

KOSTNADSKALKYL

BRF HÄGERN I TYGELSJÖ
769634-0186

november 2021



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av fastigheten	3
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status	4
3.1	<i>Byggnadsbeskrivning</i>	<i>4</i>
3.2	<i>Generell beskrivning av lägenheter</i>	<i>5</i>
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad	5
6	Finansiering	6
7	Föreningens kostnader	6
7.1	<i>Drift- och underhållskostnader</i>	<i>6</i>
7.2	<i>Fastighetsskatt/avgift</i>	<i>7</i>
7.3	<i>Avskrivningar</i>	<i>7</i>
8	Föreningens intäkter	7
9	Nyckeltal	8
10	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys	8
10.1	<i>Ekonomisk prognos</i>	<i>9</i>
10.2	<i>Känslighetsanalys</i>	<i>10</i>
11	Lägenhetsredovisning	11
12	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet	12

BILAGOR: INTYG ENLIGT 5 KAP 3 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

KOSTNADSKALKYL

BRF HÄGERN I TYGELSJÖ

1 ALLMÄNT

Brf Hägern i Tygelsjö med org.nr. 769634-0186 har registrerats hos Bolagsverket 2017-02-21. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för kostnadskalkylens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Bostadsrättsföreningen avser att genom nybyggnation uppföra ett flerfamiljshus innehållande en lokal och två bostadslägenheter, 2 parhus (2 + 2 lägenheter) samt ett radhus innehållande 3 lägenheter. Totalt 9 bostadsrättslägenheter på fastigheten Åttingen 18 i Malmö kommun. Byggnaderna är placerade på ett sätt som möjliggör en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna. Ansökan om bygglov kommer att ske inom kort.

Föreningens förvärv av fastigheten sker genom att föreningen förvärvar aktierna till ett nybildat aktiebolag vars enda tillgång är fastigheten. Bostadsrättsföreningen förvärvar sedan fastigheten (transportköp) från aktiebolaget. Aktiebolaget kommer därefter att säljas för likvidation. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet vilket innebär att om föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga värdet är ca 11 000 000 kr.

Efter fastighetsförvärvet kommer bostadsrättsföreningen att vara beställare av en totalentreprenad för uppförande av byggnaderna. Färdigställande beräknas ske i juni -23. Upplåtelse av bostadsrätter och inflyttning avses ske efter att en ekonomisk plan har upprättats.

Bostadsrättsföreningen avser att ingå förhandsavtal om att i framtiden upplåta lägenheter med bostadsrätt. Eventuella förskott får endast tas ut efter godkännande från Bolagsverket, sedan betryggande säkerhet har ställts till Bolagsverket. De lägenheter som inte är förhandstecknade kommer att upplåtas till Mjöbäcks Entreprenad AB.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Registerbeteckning	Åttingen 18
Kommun	Malmö
Församling	Tygelsjö
Adress/belägenhet	Tygelsjö Skolväg 1, Tygelsjövägen 142

Area	2 668 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan del av kvarteret Åttingen mm, akt 1280K-DP-4894, laga kraft 2009-06-04
Servitut /Nyttjanderätt	Fastigheten belastas av servitut avseende 2 st avseende ledningar mm (12-IM1-90/24816.1) samt utrymme (12-TYG-350.1).
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Fastighetsförsäkringen innehåller egendomsskydd, styrelseansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring m.m. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	2022
Byggnadstyp	Flerbostadshus i 3 våningsplan och 3 stycken par/radhus i två plan.
Uthyrningsbar area	1 075 m ² .
Bostadslägenheter	9 lägenheter om sammanlagt 945 m ² .
Lokaler	1 lokal om sammanlagt 130 m ² .
Uppvärmningssystem	Frånluftsvärmepump med radiatorer som värmekälla.
Ventilation	Från- och tilluftsventilation med återvinning.
Vatten	Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp. Varje lägenhet har mätare för individuell mätning av vatten.
El	Föreningen har gemensamt el-abonnemang. Varje lägenhet har mätare för individuell mätning och debitering av hushållsel.
Grundläggning	Platta på mark.
Stomme	Grundläggning, husstomme och mellanbjälklag i betong/trä.
Yttertak	Betongpannor.

Fasader	Tegel.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster.
Balkong	Balkonggolv av trä. Räcken i Alu. Uteplatser har marktegel/trädäck.
Sophantering	Miljörum.
Parkering	Bilparkering kommer att erbjudas i kvarteret. Cykelparkering på gården.
Mark	Parkering, asfaltsytor, stensättning, buskar/träd mm enligt situationsplan.
Övrigt	Telias baspaket Lagom med TV-kanaler och telefoni där den fasta avgiften ingår och 100/100 mbits anslutning. Fler kanaler och snabbare fiber kan väljas till.

3.2 Generell beskrivning av lägenheter

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Vardagsrum och sovrum	Trestavsparkett		Vitmålat	
Kök	Trestavsparkett		Vitmålat	Vita släta luckor, stänkskydd i vitt kakel, bänkskiva i grått laminat och disk- bänk med underlimmad ho. Vita vitvaror – diskmaskin, kyl & frys, induktionshäll, inbyggnadsugn samt inbyggnadsmicro.
Badrum	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin och torktumlare i vitt. Spegelskåp och kommod i vitt, Hörndusch rak. Handdukstork.

4 TAXERINGSVÄRDE

Beräknat taxeringsvärde för hyreshuset (2 lägenheter + en lokal), typkod 321 är 4 917 000 kr fördelat på byggnader 4 254 000 (varav 3 215 000 kr för bostadsdel och 1 039 000 kr för lokalen) och mark 663 000 kr (varav 445 000 kr för bostadsdel och 218 000 för lokalen). Beräknat taxeringsvärde småhusenheter (3 byggnader innehållande totalt 7 lägenheter), typkod 230 är 19 173 000 kr fördelat på byggnader 13 608 000 kr och mark 5 565 000 kr.

5 FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

	kr	kr/m ²
Totalt inköpspris mark, aktier, entreprenad-kostnader, byggherrekostnader m.m.	58 417 000	54 341
Anskaffningskostnad	58 417 000	54 341
Ingående saldo	100 000	
Anskaffningskostnad + kassa	58 517 000	54 434

6 FINANSIERING

Lån	Belopp kr	Bindningstid år	Ränta		Amortering kr	Kapital- kostn kr	Ränta efter	
			%	kr			löptid	%
Bottenlån 1	13 962 000	-	2,00	279 240	139 620	418 860		2,00
Summa lån år 1	13 962 000	Snittränta:	2,00	279 240	139 620	418 860		2,00
Insatser	44 555 000							
Summa finansiering år 1	58 517 000							

Amortering på föreningens lån sker med 1,00% per år.

7 FÖRENINGENS KOSTNADER

7.1 Drift- och underhållskostnader

	kr	kr/m ²
Driftskostnader som fördelas efter andelstalet		
Vatten ¹	5 000	5
El (fastighets el) ²	20 000	19
Renhållning	35 000	33
Styrelse/revision	15 000	14
Ekonomisk förvaltning	30 000	28
Fast skötsel	50 000	47
Försäkring	15 000	14
Bredband/TV	32 400	30
Delsumma	202 400	188
Driftskostnader som debiteras efter förbrukning		
Vatten	35 000	33
El ³	108 000	100
Delsumma	143 000	133
Summa driftkostnad år 1	345 400	321
Avsättning yttre underhåll	53 750	50
Årlig höjning av driftkostnad, %	2,00 %	

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen.

¹ Vatten till utemiljö/rabatter

² Gårdsbelysning och el till lokalen inkl drift av värmepump.

³ Hushållsel inkl drift av värmepump för värme och varmvattenproduktion.

7.2 Fastighetsskatt/avgift

	kr
Taxeringsvärde bostäder	22 833 000
Kommunal fastighetsavgift (2 043 kr per lgh, från och med 2038)	65 114
Taxeringsvärde lokaler	1 257 000
Fastighetsskatt (1,0% av taxv)	12 570

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus/småhus uppgår till 0,30/0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 1,00 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 518 kr per lägenhet/8 868 kr per hus (prognos för 2023). Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

Nybyggda bostäder är befriade från avgift i 15 år. Föreningen kommer att betala kommunal fastighetsavgift från 2038.

7.3 Avskrivningar

	kr
Avskrivningsunderlag	43 314 423
Avskrivning per år	433 144

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Avskrivning sker i planen enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

8 FÖRENINGENS INTÄKTER

	kr	kr/m ²
Årsavgift bostäder	472 500	500
Hysesintäkter lokaler	195 000	1 500
Årsavgifter förbrukning	143 000	151 ⁴
Parkering, garage mm	32 400	
Totala intäkter år 1	842 900	
Årlig höjning av avgifter (snitt), %	2,00 %	
Årlig höjning av hyror (snitt), %	2,00 %	

Årsavgiften antas öka med i genomsnitt 2 % per år.

Årsavgifterna är anpassade för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar till underhållsfonden.

⁴ kr/m² boa

9 NYCKELTAL

Nyckeltalen i tabellen avser kr/m² total bostadsarea (BOA) + lokalarea (LOA) om inget annat anges.

	kr/m ²
Anskaffningskostnad	54 341
Anskaffningskostnad, bruttoarea (BTA)	40 756
Lån år 1	12 988
Insatser, area upplåten med bostadsrätt	47 148
Årsavgift andelstal år 1	500
Årsavgift förbrukning år 1	151
Totala årsavgifter år 1	651
Driftskostnader år 1	321
Avsättning underhållsfond år 1	50
Amortering + avsättning till underhållsfond år 1	180
Hysesintäkter år 1, uthyrd area	1 500
Kassaflöde år 1	61

10 EKONOMISK PROGNOSSAMT KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 och 16 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Föreningen kommer enligt prognosen att redovisa ett bokföringsmässigt underskott som beror på att avskrivningarna överstiger summan av de årliga amorteringarna på föreningens lån och de årliga avsättningarna till underhållsfonden. Detta underskott påverkar inte föreningens likviditet eftersom avskrivningarna är en bokföringspost som inte motsvaras av någon utbetalning.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% och 4,0% istället för 2,0% respektive en antagen ränteökning om 1,0% och 2,0%. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att kassaflödet ska bli minst 0 kr varje år i kalkylen.

10.1 Ekonomisk prognos

År	1 2023	2 2024	3 2025	4 2026	5 2027	6 2028	11 2033	16 2038
Ränta	279 240	276 448	273 655	270 863	268 070	265 278	251 316	237 354
Ränta %	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Avskrivningar	433 144	433 144	433 144	433 144	433 144	433 144	433 144	433 144
Driftskostnader	345 400	352 308	359 354	366 541	373 872	381 350	421 041	464 863
Fastighetsskatt/avgift	12 570	12 821	13 078	13 339	13 606	13 878	15 323	104 553
Summa kostnader	1 070 354	1 074 721	1 079 231	1 083 888	1 088 693	1 093 650	1 120 824	1 239 914
Årsavgift/m ² (bostäder)	500	510	520	531	541	552	609	673
Årsavgifter bostäder	472 500	481 950	491 589	501 421	511 449	521 678	575 975	635 923
Hysesintäkter lokaler	195 000	198 900	202 878	206 936	211 074	215 296	237 704	262 444
Årsavgifter förbrukning	143 000	145 860	148 777	151 753	154 788	157 884	174 316	192 459
Parkering	32 400	33 048	33 709	34 383	35 071	35 772	39 495	43 606
Summa intäkter	842 900	859 758	876 953	894 492	912 382	930 630	1 027 490	1 134 432
Årets Resultat	-227 454	-214 963	-202 278	-189 395	-176 311	-163 020	-93 333	-105 482
Ackumulerat redovisat resultat	-227 454	-442 417	-644 696	-834 091	-1 010 402	-1 173 422	-1 781 669	-2 111 947
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-227 454	-214 963	-202 278	-189 395	-176 311	-163 020	-93 333	-105 482
Återföring avskrivningar	433 144	433 144	433 144	433 144	433 144	433 144	433 144	433 144
Amorteringar	-139 620	-139 620	-139 620	-139 620	-139 620	-139 620	-139 620	-139 620
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	66 070	78 561	91 246	104 129	117 213	130 504	200 191	188 042
Avsättning till yttre underhåll	-53 750	-54 825	-55 922	-57 040	-58 181	-59 344	-65 521	-72 340
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	12 320	23 736	35 324	47 089	59 033	71 160	134 670	115 702
Ingående saldo kassa	100 000							
Ackumulerat saldo kassa⁵	166 070	244 631	335 877	440 006	557 219	687 723	1 547 097	2 684 441
Ackumulerad avsättning underhåll	53 750	108 575	164 497	221 536	279 717	339 062	654 068	1 001 862

⁵ Ackumulerat saldo kassa visar situationen om inget underhåll utförs under perioden. Kassen visar då att föreningen har tillräcklig likviditet för att täcka planerat framtida underhåll som avsatts till underhållsfonden. Om föreningen utför underhåll under perioden görs uttag ur underhållsfonden och kassen minskar med motsvarande belopp.

10.2 Känslighetsanalys

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan.

	1 2023	2 2024	3 2025	4 2026	5 2027	6 2028	11 2033	16 2038
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos								
Ränta %	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Nettoutbetalningar och fondavsättning ⁶	460 180	458 214	456 265	454 332	452 416	450 519	441 305	520 221
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	487	485	483	481	479	477	467	550
Årsavgift exkl förbrukning enligt prognos kr/m ²	500	510	520	531	541	552	609	673
Huvudalternativ men låneränta + 1,00%								
Ränta %	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	598 800	595 438	592 092	588 763	585 452	582 158	565 963	637 898
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	634	630	627	623	620	616	599	675
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	26,7%	23,5%	20,4%	17,4%	14,5%	11,6%	-1,7%	0,3%
Huvudalternativ men låneränta + 2,00%								
Ränta %	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	737 420	732 662	727 920	723 195	718 487	713 797	690 621	755 575
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	780	775	770	765	760	755	731	800
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	56,1%	52,0%	48,1%	44,2%	40,5%	36,8%	19,9%	18,8%
Huvudalternativ men inflation + 1,00%								
Ränta %	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	460 180	458 627	457 112	455 634	454 196	452 799	446 467	542 795
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	487	485	484	482	481	479	472	574
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-2,6%	-4,8%	-7,0%	-9,1%	-11,2%	-13,2%	-22,5%	-14,6%
Huvudalternativ men inflation + 2,00%								
Ränta %	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	460 180	459 040	457 967	456 962	456 029	455 170	452 100	568 656
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	487	486	485	484	483	482	478	602
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-2,6%	-4,8%	-6,8%	-8,9%	-10,8%	-12,7%	-21,5%	-10,6%

⁶ Nettoutbetalningar definieras som utbetalningar minus inbetalningar utom årsavgiften, och innefattar låneräntor, amorteringar, driftskostnader, fastighetsskatt/fastighetsavgift minus hyresintäkter och årsavgifter för förbrukning. Nettoutbetalningarna med tillägg för avsättning till underhållsfonden visar hur stor årsavgiften (utöver årsavgifter för förbrukning) behöver vara för att kassaflödet ska bli 0.

11 LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh nr	Våning	Beskr	Boarea m ²	Andelstal Alla	Insats kr	Årsavgift exkl moms kr/mån	Årsavgift El (inkl värme och varmvatten produktion) samt kallvatten ⁷ kr/mån	Akt hyra kr/mån
A11	2 och 3	4 rok	105	11,1111	4 795 000	4 375	1 324	
A12	2 och 3	4 rok	105	11,1111	4 795 000	4 375	1 324	
B11	bv och 2	4 rok	105	11,1111	4 995 000	4 375	1 324	
B12	bv och 2	4 rok	105	11,1111	4 995 000	4 375	1 324	
C11	bv och 2	4 rok	105	11,1111	4 995 000	4 375	1 324	
C12	bv och 2	4 rok	105	11,1111	4 995 000	4 375	1 324	
D11	bv och 2	4 rok	105	11,1111	4 995 000	4 375	1 324	
D12	bv och 2	4 rok	105	11,1111	4 995 000	4 375	1 324	
D13	bv och 2	4 rok	105	11,1111	4 995 000	4 375	1 324	
Lokaler								
1 ⁸	bv	-	130	-	-	-	-	16 250
Parkeringsplatser, garage mm								
13 st, varav 4 till gäster								2 700
Totalt			1 075	100,00	44 555 000	39 375	11 916	18 950

⁷ Tillkommande avgift för el och kallvatten. Beloppen är preliminära och storleken kan variera efter hushållets vanor och sammansättning.

⁸ Mjöbäcks Entreprenad AB garanterar hyran i 5 år.

12 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

- A. Insats fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och avgiften för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av prisbasbeloppet.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättsföreningen tecknar avtal/abonnemang avseende vatten och avlopp samt el. Bostadsrättsinnehavaren debiteras egen förbrukning av vatten och hushållsel (inkl drift av värmepump för värme och varmvattenproduktion).
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- Fond för yttre underhåll
- H. I kostnadskalkylen redovisade boareor samt lokalareor baseras bl.a. på ritningar. Eventuella avvikelser från den sanna boarean eller lokalarean enligt Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna kostnadskalkyl angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande kända och bedömda förutsättningar.
- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Malmö november 2021


Mikael Bengtsson


Magnus Ivarsson

Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Hägern i Tygelsjö, 769634-0186.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingarna som varit tillgängliga för mig och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att kostnadskalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser jag att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Lammhult


Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 2021-11-15
- Stadgar registrerade 2021-11-15
- Fastighetsutdrag Malmö Åttingen 18, 2021-11-15
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 2021-11-08
- Bofakta
- Ritningar samt situationsplan
- Taxeringsberäkningar

Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Hägern i Tygelsjö, org. nr 769634-0186.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingarna som varit tillgängliga för mig och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Anskaffningskostnaden i kostnadskalkylen avser beräknad kostnad.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att kostnadskalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser jag att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Jag har ej besökt fastigheten då jag anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för min granskning

Stockholm



Jan-Olof Sjöholm

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, skapat, 2021-11-15
- Stadgar, registrerade, 2021-11-15
- Fastighetsutdrag Malmö Åttingen 18, 2021-11-15
- Bofakta
- Situationsplan och ritningar
- Offert finansiering, 2021-11-08
- Beräkna taxeringsvärde – Hyreshus 2019-2021 och Småhus 2021-2023

Verifikat

Transaktion 09222115557458589003

Dokument

Utkast till kostnadskalkyl (version 4)-sammanfogad
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2021-11-30 11:06:13 CET (+0100) av olov
Lindberg (oL)
Färdigställt 2021-12-07 17:30:02 CET (+0100)

Initierare

olov Lindberg (oL)
Forum Fastighetsekonomi
olov.lindberg@fforum.se

Signerande parter

Ulf Jönsson (UJ)
Personnummer 6003124358
ulf.jonsson@mjobacks.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'UJ', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
JÖNSSON"
Signerade 2021-11-30 13:43:38 CET (+0100)

Mattias Bengtson (MB)
Personnummer 197304104636
Mattias.Bengtsson@mjobacks.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MB', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pierre Benny Mattias Bengtsson"
Signerade 2021-11-30 11:17:34 CET (+0100)

Magnus Ivarsson (MI)
Personnummer 197212064674
magnus.ivarsson@mjobacks.se



Urban Blücher (UB)
Personnummer 6504070415
urbanblycher@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557458589003



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS IVARSSON"
Signerade 2021-12-07 13:33:02 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gösta Urban Oscar Blücher"
Signerade 2021-12-07 13:48:53 CET (+0100)

Jan Olof Sjöholm (JOS)
Personnummer 194708152816
janolofsjoholm1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ronny Jan-Olof Sjöholm"
Signerade 2021-12-07 17:30:02 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

