 702	194 058	34 600	1,000000	1,000000



H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter									
Ärsavgifter bostäder	2 328 700	2 375 200	2 422 700	2 471 200	2 520 600	2 571 000	2 838 600	3 134 100	Ökning 2% per år
Ärsavgifter förbrukning bostäder	418 000	426 400	434 900	443 600	452 500	461 500	509 500	562 600	Ökning 2% per år
Intäkter biplatser	162 000	162 000	162 000	162 000	162 000	162 000	162 000	162 000	
Summa intäkter	2 908 700	2 963 600	3 019 600	3 076 800	3 135 100	3 194 500	3 510 100	3 858 700	
Kostnader									
Räntekostnader	356 100	352 500	349 000	345 400	341 800	338 300	320 400	302 500	
Amorteringar	395 700	395 700	395 700	395 700	395 700	395 700	395 700	395 700	
Räntekostnadsutrymme ¹	630 000	623 700	617 300	611 000	604 700	598 300	566 700	535 000	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 455 100	1 484 200	1 513 900	1 544 200	1 575 000	1 606 500	1 773 800	1 958 400	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	88 400	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	2 836 900	2 856 100	2 875 900	2 896 300	2 917 200	2 938 800	3 056 600	3 280 000	

Enligt finans- och underhållsplan

Avsättning till underhållsfond	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	
Summa kassaflöde	10 800	46 500	82 700	119 500	156 900	194 700	392 500	517 700	
Ack kassaflöde	10 800	57 300	140 000	259 500	416 400	611 100	1 003 600	1 521 300	

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter									
Summa intäkter	2 908 700	2 963 600	3 019 600	3 076 800	3 135 100	3 194 500	3 510 100	3 858 700	
Summa kostnader	- 2 836 900	- 2 856 100	- 2 875 900	- 2 896 300	- 2 917 200	- 2 938 800	- 3 056 600	- 3 280 000	
Återföring amortering	395 700	395 700	395 700	395 700	395 700	395 700	395 700	395 700	
Avskrivning ²	- 1 068 658	- 1 068 658	- 1 068 658	- 1 068 658	- 1 068 658	- 1 068 658	- 1 068 658	- 1 068 658	
Årets resultat	- 601 158	- 565 458	- 529 258	- 492 458	- 455 058	- 417 258	- 219 458	- 94 258	
Amortering + avsättning till underhållsfond									
Amortering + avsättning till underhållsfond	456 724	456 724	456 724	456 724	456 724	456 724	456 724	456 724	

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan är 1 för lån 1 har antagits vara: 0,73%
Utgiftsräntan är 1 för lån 2 har antagits vara: 0,88%
Utgiftsräntan är 1 för lån 3 har antagits vara: 1,10%

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

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

²⁾ Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

I. Känslighetsanalys

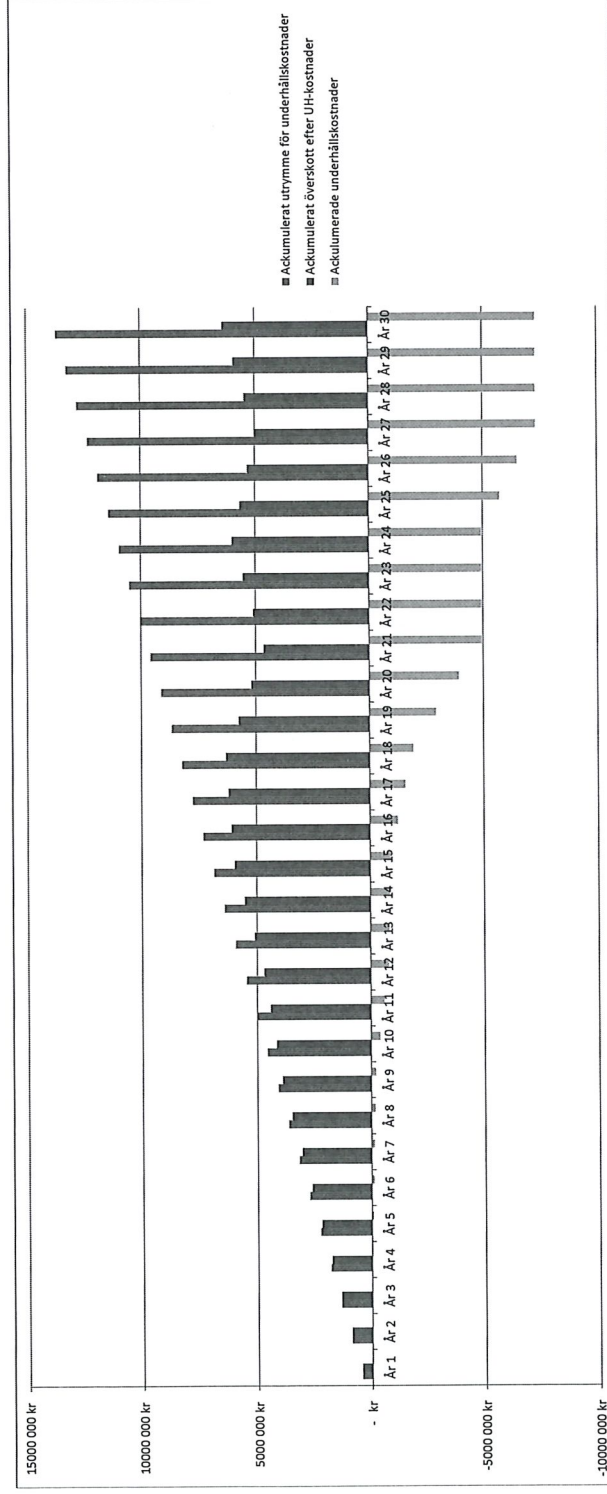
År	1	2	3	4	5	6	11	16
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:								
<u>Inflationsnivå 2%</u>		%	%	%	%	%	%	%
Räntan oförändrad	765	780	796	812	828	845	932	1 030
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	765	823	838	895	911	967	1 049	1 139
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	765	866	880	979	993	1 090	1 165	1 249
<u>Inflationsnivå 3%</u>								
Räntan oförändrad	765	785	804	824	845	866	984	1 117
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	765	827	846	908	928	989	1 096	1 222
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	765	870	889	991	1 010	1 111	1 212	1 332

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

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

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år

Datum		Arliga UH-kostnader																
Boa:	3 044	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							
Avsättning UH-fond kr/m²:		0	97 000	99 000	595 000	83 000	1 027 000	3 038 000	0	2 371 000	0							
Län:		20																
Amortering/m²		39 572 000																
Summa Amortering+UH/m²		150																
Kostnadskalkyl		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 länesocken (amortat)		395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724		
Avsättning till UH-fond		61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000		
Arligt utrymme för underhållskostnader		456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr		
Akumulerat utrymme för underhållskostnader		456 724 kr	913 448 kr	1 370 172 kr	1 826 896 kr	2 283 620 kr	2 740 344 kr	3 197 068 kr	3 653 792 kr	4 110 516 kr	4 567 240 kr	5 023 964 kr	5 480 688 kr	5 937 412 kr	6 394 138 kr	6 850 860 kr		
Underhållskostnader																		
Arliga underhållskostnader		-	kr	-	kr	-	32 333 kr	-	32 333 kr	-	32 333 kr	-	32 333 kr	-	32 333 kr	-		
Arligt överskott/underskott		456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	424 391 kr	424 391 kr	424 391 kr	423 724 kr	423 724 kr	423 724 kr	258 391 kr	258 391 kr	258 391 kr	429 057 kr	429 057 kr	425 057 kr		
Akumulerade underhållskostnader		0	0	0	-32 333	-84 667	-97 000	-130 000	-163 000	-196 000	-394 333	-592 667	-791 000	-818 667	-846 333	-874 000		
Akumulerat överskott efter UH-kostnader		456 724 kr	913 448 kr	1 370 172 kr	1 794 563 kr	2 218 953 kr	2 643 344 kr	3 067 068 kr	3 490 792 kr	3 914 516 kr	4 172 907 kr	4 431 297 kr	4 689 688 kr	5 118 745 kr	5 547 803 kr	5 976 860 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
395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	11 871 720 kr
61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	1 830 000 kr
456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	
7 307 584 kr	7 764 308 kr	8 221 032 kr	8 677 756 kr	9 134 480 kr	9 591 204 kr	10 047 928 kr	10 504 652 kr	10 961 376 kr	11 418 100 kr	11 874 824 kr	12 331 548 kr	12 788 272 kr	13 244 996 kr	13 701 720 kr	
- 342 333 kr	- 342 333 kr	- 342 333 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	- 1 012 667 kr	
114 391 kr	114 391 kr	114 391 kr	555 943 kr	555 943 kr	555 943 kr	555 943 kr	555 943 kr	555 943 kr	555 943 kr	555 943 kr	555 943 kr	555 943 kr	555 943 kr	555 943 kr	
-1 216 333	-1 558 667	-1 901 000	-2 913 667	-3 926 333	-4 939 000	-4 939 000	-4 939 000	-4 939 000	-5 729 333	-6 519 667	-7 310 000	-7 310 000	-7 310 000	-7 310 000	
6 091 251 kr	6 205 641 kr	6 320 032 kr	5 764 089 kr	5 208 147 kr	4 652 204 kr	5 108 928 kr	5 565 652 kr	6 022 376 kr	5 688 767 kr	5 355 157 kr	5 021 548 kr	5 478 272 kr	5 934 996 kr	6 391 720 kr	

Fondavsättning 30 år

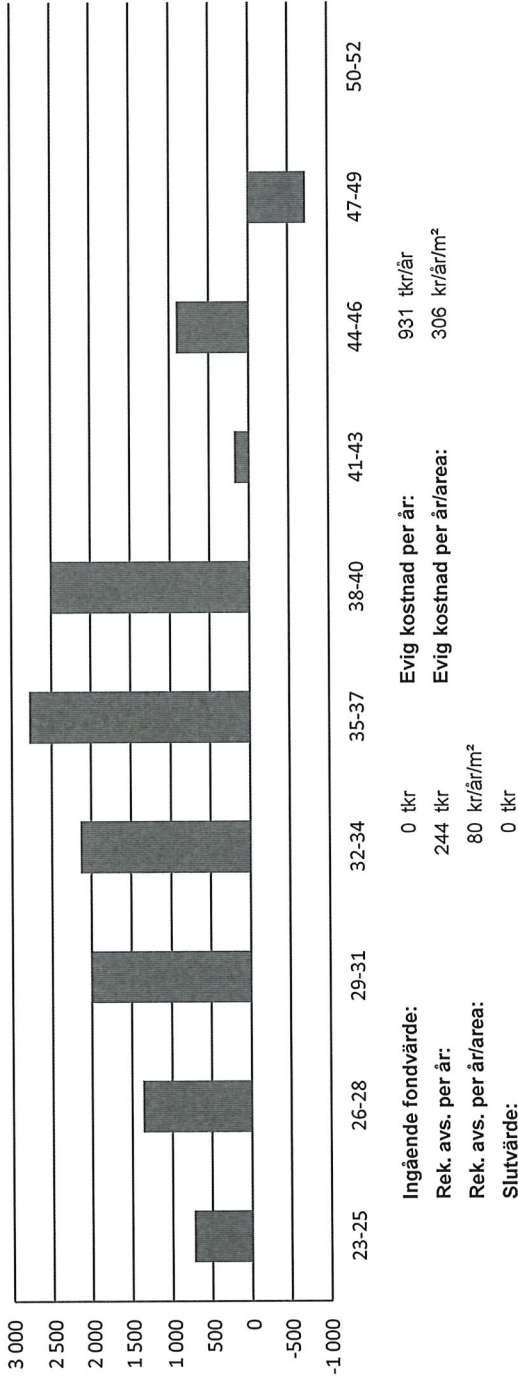
232998 UH-plan SYD

Bonum Brf Förslövsängar - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023
Prioritet: 1,35
HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
P/I/K/IU: Metod för fondering: Ange slutvärde
Objektnivå: Area för nyckeltalsberäkn: 3 044,0 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	97	99	595	83	1 027	3 038	0	2 371	0	7 310 271	243 676
Rekommenderad avsättning	731	731	731	731	731	731	731	731	731	731		
Rekommenderad fondbehållning	731	1 366	1 998	2 134	2 781	2 485	178	909	-731	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.

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.

Båstad 2021-05-11

Bonum Bostadsrättsförening Förslövs ängar


.....
Roy Wernberg


.....
Kaj Persson

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Förslövs ängar

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 11 maj 2021, 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.

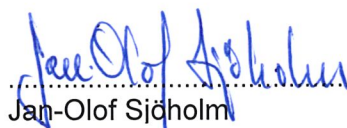
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

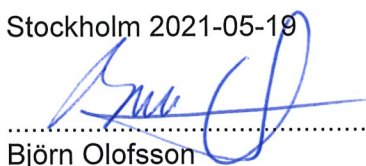
- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2021-04-30
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-03-23
- ☒ Projektuppgifter 2021-03-24
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2021-03-19
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2021-02-17
- ☒ Kreditoffert 2021-04-22
- ☒ Uppdragsavtal försäljning 2021-05-04
- ☒ Bygglov 2021-02-26

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

Stockholm 2021-05-19


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2021-05-19


Björn Olofsson

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