

KOSTNADSKALKYL
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BRF RENSTRÅKET 1,
HÄRJEDALENS KOMMUN
ORGANISATIONSNUMMER: 769640–5658

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Allmänna förutsättningar	3
2. Beskrivning av Fastigheten	4
2.1. Gemensamma anordningar och utrymmen	5
2.2. Beskrivning av föreningens hus.....	5
2.3. Lägenhetsbeskrivning:.....	5
2.4. Underhållsbehov.....	6
2.5. Försäkringar	6
2.6. Fastighetsskatt	6
3. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens förvärv	6
4. Finansieringsplan år ett.....	7
5. Beräknade löpande kostnader och intäkter år ett.....	7
5.1. Driftskostnader	7
5.2. Övriga kostnader	7
5.3. Intäkter	8
5.4. Nyckeltal år ett.....	8
6. Lägenhetsredovisning	9
7. Ekonomisk prognos & Känslighetsanalys	10
8. Särskilda förhållanden.....	12

BILAGOR

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg
Stadgar
Fastighetsinfo
Registreringsbevis

1. Allmänna förutsättningar

Brf Renstråket 1 med org.nr. 769640-5658, som registrerats hos Bolagsverket 2021-11-15, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och fritidsbostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller fritidsbostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighetsägaren till Härjedalen Tännäs Kyrkby 51:115, Tännäs Resort AB (556668-8601) har erbjudit Brf Renstråket 1 att förvärva Fastigheten via fusion med Brf Renstråket Tännäskröket (769640-7142) som kommer att förvärva fastigheten i första steget. Planerat tillträde är första kvartalet 2023.

Affären kommer att ske genom att Brf Renstråket Tännäskröket fusioneras med Brf Renstråket 1. Fusionen kommer göra så att bostadsrättsföreningen tar över samtliga tillgångar och skulder från Brf Renstråket Tännäskröket. Fusionen kommer ske genom så kallad absorption. Fusionen kommer att genomföras som ett förenklat fusionsförfarande eftersom samtliga medlemmar i Brf Renstråket Tännäskröket är överens om genomförandet.

Fastigheten Tännäs Kyrkby 51:115 är belägna på Karl Johans Väg 13 i Tännäs och består av en byggnad med 16 lägenheter. Den totala boarean uppgår till 1 008 kvm. Samtliga lägenheter kommer att upplåtas.

När den ekonomiska planen är antagen och intygsgiven kommer föreningarna ansöka om tillstånd för fusionen, detta förväntas ske under andra kvartalet 2023. Styrelse och medlemmar är samma för Brf Renstråket Tännäskröket som för Brf Renstråket 1.

Överlåtelsehandlingarna utgörs av fusionsplanen och denna kommer att undertecknas november 2022. Föreningen tillträder fastigheten senast 2023-06-01. Upplåtelseavtal kommer att skrivas när den ekonomiska planen är registrerad hos bolagsverket vilket blir under första kvartalet 2023. Fastigheten kommer vara fullvärdesförsäkrad då den tas i anspråk av Brf Renstråket 1.

I enlighet med 5 kap 3§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnads kalkyl för föreningens verksamhet. Uppgifterna i kostnads kalkylen grundar sig på preliminära kostnader för föreningens hus. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Byggnadsprojektet kommer att ske i totalentreprenad av Unihome AB (556199-0713). För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnads kalkyl för projektet. Projektören garanterar säkerhet för återbetalning av förskott enligt 5 kap. 5§ bostadsrättslagen.

Entreprenadavtal har undertecknats med Unihome AB med ett fast pris om 43 375 000 kr inkl. kapitalkostnader under byggtiden.

Kalkylen är baserad på de förutsättningar för projektets finansiering som fanns då kalkylen upprättades i september 2022. Bygglov har beviljats och byggstarten var juni 2022. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

2. Beskrivning av Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Tännäs Kyrkby 51:115, i Härjedalens kommun
Adress:	Karl Johans Väg 13, 846 95 Tännäs
Upplåtelseform:	Äganderätt
Planbestämmelser:	Detaljplan: FUNÄSDALEN 29:29, TÄNNÄS KYRKBY 51:34 2009-06-02 Senast ajourföring: 2020-11-20 AKT 2361-P09/17
Fastigheten belastas av:	Inga belastningar
Servitut & gemensamhetsanläggningar	Parkering/VA. Tvättstuga och värmecentral kommer eventuellt att delas med framtida byggnationer.
Antal byggnader:	Två byggnader, huvudbyggnad sam tvättstuga med värmecentral.
Byggnadsår:	2022
Husens utformning:	Flerfamiljshus
Antal bostadslägenheter:	16
Antal lokaler	Tvättstuga med framtida servitut till Brf Renstråket 2
Total tomtarea:	3 199 kvm
Bostadsarea (BOA):	1 008 kvm
Fastighetsförsäkring inkl. styrelseansvar:	Upphandling pågår
Typkod:	Taxeringsenhet: 320 - Hyreshusenhet, bostäder. Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men har med hjälp av Skatteverkets e-tjänst beräknats till nedanstående belopp:

Taxeringsvärde:		Fördelning %
Bostäder, byggnad	5 600 000 kr	95,69%
Bostäder, mark	252 000 kr	4,31%
Summa taxeringsvärde	5 852 000 kr	100,00%

2.1. Gemensamma anordningar och utrymmen

Vatten/avlopp:	Fastigheten är anslutna till Tännäskrökets reningsverk.
Uppvärmning:	Vattenburen bergvärme
El:	Stigare med trefas. Fastighetsmätare i el-central. Separata mätare till varje lägenhet
Ventilation:	Mekanisk frånluft och självdrag
Hiss:	Saknas
Kabelteve/bredband:	Alla kommer ha eget abonnemang
Tvättstuga:	Gemensam i separat byggnad
Sophantering:	Återvinningsstation genom Tännäskröket
Trapphus:	Saknas
Parkering:	16 platser arrenderas av Tännäs Resort AB kostnad 1200 kr/lgh per år

2.2. Beskrivning av föreningens hus

Antal våningar:	Två plan + inredd vind
Grundläggning:	Betongplatta
Grundstomme:	Trästomme
Fasadbeklädnad:	Byggnaderna har träfasad
Yttertak:	Takbeläggning av plåt
Fönster:	Aluminiumbeklädda träfönster
Balkonger:	Samtliga lägenheter har antingen balkong eller uteplats
Portar/dörrar:	Lägenhetsdörrar av trä
Källare/Vind/lokaler:	Saknas

2.3. Lägenhetsbeskrivning:

Bostadslägenheterna har exakt samma standard vad avser kök och bad.

Entréutrymmen:	Klinkergolv med målad panel på vägg och målat tak
----------------	---------------------------------------------------

Kök:	Diskbänk, elspis, köksfläkt, kyl och frys, diskmaskin, skåpinredning. Trägolvtäckning med målad panel på vägg och målat tak.
Hygienrum:	Klinker och kakel samt väggpanel, målade tak. Duschplats, wc-stol, tvättställ. Bastu.
Vardagsrum:	Parkettgolv/trägolvtäckning med målad panel på vägg och målat tak. Braskamin i de stora lägenheterna.
Övriga rum:	Parkettgolv/trägolvtäckning med målade väggar och målat tak
Klädförvaring:	Samtliga lägenheter har utrymme avsett för klädförvaring.

2.4. Underhållsbehov

Byggnaderna är helt nya och något underhålls- eller ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden från år 2026, se avsnitt 5.2 nedan.

2.5. Försäkringar

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring inkl. styrelseansvar vid tillträdet.

2.6. Fastighetsskatt

På grund av att byggnaderna är nyproducerade kommer de vara befriade från fastighetsavgift gällande bostadsdelen i 15 år. Därefter utgår full fastighetsavgift som enligt nuvarande regler f.n. är 1 519 kronor (2022 års nivå) per bostadslägenhet och år (dock max 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen).

3. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens förvärv

Fusionsvärde		59 269 175 kr
Föreningsbildning		200 000 kr
Lagfart	-----	825 kr
Lagfart baserad på:		Fusion
Pantbrev	2,00%	180 000 kr
Totalt		59 470 000 kr
Reparationsfond		50 000 kr
Summa inklusive reparationsfond		59 520 000 kr

Insatser

Insatser vid 100 %	59 520 000 kr
Totalt	59 520 000 kr

4. Finansieringsplan år ett

Föreningen avser att finansiera köpet med enbart insatser. Föreningen blir således obelånad.

5. Beräknade löpande kostnader och intäkter år ett

	År 1
Avskrivningsunderlag:	43 375 000 kr
Årlig avskrivning på 1%, K2 avskrivning	433 750 kr
Avskrivning/kvm	430,3 kr/kvm

Avskrivningar beräknas till en procent på anskaffningsvärdet exkl. mark.

5.1. Driftkostnader

Driftkostnader inkl moms	År 1	Kr/kvm
Ekonomisk / administrativ förv.	12 000 kr	12 kr/m ²
Vattenförbrukning	80 800 kr	80 kr/m ²
Uppvärmning/elförbrukning	70 000 kr	69 kr/m ²
Elförbrukning	18 000 kr	18 kr/m ²
Renhållning	21 600 kr	21 kr/m ²
Försäkringar	20 340 kr	20 kr/m ²
Fastighetsskötsel / reparationer	5 000 kr	5 kr/m ²
Snöröjning & vägavgift	40 480 kr	40 kr/m ²
Kabel-TV	- kr	0 kr/m ²
Styrelsearvode	- kr	0 kr/m ²
Övrigt inkl. parkering	19 200 kr	19 kr/m ²
Summa driftkostnader	287 420 kr	285 kr/m²

Driftkostnaderna grundar sig på kostnader vid liknande projekt i samma klimatzon.

5.2. Övriga kostnader

Yttre underhållsfond från år 2023	39 240 kr
Delsumma	30 240 kr

Enligt stadgarna skall avsättning till underhåll se enligt underhållsplan. I avvaktan på att en sådan upprättas avsätts 39.240 kr/år.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder	0 kr
Fastighetsskatt lokaler	0 kr
Summa övriga kostnader	0 kr
Kostnader/utgifter totalt	857 240 kr

5.3. Intäkter

BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Intäkter	År 1
Månadsavgifter	857 240 kr
Hyror, bostäder	- kr
Hyror, övrigt	- kr
Intäkter totalt	857 240 kr

5.4. Nyckeltal år ett

	Medlemsyta/Totalyta
Anskaffningskostnad exkl reparationsfond (kr/kvm)	58 998 kr
Föreningslån (kr/kvm)	0 kr
Driftkostnad (kr/kvm)	285 kr
Insats (kr/kvm)	59 048 kr
Avskrivning (kr/kvm)	430 kr
Avsättning underhåll (kr/kvm/år)	30 kr
Årsavgift (kr/kvm)	315 kr
Kassaflöde (kr/kvm)	30 kr
Avskrivningar + underhållsfond (kr/kvm)	460 kr
Amortering + underhållsfond (kr/kvm)	30 kr
Amortering (kr/kvm)	0 kr

Nyckeltalen anger genomsnittliga värden.

6. Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Borätt/hyrätt	Adress	Vån	Area c:a (kvm)	ROK	Insats (%)	Insats (kr)	Insats (kr/kvm)	And.tal (%)	Årsavg (kr/år)	Mån.avg (kr/mån)	Årsavg/kvm (kr/kvm)
1001	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	1	52 kvm	3 rok	5,368%	3 195 000 kr	61 442 kr	5,159%	16 387 kr	1 366 kr	315 kr
1002	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	1	52 kvm	3 rok	5,200%	3 095 000 kr	59 519 kr	5,159%	16 387 kr	1 366 kr	315 kr
1003	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	1	52 kvm	3 rok	5,200%	3 095 000 kr	59 519 kr	5,159%	16 387 kr	1 366 kr	315 kr
1004	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	1	52 kvm	3 rok	5,200%	3 095 000 kr	59 519 kr	5,159%	16 387 kr	1 366 kr	315 kr
1005	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	1	52 kvm	3 rok	5,200%	3 095 000 kr	59 519 kr	5,159%	16 387 kr	1 366 kr	315 kr
1006	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	1	52 kvm	3 rok	5,200%	3 095 000 kr	59 519 kr	5,159%	16 387 kr	1 366 kr	315 kr
1007	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	1	52 kvm	3 rok	5,200%	3 095 000 kr	59 519 kr	5,159%	16 387 kr	1 366 kr	315 kr
1008	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	1	52 kvm	3 rok	5,368%	3 195 000 kr	61 442 kr	5,159%	16 387 kr	1 366 kr	315 kr
2001	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	2	74 kvm	6 rok	7,384%	4 395 000 kr	59 392 kr	7,341%	23 320 kr	1 943 kr	315 kr
2002	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	2	74 kvm	6 rok	7,216%	4 295 000 kr	58 041 kr	7,341%	23 320 kr	1 943 kr	315 kr
2003	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	2	74 kvm	6 rok	7,216%	4 295 000 kr	58 041 kr	7,341%	23 320 kr	1 943 kr	315 kr
2004	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	2	74 kvm	6 rok	7,216%	4 295 000 kr	58 041 kr	7,341%	23 320 kr	1 943 kr	315 kr
2005	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	2	74 kvm	6 rok	7,216%	4 295 000 kr	58 041 kr	7,341%	23 320 kr	1 943 kr	315 kr
2006	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	2	74 kvm	6 rok	7,216%	4 295 000 kr	58 041 kr	7,341%	23 320 kr	1 943 kr	315 kr
2007	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	2	74 kvm	6 rok	7,216%	4 295 000 kr	58 041 kr	7,341%	23 320 kr	1 943 kr	315 kr
2008	Bostadsrätt	Karl Johans väg 13	2	74 kvm	6 rok	7,384%	4 395 000 kr	59 392 kr	7,341%	23 320 kr	1 943 kr	315 kr
				1 008 kvm		100%	59 520 000 kr		100%	317 660 kr		

Tillkommer utöver årsavgift per månad: el (600 kr), hemförsäkring (100), tv och bredband (275). Kostnaden för detta förväntas uppgå till 975 kr per lägenhet och månad. I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska årsavgifterna fördelas efter andelstal. Årsavgiften kan komma att ändras till föreningens tillträde.

7. Ekonomisk prognos & Känslighetsanalys

Inflationsantagande	2,00%	Anskaffningskostnad / kvm	59 048 kr	Driftskostnad / kvm	285 kr
		Belåning / kvm	- kr	Årsavgift / kvm	315 kr
		Insats / kvm	59 048 kr		

AR	1	2	3	4	5	6	11	16
----	---	---	---	---	---	---	----	----

KASSAFLÖDE

Driftkostnader	-287 420 kr	-293 168 kr	-299 032 kr	-305 012 kr	-311 113 kr	-317 335 kr	-350 363 kr	-386 829 kr
Avsättning yttre underhållsfond	-30 240 kr	-30 845 kr	-31 462 kr	-32 091 kr	-32 733 kr	-33 387 kr	-36 862 kr	-40 699 kr
Fastighetsavgift	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-32 710 kr
Fastighetsskatt	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Erforderlig årsavgift som täcker utgifterna	317 660 kr	324 013 kr	330 493 kr	337 103 kr	343 845 kr	350 722 kr	387 226 kr	460 239 kr

Akkumulerat kassaflöde	30 240 kr	61 085 kr	92 546 kr	124 637 kr	157 370 kr	190 758 kr	367 982 kr	563 652 kr
-------------------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Hyror bostäder (ej medlemmar)	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Hyror lokaler, parkering mm	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Årsavgift enligt kassaflödesanalys	317 660 kr	324 013 kr	330 493 kr	337 103 kr	343 845 kr	350 722 kr	387 226 kr	460 239 kr

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER (kr)

Kapitalkostnader

Räntor	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Avskrivningar	-433 750 kr	-433 750 kr	-433 750 kr	-433 750 kr	-433 750 kr	-433 750 kr	-433 750 kr	-433 750 kr
Driftkostnader	-287 420 kr	-293 168 kr	-299 032 kr	-305 012 kr	-311 113 kr	-317 335 kr	-350 363 kr	-386 829 kr
Fastighetsavgift	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-32 710 kr
Fastighetsskatt	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr

Summa kostnader	-721 170 kr	-726 918 kr	-732 782 kr	-738 762 kr	-744 863 kr	-751 085 kr	-784 113 kr	-853 289 kr
------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Resultat	-403 510 kr	-402 905 kr	-402 288 kr	-401 659 kr	-401 017 kr	-400 363 kr	-396 888 kr	-393 051 kr
-----------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Balanserat resultat	-403 510 kr	-806 415 kr	-1 208 704 kr	-1 610 363 kr	-2 011 380 kr	-2 411 742 kr	-4 403 268 kr	-6 376 348 kr
---------------------	-------------	-------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Bostadsrättsarea, m2	1 008							
Taxeringsvärde	5 852 000 kr	5 969 000 kr	6 088 000 kr	6 210 000 kr	6 334 000 kr	6 461 000 kr	7 133 000 kr	7 875 000 kr
Föreningslån	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning/m2	315 kr	321 kr	328 kr	334 kr	341 kr	348 kr	384 kr	457 kr
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning/m2	715 kr	721 kr	727 kr	733 kr	739 kr	745 kr	778 kr	847 kr

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos	317 660 kr	324 013 kr	330 493 kr	337 103 kr	343 845 kr	350 722 kr	387 226 kr	460 239 kr

Årsavgifter om:

Dagens inflationsnivå och

Dagens räntenivå och								
1. Dagens inflationsnivå +1%	317 660 kr	327 190 kr	337 005 kr	347 116 kr	357 529 kr	368 255 kr	426 908 kr	494 904 kr
Inflationspåverkade	317 660 kr	327 190 kr	337 005 kr	347 116 kr	357 529 kr	368 255 kr	426 908 kr	494 904 kr
Ej inflationspåverkade	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
- per kvadratmeter	315 kr	325 kr	334 kr	344 kr	355 kr	365 kr	424 kr	491 kr
2. Dagens inflationsnivå -1%	317 660 kr	320 837 kr	324 045 kr	327 285 kr	330 558 kr	333 864 kr	350 894 kr	368 793 kr
Inflationspåverkade	317 660 kr	320 837 kr	324 045 kr	327 285 kr	330 558 kr	333 864 kr	350 894 kr	368 793 kr
Ej inflationspåverkade	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
- per kvadratmeter	315 kr	318 kr	321 kr	325 kr	328 kr	331 kr	348 kr	366 kr
3. Dagens inflationsnivå +2%	317 660 kr	330 366 kr	343 581 kr	357 324 kr	371 617 kr	386 482 kr	470 214 kr	572 088 kr
Inflationspåverkade	317 660 kr	330 366 kr	343 581 kr	357 324 kr	371 617 kr	386 482 kr	470 214 kr	572 088 kr
Ej inflationspåverkade	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
- per kvadratmeter	315 kr	328 kr	341 kr	354 kr	369 kr	383 kr	466 kr	568 kr
4. Dagens inflationsnivå -2%	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr
Inflationspåverkade	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr	317 660 kr
Ej inflationspåverkade	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
- per kvadratmeter	315 kr	315 kr	315 kr	315 kr	315 kr	315 kr	315 kr	315 kr
5. Dagens inflationsnivå +3%	317 660 kr	333 543 kr	350 220 kr	367 731 kr	386 118 kr	405 424 kr	517 435 kr	660 392 kr
Inflationspåverkade	317 660 kr	333 543 kr	350 220 kr	367 731 kr	386 118 kr	405 424 kr	517 435 kr	660 392 kr
Ej inflationspåverkade	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
- per kvadratmeter	315 kr	331 kr	347 kr	365 kr	383 kr	402 kr	513 kr	655 kr
6. Dagens inflationsnivå -3%	317 660 kr	314 483 kr	311 339 kr	308 225 kr	305 143 kr	302 091 kr	287 286 kr	273 206 kr
Inflationspåverkade	317 660 kr	314 483 kr	311 339 kr	308 225 kr	305 143 kr	302 091 kr	287 286 kr	273 206 kr
Ej inflationspåverkade	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
- per kvadratmeter	315 kr	312 kr	309 kr	306 kr	303 kr	300 kr	285 kr	271 kr

8. Särskilda förhållanden

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift.

Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter och avsättning till fonder. Varje bostadsrättshavare svarar enskilt för avgifter och kostnader för hushållsel, hemförsäkring, telefon, TV och fiberabonnemang.

Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser. Marklägenheter kommer att upplåtas med tillgång till egen uteplats.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De, i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader.

Stockholm 2022-09-26

Bostadsrättsföreningen Renstråket 1

Jenny Callenholt

Linda Callenholt

Alexander Blomqvist

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade har, för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen, granskat kostnadskalkylen för *Bostadsrättsföreningen Renstråket 1*, organisationsnummer 769640-5658, och lämnar följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller upplysningar av betydelse för bedömningen av föreningens tänkta verksamhet. De uppgifter som har lämnats i kalkylen är riktiga och stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar bedöms vara vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar.

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

Digital signering

Claes Mörk
Jur.kand.

Anders Uby
Civ.ek.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning av taxeringsvärde
Ritningar samt situationsplan
Energiberäkning
Bygglov 2021-03-25, startbesked 2021-07-20
Utkast fusionsplan
Utkast köpekontrakt
Entreprenadkontrakt Unihome AB 2022-01-15