

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening PålsjöRo

Organisationsnummer 769636-9227

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

Ortt

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2018-11-09 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 49 lägenheter i Helsingborgs kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

Bygglov har lämnats av Helsingborgs kommun 2020-10-07.

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: Helsingborg Kalken 2

Areal: 2 804 m²

Byggnadernas antal och utformning:

Tre flerbostadshus i fyra, fem samt sex våningar med sammanlagt 49 lägenheter.

Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet. 27 935 000 kr

Totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 190 195 000 kr

SUMMA BERÄKNAD KOSTNAD 218 130 000 kr

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § som kan erhållas ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Detta förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet). Uthyrningen för garaget skall avse minst en period på 10 år. Preliminärt belopp kommer att redovisas i ekonomisk plan.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 82 600 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till 1 760 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	20 092 000 kr	Pantbrev	0,82	1	1,0% rak
Lån 2	20 092 000 kr	Pantbrev	0,86	3	1,0% rak
Lån 3	20 091 000 kr	Pantbrev	0,94	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2020-11-06

Summa lån 60 275 000 kr

Insatser 157 855 000 kr

SUMMA FINANSIERING 218 130 000 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 2020.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 2 972 300 kr

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

Årsavgifter Förbrukning Bostäder
Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lgh av varmvatten samt hushållsel. 296 300 kr

Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang för TV/Data/Tele direkt med operatör.

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 (8 parkeringsplatser á 650 kr/månad och 33 garageplatser á 840 kr/månad (exkl moms) 395 000 kr

SUMMA INTÄKTER

3 663 600 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	524 400 kr
Amorteringar	602 800 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,6 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	975 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

1 447 700 kr

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Trappstädning
Utestädning (inkl snöröjning)
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹
Elförbrukning inkl hushållsel ¹
Vattenförbrukning
Renhållning/sophämtning
Hisservice inkl besiktning
Bonumvärd
Reparationer (löpande underhåll)
Förbrukningsmaterial + Övriga utgifter

*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	17 600 kr
---	-----------

SUMMA KOSTNADER

3 567 500 kr

Avsättning till underhållsfond

83 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE

13 100 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		3 663 600 kr
Summa Kostnader	-	3 567 500 kr
Återföring Amorteringar		602 800 kr
Avskrivningar	-	1 584 958 kr
SUMMA RESULTAT	-	886 058 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
33					8

Hyra för garageplats är 1.050 kr/månad inkl moms.

G. Nyckeltal

BOA: 4 157 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 *

37 973

Föreningens lån *

14 500

Anskaffningsvärde *

52 473

Belåningsgrad

27,6%

Snittränta föreningens lån

0,9%

Räntekostnadsreserv för föreningens lån

1,6%

kr/m²

Årsavgift, bostäder *

715

Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *

71

Driftkostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***

348

Kassaflöde ***

3

Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *

165

Avskrivning ***

381

Lägenhetsförteckning

Bonum Pålsjöro, RBA (118407)

Grunddata							Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data						
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Type	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Insats	
0111		1001	1	4	1	93,0 m²	3	RK	B, WcD	U/B	2 995 000	64 978	5 415	600	0,021861		0,018973	
0112		1002	1	4	2	53,0 m²	2	RK	B	B	1 795 000	43 141	3 595	300	0,014514		0,011371	
0113		1003	1	4	3	81,0 m²	3	RK	B, Wc	U/B	2 745 000	59 336	4 945	500	0,019963		0,017389	
0121		1101	2	4	4	101,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	3 395 000	70 376	5 865	600	0,023677		0,021507	
0122		1102	2	4	2	53,0 m²	2	RK	B	B	2 045 000	43 141	3 595	300	0,014514		0,012955	
0123		1103	2	4	5	81,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	2 945 000	59 526	4 960	500	0,020027		0,018656	
0131		1201	3	4	6	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 195 000	61 262	5 105	500	0,020611		0,020240	
0132		1202	3	4	7	69,0 m²	3	RK	B	B	2 595 000	51 822	4 318	400	0,017435		0,016439	
0133		1203	3	4	5	81,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 295 000	59 526	4 960	500	0,020027		0,020874	
0141		1301	4	4	6	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 395 000	61 262	5 105	500	0,020611		0,021507	
0142		1302	4	4	7	69,0 m²	3	RK	B	B	2 795 000	51 822	4 318	400	0,017435		0,017706	
0143		1303	4	4	5	81,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 595 000	59 526	4 960	500	0,020027		0,022774	
0311		1001	1	6	8	93,0 m²	3	RK	B, WcD	U/U	3 195 000	63 126	5 260	600	0,021238		0,020240	
0312		1002	1	6	9	53,0 m²	2	RK	B	U	1 895 000	41 883	3 490	300	0,014091		0,012005	
0313		1003	1	6	10	81,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 845 000	57 484	4 790	500	0,019340		0,018023	
0321		1101	2	6	4	101,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	3 595 000	70 376	5 865	600	0,023677		0,022774	
0322		1102	2	6	2	53,0 m²	2	RK	B	B	2 145 000	43 141	3 595	300	0,014514		0,013588	
0323		1103	2	6	5	81,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 045 000	59 526	4 960	500	0,020027		0,019290	
0331		1201	3	6	6	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 345 000	61 262	5 105	500	0,020611		0,021190	
0332		1202	3	6	7	69,0 m²	3	RK	B	B	2 695 000	51 822	4 318	400	0,017435		0,017073	
0333		1203	3	6	5	81,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 295 000	59 526	4 960	500	0,020027		0,020874	
0341		1301	4	6	6	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 545 000	61 262	5 105	500	0,020611		0,022457	
0342		1302	4	6	7	69,0 m²	3	RK	B	B	2 795 000	51 822	4 318	400	0,017435		0,017706	
0343		1304	4	6	5	81,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 545 000	59 526	4 960	500	0,020027		0,022457	
0351		1401	5	6	6	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 745 000	61 262	5 105	500	0,020611		0,023724	
0352		1402	5	6	7	69,0 m²	3	RK	B	B	2 895 000	51 822	4 318	400	0,017435		0,018340	
0353		1403	5	6	5	81,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 695 000	59 526	4 960	500	0,020027		0,023408	
0361		1501	6	6	6	85,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 995 000	61 262	5 105	500	0,020611		0,025308	
0362		1502	6	6	7	69,0 m²	3	RK	B	B	3 095 000	51 822	4 318	400	0,017435		0,019607	
0363		1503	6	6	5	81,0 m²	3	RK	B, Wc	B/B	3 895 000	59 526	4 960	500	0,020027		0,024674	
0511		1003	1	5	11	106,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	3 295 000	72 666	6 056	600	0,024448		0,020874	
0512		1004	1	5	12	71,0 m²	3	RK	B	B	2 145 000	53 406	4 450	400	0,017968		0,013588	

Lägenhetsförteckning
Bonum Pålsjöro, RBA (118407)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data								
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh.Type	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats			
0513	1002	1	5	13	118,0 m²	4	RK	B, WcD	U/U	3 995 000	75 919	6 327	700	0,025542	0,025308			
0521	1101	2	5	11	106,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	3 495 000	72 666	6 056	600	0,024448	0,022141			
0522	1102	2	5	12	71,0 m²	3	RK	B	B	2 245 000	53 406	4 450	400	0,017968	0,014222			
0523	1103	2	5	14	87,0 m²	3	RK	B, Wc	B	3 295 000	60 231	5 019	500	0,020264	0,020874			
0524	1104	2	5	15	118,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 145 000	78 351	6 529	700	0,026360	0,026258			
0531	1201	3	5	11	106,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	3 695 000	72 666	6 056	600	0,024448	0,023408			
0532	1202	3	5	12	71,0 m²	3	RK	B	B	2 345 000	53 406	4 450	400	0,017968	0,014855			
0533	1203	3	5	14	87,0 m²	3	RK	B, Wc	B	3 495 000	60 231	5 019	500	0,020264	0,022141			
0534	1204	3	5	15	118,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 245 000	78 351	6 529	700	0,026360	0,026892			
0541	1301	4	5	11	106,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	3 895 000	72 666	6 056	600	0,024448	0,024674			
0542	1302	4	5	12	71,0 m²	3	RK	B	B	2 495 000	53 406	4 450	400	0,017968	0,015806			
0543	1303	4	5	14	87,0 m²	3	RK	B, Wc	B	3 545 000	60 231	5 019	500	0,020264	0,022457			
0544	1304	4	5	15	118,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 395 000	78 351	6 529	700	0,026360	0,027842			
0551	1401	5	5	11	106,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 095 000	72 666	6 056	600	0,024448	0,025942			
0552	1402	5	5	12	71,0 m²	3	RK	B	B	2 695 000	53 406	4 450	400	0,017968	0,017073			
0553	1403	5	5	14	87,0 m²	3	RK	B, Wc	B	3 795 000	60 231	5 019	500	0,020264	0,024041			
0554	1404	5	5	15	118,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 495 000	78 351	6 529	700	0,026360	0,028476			
49 st					4157,0					157 855 000		2 972 301		247 682		24 500	0,999999	1,000000

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	2 972 300	3 031 700	3 092 300	3 154 200	3 217 300	3 281 600	3 623 200	4 000 300	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	296 300	302 200	308 300	314 400	320 700	327 100	361 200	398 800	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	395 000	395 000	395 000	395 000	395 000	395 000	395 000	395 000	
Summa intäkter	3 663 600	3 728 900	3 795 600	3 863 600	3 933 000	4 003 700	4 379 400	4 794 100	
Kostnader									
Räntekostnader	524 400	519 200	513 900	508 600	503 400	498 100	471 800	445 500	
Amorteringar	602 800	602 800	602 800	602 800	602 800	602 800	602 800	602 800	
Räntekostnadsutrymme ¹	975 000	965 400	955 700	946 100	936 400	926 800	878 600	830 300	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 447 700	1 476 700	1 506 200	1 536 300	1 567 000	1 598 400	1 764 700	1 948 400	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	17 600	18 000	18 300	18 700	19 100	19 400	21 500	114 500	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	3 567 500	3 582 100	3 596 900	3 612 500	3 628 700	3 645 500	3 739 400	3 941 500	

Enligt finans- och underhållsplan

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter									
Summa kostnader	3 663 600	3 728 900	3 795 600	3 863 600	3 933 000	4 003 700	4 379 400	4 794 100	
Återföring amortering	- 3 567 500	- 3 582 100	- 3 596 900	- 3 612 500	- 3 628 700	- 3 645 500	- 3 739 400	- 3 941 500	
Avskrivning ²	602 800	602 800	602 800	602 800	602 800	602 800	602 800	602 800	
Årets resultat	- 886 058	- 835 358	- 783 458	- 731 058	- 677 858	- 623 958	- 342 158	- 129 558	

Amortering + avsättning till underhållsfond

685 752	685 752	685 752	685 752	685 752	685 752	685 752	685 752	685 752	
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--

Prognosförsämringsprognos

Utgiftsriktan år 1 för lån 1 har antagits vara:	0,82%
Utgiftsriktan år 1 för lån 2 har antagits vara:	0,86%
Utgiftsriktan år 1 för lån 3 har antagits vara:	0,94%

Prognoseerna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadskalkyls/den ekonomiska planens upprättande.

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

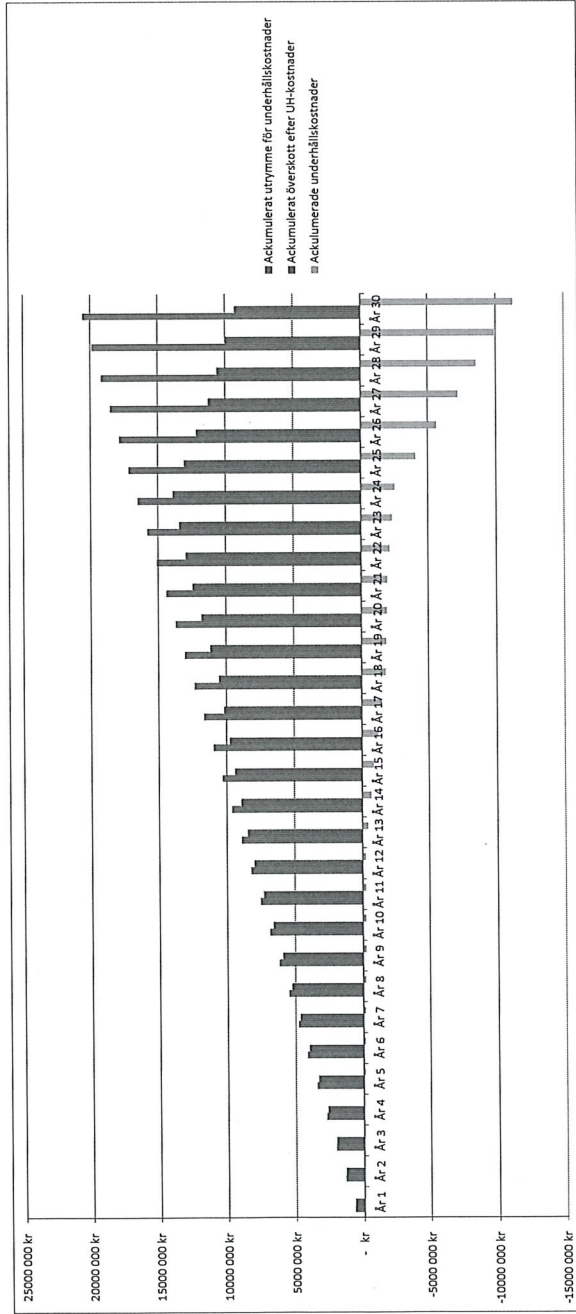
² Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsätgärder närmaste 30 år

Datum 2020-09-02
Boa: 4 157
Avsättning UH-fond kr/m²: 20
Lån: 60 275 000
Amortering/m²: 145
Summa Amortering+U/m: 165

Årliga UH-kostnader											
År 1-3	År 4-6	År 7-9	År 10-12	År 13-15	År 16-18	År 19-21	År 22-24	År 25-27	År 28-30		
42 000	90 000	107 000	6 000	648 000	907 000	142 000	605 000	4 691 000	4 051 000		

Kostnadsalkyl	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12	År 13	År 14	År 15	År 16
	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752
Utrymme i länestöcken (amorterat)	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000
Avsättning till UH-fond	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr
Årligt utrymme för underhållskostnader	1 371 504 kr	2 057 256 kr	2 743 008 kr	3 428 760 kr	4 114 512 kr	4 800 264 kr	5 486 016 kr	6 171 768 kr	6 857 520 kr	7 543 272 kr	8 229 024 kr	8 914 776 kr	9 600 528 kr	10 286 280 kr	10 972 032 kr	
Akkumulerat utrymme för underhållskost	- 14 000 kr	- 14 000 kr	- 14 000 kr	- 30 000 kr	- 30 000 kr	- 30 000 kr	- 35 667 kr	- 35 667 kr	- 35 667 kr	- 2 000 kr	- 2 000 kr	- 2 000 kr	- 216 000 kr	- 216 000 kr	- 216 000 kr	- 302 333 kr
Underhållskostnader	671 752 kr	671 752 kr	671 752 kr	655 752 kr	655 752 kr	655 752 kr	650 085 kr	650 085 kr	650 085 kr	683 752 kr	683 752 kr	683 752 kr	683 752 kr	683 752 kr	683 752 kr	683 752 kr
Årliga underhållskostnader	-14 000	-28 000	-42 000	-72 000	-102 000	-132 000	-167 667	-203 333	-239 000	-241 000	-243 000	-245 000	-461 000	-677 000	-893 000	-1 195 333
Akkumulerat utrymme efter UH-kostnader	671 752 kr	1 343 504 kr	2 015 256 kr	2 671 008 kr	3 326 760 kr	3 982 512 kr	4 632 597 kr	5 282 683 kr	5 932 768 kr	6 616 520 kr	7 300 272 kr	7 984 024 kr	8 653 776 kr	9 323 528 kr	9 993 280 kr	10 663 032 kr
Akkumulerade underhållskostnader																
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader																



Handwritten signature/initials.

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
602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	602 752	18 082 560 kr
83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	83 000	2 490 000 kr
685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	685 752 kr	
11 657 784 kr	12 343 536 kr	13 029 288 kr	13 715 040 kr	14 400 792 kr	15 086 544 kr	15 772 296 kr	16 458 048 kr	17 143 800 kr	17 829 552 kr	18 515 304 kr	19 201 056 kr	19 886 808 kr	20 572 560 kr	
- 302 333 kr	- 302 333 kr	- 47 333 kr	- 47 333 kr	- 47 333 kr	- 201 667 kr	- 201 667 kr	- 201 667 kr	- 1 563 667 kr	- 1 563 667 kr	- 1 563 667 kr	- 1 350 333 kr	- 1 350 333 kr	- 1 350 333 kr	
383 419 kr	383 419 kr	638 419 kr	638 419 kr	638 419 kr	484 085 kr	484 085 kr	484 085 kr	877 915 kr	877 915 kr	877 915 kr	877 915 kr	664 581 kr	664 581 kr	
-1 497 667	-1 800 000	-1 847 333	-1 894 667	-1 942 000	-2 143 667	-2 345 333	-2 547 000	-4 110 667	-5 674 333	-7 238 000	-8 588 333	-9 938 667	-11 289 000	
10 160 117 kr	10 543 536 kr	11 181 955 kr	11 820 373 kr	12 458 792 kr	12 942 877 kr	13 426 963 kr	13 911 048 kr	13 033 133 kr	12 155 219 kr	11 277 304 kr	10 612 723 kr	9 948 141 kr	9 283 560 kr	

Fondavsättning 30 år

232997 UH-plan SNÖ

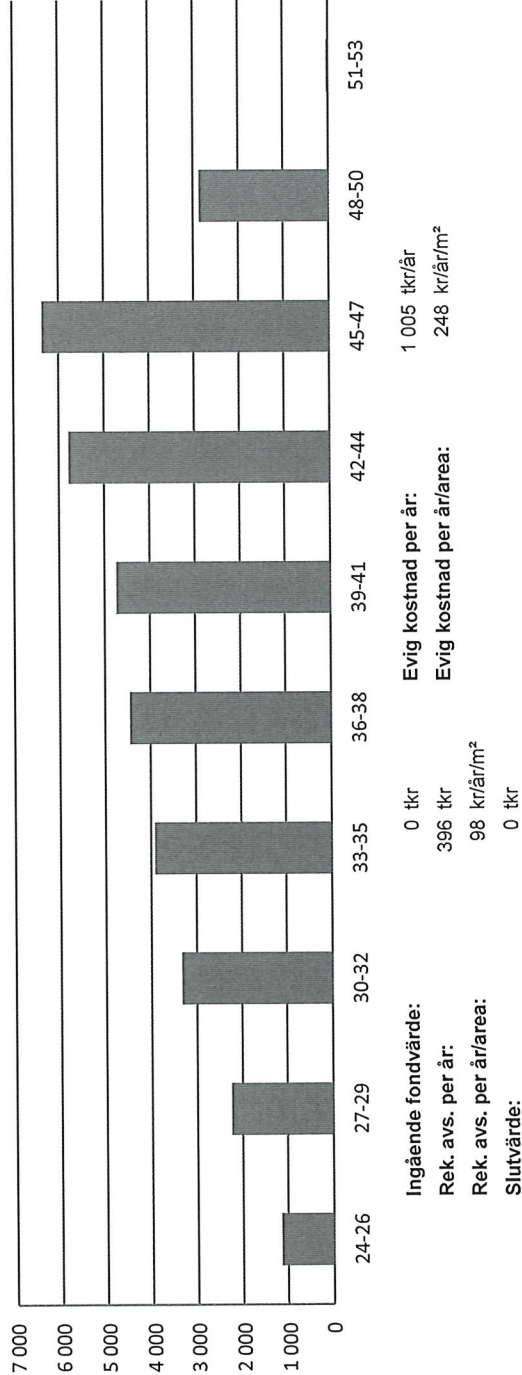
RBA Bonum Pålsjöro - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2024
Prioritet:
HLUV/LU:
P/I/K/IU:
Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
Inkl. moms och administrativa kostnader
Metod för fondering: Ange slutvärde
Area för nyckeltalsberäkn: 4 062,0 m²

	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	51-53	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	42	90	107	600	648	907	142	605	4 691	4 051	11 882 137	396 071
Rekommenderad avsättning	1 188	1 188	1 188	1 188	1 188	1 188	1 188	1 188	1 188	1 188		
Rekommenderad fondbehållning	1 146	2 244	3 325	3 914	4 455	4 735	5 782	6 365	2 863	0		

Fondbehållning



CH

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020.
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.

Helsingborg 2020-11- 19

Bonum Bostadsrättsförening PålsjöRo


.....
Roy Wernberg


.....
Christel Håkansson



INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening PålsjöRo

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 19 november 2020, får härmed avge följande intyg.

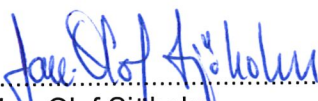
Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga,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

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2020-06-17
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2018-11-09
- ☒ Projektuppgifter 2020-10-06
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2020-09-15
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2020-08-07
- ☒ Kreditoffert 2020-11-12
- ☒ Bygglov 2020-10-07

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

Stockholm 2020-12-10


.....
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2020-12-10


.....
Björn Olofsson

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