

Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Havslängtan

Organisationsnummer 769631-5824

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. Käslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2016-01-26 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 1 flerbostadshus med sammanlagt 48 lägenheter i Norrtälje 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:	Norrtälje Brännäset 15, del av
Areal:	c:a 3.500 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Norrtälje kommun 2021-12-08
Antal Byggnader:	1
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal igh:	48
Antal lokaler:	1
BOA (m ²):	3 300
LOA (m ²):	74

Byggnadens utformning

Byggnaden uppförs i 4-6 våningar med källare, sammanlagt 48 lägenheter samt 1 st hyreslokal.

Gemensamhetsanläggning och Servitut

Gemensamhetsanläggning för garagedel, gårdsdel ,utrymme för cykelverkstad samt del av studierum kommer att bildas.

Servitut för VA och ledningsrätt kommer att inrättas.

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

225 645 000 kr

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § som kan erhållas ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Detta förutsätter att lokalen hyrs ut till momspliktig verksamhet. Uthyrningen för lokalen 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	74 200 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler har ännu ej fastställts men beräknas till	1 226 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till	2 775 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	14 322 000 kr	Pantbrev	0,71	1	1,0% rak
Lån 2	14 322 000 kr	Pantbrev	1,27	3	1,0% rak
Lån 3	14 321 000 kr	Pantbrev	1,61	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2022-02-03

Summa lån	42 965 000 kr
Insatser	182 680 000 kr
SUMMA FINANSIERING	225 645 000 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 december månad 2021.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 2 575 000 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 varmvatten och hushållsei. 600 000 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.

Övriga intäkter

Hysesintäkter lokaler exkl moms 111 000 kr

Intäkter bilplatser (21 st garageplatser á 1.100 kr/månad, 4 st garageplatser á 1.200 kr/månad, laddplatser) 334 800 kr

SUMMA INTÄKTER 3 620 800 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	512 200 kr
Amorteringar	429 700 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,5 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	650 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning /hushåll och lokaler/ samt moms i förekommande fall * 1 885 000 kr

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

**) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²		40 000 kr
SUMMA KOSTNADER		3 516 900 kr
Avsättning till underhållsfond.		66 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE		37 900 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		3 620 800 kr
Summa Kostnader	-	3 516 900 kr
Återföring Amorteringar		429 700 kr
Avskrivningar	-	1 517 533 kr
SUMMA RESULTAT	-	983 933 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
25*					

* varav 4 st med motorvärmare/laddstolpe

Garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning finns under föreningens fastighet. Garaget är gemensamt med ytterligare 1 fastighet och kommer att förvaltas av en samfällighetsförening. Förhyrning av garageplatser sker via bostadsrättsföreningen, som blockförhyr av samfällighetsföreningen.

Hyra för garageplats utan laddstolpe är 1.100 kr och garageplats med laddstolpe är 1.200 kr/månad exklusive kostnad för elförbrukning.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool via Our Green Car vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till bilpoolen varar från första inflyttning och löper i 10 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll ingår i årsavgiften under den första 10 årsperioden.

Fordonspoolen består av 2 st bilar.

Bilpoolsbilar avses placeras i gemensamt garage och kommer att vara tillgängliga för Our Green Car medlemmar via bilpoolens bokningssystem.

Lägenhetsförteckning
Bonum Norrtälje Hamn Kv 16 B, RBA (127997)

ObjNr	LM LghNr	Grunddata		Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data						
		Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insat	
0001	1001	0	6	1	61,0 m²	2	RK	B	U	2 815 000	46 731	3 894	400	0,018148	0,015409
0002	1002	0	6	2	73,0 m²	3	RK	B, Wc	B	3 920 000	56 088	4 674	500	0,021782	0,021458
0003	1101	1	6	4	76,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 200 000	57 932	4 828	500	0,022498	0,022991
0004	1102	1	6	5	73,0 m²	3	RK	B, Wc	B	3 925 000	56 088	4 674	900	0,021782	0,021486
0005	1103	1	6	6	47,0 m²	2	RK	B	B	1 995 000	40 757	3 396	1 100	0,015828	0,010921
0006	1104	1	6	7	57,0 m²	2	RK	B	B	2 820 000	47 108	3 926	1 200	0,018294	0,015437
0007	1201	2	6	4	76,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 285 000	57 932	4 828	1 100	0,022498	0,023456
0008	1202	2	6	5	73,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 010 000	56 088	4 674	700	0,021782	0,021951
0009	1203	2	6	6	47,0 m²	2	RK	B	B	2 195 000	40 757	3 396	900	0,015828	0,012016
0010	1204	2	6	7	57,0 m²	2	RK	B	B	2 875 000	47 108	3 926	1 200	0,018294	0,015738
0011	1301	3	6	4	76,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 375 000	57 932	4 828	1 100	0,022498	0,023949
0012	1302	3	6	5	73,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 080 000	56 088	4 674	700	0,021782	0,022334
0013	1303	3	6	6	47,0 m²	2	RK	B	B	2 290 000	40 757	3 396	900	0,015828	0,012536
0014	1304	3	6	7	57,0 m²	2	RK	B	B	2 935 000	47 108	3 926	1 200	0,018294	0,016066
0015	1401	4	6	4	76,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 455 000	57 932	4 828	1 100	0,022498	0,024387
0016	1402	4	6	5	73,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 155 000	56 088	4 674	700	0,021782	0,022745
0017	1403	4	6	6	47,0 m²	2	RK	B	B	2 345 000	40 757	3 396	900	0,015828	0,012837
0018	1404	4	6	7	57,0 m²	2	RK	B	B	2 995 000	47 108	3 926	1 200	0,018294	0,016395
0019	1501	5	6	4	76,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 530 000	57 932	4 828	1 100	0,022498	0,024798
0020	1502	5	6	5	73,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 225 000	56 088	4 674	700	0,021782	0,023128
0021	1503	5	6	6	47,0 m²	2	RK	B	B	2 430 000	40 757	3 396	900	0,015828	0,013302
0022	1504	5	6	7	57,0 m²	2	RK	B	B	3 050 000	47 108	3 926	1 200	0,018294	0,016696
0023	1601	6	6	4	76,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 665 000	57 932	4 828	1 100	0,022498	0,025537
0024	1602	6	6	5	73,0 m²	3	RK	B, Wc	B	4 375 000	56 088	4 674	700	0,021782	0,023949
0025	1603	6	6	6	47,0 m²	2	RK	B	B	2 530 000	40 757	3 396	900	0,015828	0,013849
0026	1604	6	6	7	57,0 m²	2	RK	B	B	3 165 000	47 108	3 926	1 200	0,018294	0,017325
0027	1001	0	4	3	50,0 m²	2	RK	B	U	2 375 000	41 785	3 482	1 100	0,016227	0,013001
0028	1101	1	4	8	54,0 m²	2	RK	B	B	2 675 000	44 646	3 720	700	0,017338	0,014643
0029	1102	1	4	9	67,0 m²	3	RK	B, Wc	B	3 725 000	53 638	4 470	900	0,020830	0,020391
0030	1201	2	4	8	54,0 m²	2	RK	B	B	2 725 000	44 646	3 720	800	0,017338	0,014917
0031	1202	2	4	9	67,0 m²	3	RK	B, Wc	B	3 795 000	53 638	4 470	1 000	0,020830	0,020774
0032	1301	3	4	8	54,0 m²	2	RK	B	B	2 780 000	44 646	3 720	800	0,017338	0,015218

Handwritten initials/signature.

Lägenhetsförteckning
Bonum Norrtälje Hamn Kv 16 B, RBA (127997)

ObjNr	LM LghNr	Grunddata			Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data				
		Vän.Nr	Vän.Nr. i Lgh. Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0033	1302	3	4	67,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	3 865 000	53 638	4 470	1 000	0,020830	0,021157
0034	1401	4	4	54,0 m ²	2	RK	B	B	2 835 000	44 846	3 720	800	0,017338	0,015519
0035	1402	4	4	67,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	3 935 000	53 638	4 470	100	0,020830	0,021540
0036	1101	1	5	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 310 000	59 326	4 944	1 200	0,023039	0,023593
0037	1102	1	5	98,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	5 550 000	71 060	5 922	1 500	0,027596	0,030381
0038	1103	1	5	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 270 000	58 337	4 861	1 200	0,022655	0,023374
0039	1201	2	5	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 385 000	59 326	4 944	1 200	0,023039	0,024004
0040	1202	2	5	98,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	5 710 000	71 060	5 922	1 500	0,027596	0,031257
0041	1203	2	5	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 365 000	58 337	4 861	1 200	0,022655	0,023894
0042	1301	3	5	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 445 000	59 326	4 944	1 200	0,023039	0,024332
0043	1302	3	5	98,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	5 815 000	71 060	5 922	1 500	0,027596	0,031832
0044	1304	3	5	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 465 000	58 337	4 861	1 200	0,022655	0,024442
0045	1401	4	5	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 520 000	59 326	4 944	1 200	0,023039	0,024743
0046	1402	4	5	98,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	5 900 000	71 060	5 922	1 500	0,027596	0,032297
0047	1501	5	5	78,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 580 000	58 337	4 861	1 200	0,022655	0,025071
0048	1502	5	5	98,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 015 000	71 060	5 922	1 500	0,027596	0,032926
48 st				3300,0					182 680 000	2 575 002	214 584	48 400	1,000000	1,000000

Handwritten marks and initials at the bottom right of the page.

G. Nyckeltal

BOA: 3 300 m² LOA: 74 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 *	55 358
Föreningens lån *	13 020
Anskaffningsvärde *	68 377
Belåningsgrad	19,0%
Snittränta föreningens lån	1,2%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	1,5%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	780
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	1 500
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	182
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ****	559
Kassaflöde ****	11
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	150
Avskrivning ****	450

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	2 575 000	2 626 500	2 679 000	2 732 600	2 787 300	2 843 000	3 138 900	3 465 600	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	600 000	612 000	624 200	636 700	649 500	662 400	731 400	807 500	Ökning 2% per år
Årshyror lokaler	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	Ökning 2% per år
Intäkter biplatser	334 800	334 800	334 800	334 800	334 800	334 800	334 800	334 800	
Summa intäkter	3 620 800	3 684 300	3 749 000	3 815 100	3 882 600	3 951 200	4 316 100	4 718 900	
Kostnader									
Räntekostnader	512 200	507 100	501 900	496 800	491 600	486 500	460 800	435 100	
Amorteringar	429 700	429 700	429 700	429 700	429 700	429 700	429 700	429 700	
Räntekostnadsutrymme ¹⁾	650 000	643 600	637 100	630 700	624 200	617 800	585 600	553 300	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 885 000	1 922 700	1 961 200	2 000 400	2 040 400	2 081 200	2 297 600	2 537 000	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift-skatt	40 000	40 800	41 600	42 500	43 300	44 200	48 800	148 100	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	3 516 900	3 543 900	3 571 500	3 600 100	3 629 200	3 659 400	3 822 700	4 103 200	
Avsättning till underhållsfond	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	37 900	74 400	111 500	149 000	187 400	225 800	427 400	549 700	
Åck kassaflöde	37 900	112 300	223 800	372 800	560 200	786 000	1 213 400	1 763 100	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	3 620 800	3 684 300	3 749 000	3 815 100	3 882 600	3 951 200	4 316 100	4 718 900	
Summa kostnader	- 3 516 900	- 3 543 900	- 3 571 500	- 3 600 100	- 3 629 200	- 3 659 400	- 3 822 700	- 4 103 200	
Aterföring amortering	429 700	429 700	429 700	429 700	429 700	429 700	429 700	429 700	
Avskrivning ²⁾	- 1 517 533	- 1 517 533	- 1 517 533	- 1 517 533	- 1 517 533	- 1 517 533	- 1 517 533	- 1 517 533	
Årets resultat	- 983 933	- 947 433	- 910 333	- 872 833	- 834 433	- 796 033	- 594 433	- 472 133	
A amortering + avsättning till underhållsfond	495 652	495 652	495 652	495 652	495 652	495 652	495 652	495 652	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan är 1 för lån 1 har antagits vara:									0,71%
Utgiftsräntan är 1 för lån 2 har antagits vara:									1,27%
Utgiftsräntan är 1 för lån 3 har antagits vara:									1,61%

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

¹⁾ Räntekostnadsutrymme med ca 1,50% -entreshöjning av låneräntan.

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

AK
M

I. Känslighetsanalys

Ar	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	780	796	812	828	845	861	951	1 050
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	780	838	854	912	927	984	1 068	1 160
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	780	881	896	995	1 010	1 107	1 184	1 270
<u>Inflationsnivå 3%</u>								
Räntan oförändrad	780	800	820	840	860	881	998	1 132
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	780	843	862	923	943	1 004	1 111	1 237
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	780	886	904	1 006	1 026	1 127	1 227	1 347

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

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

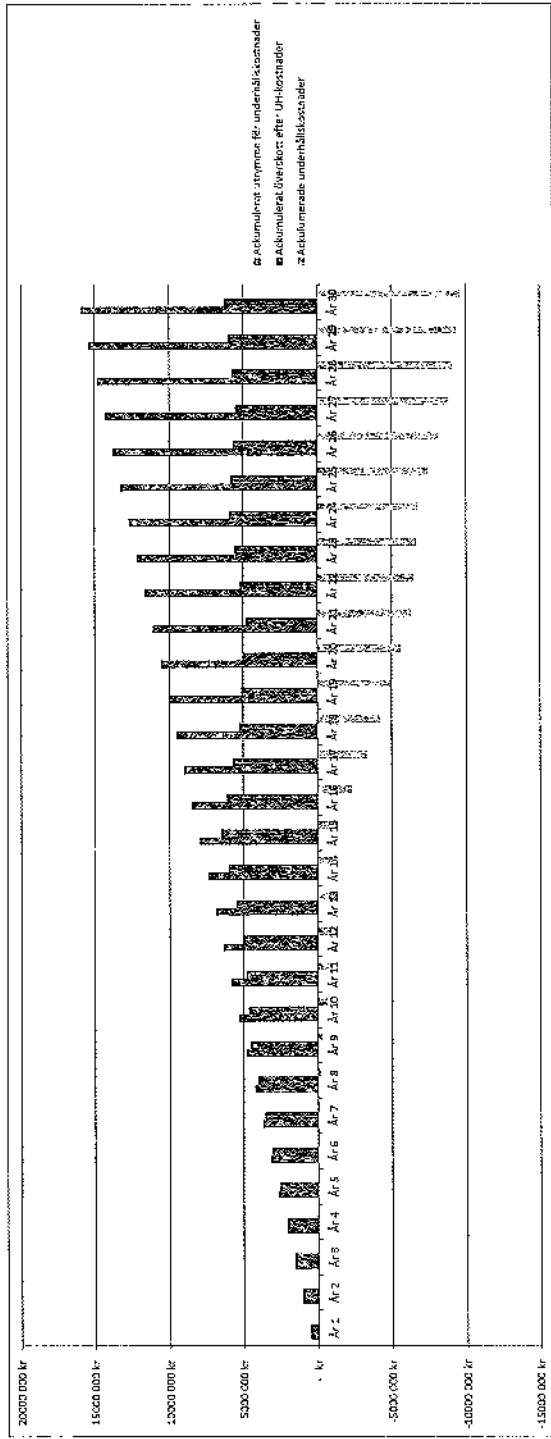
J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
Bonum - Norrtälje hamn

Datum 2021-12-13
 Bot 3 300
 Avsättning UH-ford km³ 20
 Lån 42 965 000
 Amortering/m³ 141
 Summa Amortering+Uhlen³ 181

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
33 000	60 000	155 000	1 114 000	57 000	2 855 000	2 035 000	471 000	2 027 000	866 000

	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
Kostnadsräkyl															
Utrymme (färdstrecken (amorterad))	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452
Avsättning till UH-bond	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000
Årligt utrymme för underhållskostnader	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr
Accumulerat utrymme för underhållskostnader	530 452 kr	1 060 904 kr	1 591 356 kr	2 121 808 kr	2 652 260 kr	3 182 712 kr	3 713 164 kr	4 243 616 kr	4 774 068 kr	5 304 520 kr	5 834 972 kr	6 365 424 kr	6 895 876 kr	7 426 328 kr	7 956 780 kr
Underhållskostnader															
Årliga underhållskostnader	11 000 kr	11 000 kr	11 000 kr	20 000 kr	20 000 kr	20 000 kr	20 000 kr	51 667 kr	51 667 kr	51 667 kr	371 333 kr	371 333 kr	371 333 kr	19 000 kr	19 000 kr
Årligt överskott/underskott	519 452 kr	519 452 kr	519 452 kr	510 452 kr	510 452 kr	510 452 kr	478 785 kr	478 785 kr	478 785 kr	478 785 kr	159 119 kr	159 119 kr	159 119 kr	511 452 kr	511 452 kr
Accumulerade underhållskostnader	-11 000 kr	-22 000 kr	-33 000 kr	-53 000 kr	-73 000 kr	-93 000 kr	-114 667 kr	-144 667 kr	-196 333 kr	-248 000 kr	-301 667 kr	-362 000 kr	-421 667 kr	-481 000 kr	-540 000 kr
Accumulerat överskott efter UH-kostnader	519 452 kr	1 038 904 kr	1 558 356 kr	2 068 808 kr	2 579 260 kr	3 089 712 kr	3 600 164 kr	4 110 616 kr	4 621 068 kr	5 131 520 kr	5 641 972 kr	6 152 424 kr	6 662 876 kr	7 173 328 kr	7 683 780 kr



Handwritten initials/signature.

	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
	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	484 452	13 933 560 kr
	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	66 000	1 960 000 kr
	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	530 452 kr	
8 487 282 kr	9 017 654 kr	9 548 136 kr	10 078 566 kr	10 609 040 kr	11 139 482 kr	11 669 944 kr	12 200 396 kr	12 730 848 kr	13 261 300 kr	13 791 752 kr	14 322 204 kr	14 852 656 kr	15 383 108 kr	15 913 560 kr		
- 861 667 kr	- 951 667 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	- 678 333 kr	
- 421 215 kr	- 421 215 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	- 147 881 kr	
- 2 370 667	- 3 321 333	- 4 274 000	- 5 224 667	- 6 175 333	- 7 126 000	- 8 076 667	- 9 027 333	- 9 978 000	- 10 928 667	- 11 879 333	- 12 829 000	- 13 779 667	- 14 730 333	- 15 681 000	- 16 631 667	
6 116 565 kr	6 695 351 kr	7 274 136 kr	7 852 922 kr	8 431 707 kr	9 010 492 kr	9 589 278 kr	10 168 063 kr	10 746 849 kr	11 325 634 kr	11 904 420 kr	12 483 205 kr	13 061 991 kr	13 640 776 kr	14 219 562 kr	14 798 347 kr	

Handwritten initials or signature in the bottom right corner.

Fondavsättning 30 år

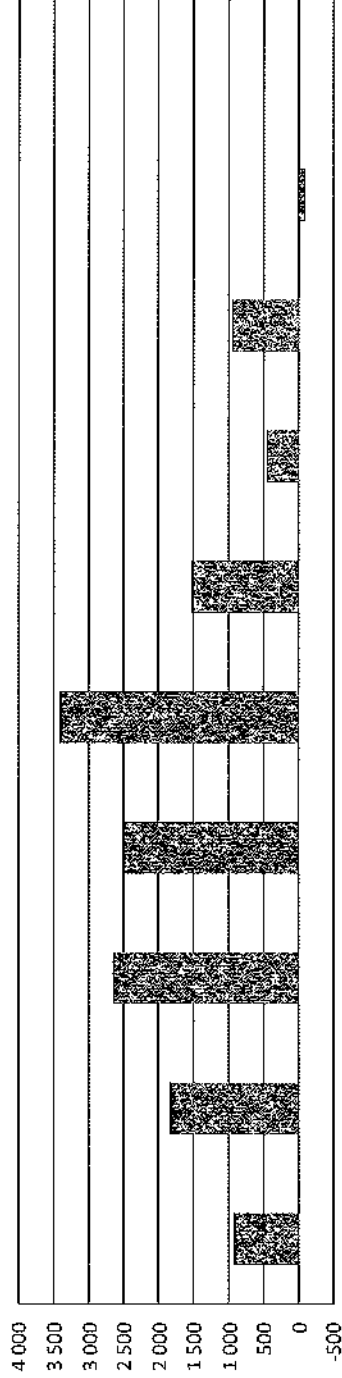
232997 UH-plan SNÖ

RBA Norrtälje Hamn Bonum Brf Havslängtan - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025
 Prioritet: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 HLUVLU: Metod för fondering: Ange slutvärde
 P//K/lu: Area för nyckeltalsberäkn: 3 305,0 m²
 Objektivnivå:

	25-27	28-30	31-33	34-36	37-39	40-42	43-45	46-48	49-51	52-54	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	33	60	155	1 114	57	2 855	2 035	471	2 027	866	9 673 935	322 465
Rekommenderad avsättning	967	967	967	967	967	967	967	967	967	967		
Rekommenderad fondbehållning	934	1 842	2 655	2 508	3 419	1 531	463	959	-101	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

0 tkr

322 tkr

98 kr/år/m²

0 tkr

Evig kostnad per år:

1 011 tkr/år

Evig kostnad per år/area:

306 kr/år/m²

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.

Uppsala 2022-02-14

Bonum Bostadsrättsförening Havslängtan


.....
Bengt Westman


.....
Fredrik Andersson

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Havslängtan

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad 2022-02-14 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.

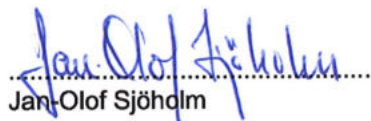
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2021-12-14
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-07-08
- Projektkalkyl 2021-12-20
- Driftkostnadsberäkning 2022-01-11
- Driftkostnadsberäkning Samff, 2022-01-11
- Beräkning av taxeringsvärde 2021-11-04
- Kreditoffert SHB 2022-02-07
- Bygglov 2021-12-08

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

Stockholm 2022-02-24


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2022-02-24


Björn Olofsson

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