

# **Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för**

***Riksbyggen Bostadsrättsförening Liljekonvaljen i Kalmar***

***Organisationsnummer 769641-0062***

**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 2022-03-16 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 fyra flerbostadshus med sammanlagt 58 lägenheter i Kalmar 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:	Kalmar Konvaljen 3
Areal ca:	5 944 m <sup>2</sup>
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Kalmars kommun 2022-06-16.
Antal Byggnader:	4
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	58
BOA (m <sup>2</sup> ):	5 556

### Byggnadernas utformning

Byggnaderna uppförs i fem våningar med sammanlagt 58 lägenheter.

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

## C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

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

<b>SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD</b>	<b>305 500 000 kr</b>
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till	63 800 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till	707 000 kr

## D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	27 800 000 kr	Pantbrev	2,41	1	1,0% rak
Lån 2	27 800 000 kr	Pantbrev	3,55	3	1,0% rak
Lån 3	27 800 000 kr	Pantbrev	3,81	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2022-06-15.

<b>Summa lån</b>	<b>83 400 000 kr</b>
Insatser	222 100 000 kr
<b>SUMMA FINANSIERING</b>	<b>305 500 000 kr</b>

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 maj månad 2022.

### INTÄKTER

#### **Årsavgifter**

Årsavgifter Bostäder 5 417 100 kr

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder  
Bedömd uppmätt förbrukning<sup>1</sup> per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel  
samt kostnad för TV, Data, Tele. 567 200 kr

*<sup>1</sup>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**

Intäkter bilplatser (38 garageplatser á 1000 kr/månad). 456 000 kr

**SUMMA INTÄKTER 6 440 300 kr**

## KOSTNADER

### **Kapitalkostnader och amorteringar**

Räntor	2 705 900 kr
Amorteringar	834 000 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,7 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	584 000 kr

### **Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall \***

2 129 500 kr

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift
Lokalvård gemensamma utrymmen
Utemiljö inkl snöröjning
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll <sup>1</sup>
Elförbrukning inkl hushållsel <sup>1</sup>
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll <sup>1</sup>
TV/Data/Tele (Grundutbud) <sup>1</sup>
Renhållning/sophämtning
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer
Löpande underhåll
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

<sup>1</sup>) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

<sup>1</sup>) Se föregående sida.

### **Övriga kostnader**

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt <sup>2</sup>	7 100 kr
---	----------

### **SUMMA KOSTNADER**

6 260 500 kr

Avsättning till underhållsfond.

111 000 kr

### **SUMMA KASSAFLÖDE**

68 800 kr

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

### **RESULTATPROGNOS**

Summa Intäkter		6 440 300 kr
Summa Kostnader	-	6 260 500 kr
Återföring Amorteringar		834 000 kr
Avskrivningar	-	2 381 608 kr
<b>SUMMA RESULTAT</b>	-	<b>1 367 808 kr</b>

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
38*					

\* varav 4 med laddstolpar med uttag typ 2, 3-fas 16 A

## G. Nyckeltal

BOA: 5 556 m<sup>2</sup> LOA: 0 m<sup>2</sup>

\*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

\*\*) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

\*\*\*) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m <sup>2</sup>
Insatser *	39 975
Föreningens lån *	15 011
Anskaffningsvärde *	54 986
Belåningsgrad	27,3%
Snittränta föreningens lån	3,3%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,7%
Årsavgift, bostäder *	975
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	102
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	383
Kassaflöde ***	12
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	170
Avskrivning ***	429

Lägenhetsförteckning  
Liljekonvaljen, RBA (132221)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data							
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insat
1111	1001	1	5	1	121,0 m²	5	RK	B, WcD	U/U/U	3 800 000	111 181	9 265	1 000	0,020524	0,017108
1112	1002	1	5	2	121,0 m²	5	RK	B, WcD	U/U	3 800 000	110 122	9 177	1 000	0,020329	0,017109
1121	1101	2	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 650 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016434
1122	1102	2	5	4	93,0 m²	4	RK	B, WcD	B	3 350 000	91 623	7 635	800	0,016914	0,015083
1123	1103	2	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 650 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016434
1131	1201	3	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 750 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016884
1132	1202	3	5	4	93,0 m²	4	RK	B, WcD	B	3 450 000	91 623	7 635	800	0,016914	0,015534
1133	1203	3	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 750 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016884
1141	1301	4	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 850 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,017334
1142	1302	4	5	4	93,0 m²	4	RK	B, WcD	B	3 550 000	91 623	7 635	800	0,016914	0,015984
1143	1303	4	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 850 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,017334
1151	1401	5	5	5	68,0 m²	2	RK	B	T	3 600 000	78 792	6 866	600	0,014545	0,016209
1152	1402	5	5	6	72,0 m²	2	RK	B	T	3 800 000	81 157	6 763	700	0,014982	0,017109
2111	1001	1	5	7	121,0 m²	4	RK	B, WcD	U/U/U	3 900 000	109 699	9 142	1 000	0,020250	0,017560
2112	1002	1	5	8	62,0 m²	2	RK	B	U	2 800 000	63 752	5 313	600	0,011769	0,012607
2113	1003	1	5	9	120,0 m²	4	RK	B, WcD	U/U/U	3 900 000	109 164	9 097	1 000	0,020152	0,017560
2121	1101	2	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 650 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016434
2122	1102	2	5	11	86,0 m²	3	RK	B	B	3 200 000	82 339	6 862	800	0,015200	0,014408
2123	1103	2	5	11	86,0 m²	3	RK	B	B	3 200 000	82 339	6 862	800	0,015200	0,014408
2124	1104	2	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 650 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016434
2131	1201	3	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 750 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016884
2132	1202	3	5	11	86,0 m²	3	RK	B	B	3 300 000	82 339	6 862	800	0,015200	0,014858
2133	1203	3	5	11	86,0 m²	3	RK	B	B	3 300 000	82 339	6 862	800	0,015200	0,014858
2134	1204	3	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 750 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016884
2141	1301	4	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 850 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,017334
2142	1302	4	5	11	86,0 m²	3	RK	B	B	3 400 000	82 339	6 862	800	0,015200	0,015308
2143	1303	4	5	11	86,0 m²	3	RK	B	B	3 400 000	82 339	6 862	800	0,015200	0,015308
2144	1304	4	5	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 850 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,017334
2151	1401	5	5	12	92,0 m²	4	RK	B, WcD	T	5 950 000	103 331	8 611	800	0,019075	0,026790
2152	1402	5	5	10	92,0 m²	4	RK	B, WcD	T	5 950 000	102 193	8 516	800	0,018865	0,026790
3111	1001	1	4	14	96,0 m²	3	RK	B, WcD	U/U/U	3 600 000	90 703	7 599	800	0,016744	0,016209
3112	1002	1	4	13	121,0 m²	5	RK	B, WcD	U/U/U	4 200 000	111 742	9 312	1 000	0,020628	0,018910

Lägenhetsförteckning  
Liljekonvaljen, RBA (132221)

ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskost./mån	Ekonomisk data	
															Andelstal	Andelstal Insats
Lägenhetsbeskrivning																
Grunddata																
									B, WcD	B/B						
3121	1101	2	4	4	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 650 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016434
3122	1102	2	4	4	4	93,0 m²	4	RK	B, WcD	B	3 350 000	91 623	7 635	800	0,016914	0,015083
3123	1103	2	4	4	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 750 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016884
3131	1201	3	4	4	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 750 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016884
3132	1202	3	4	4	4	93,0 m²	4	RK	B, WcD	B	3 450 000	91 623	7 635	800	0,016914	0,015534
3133	1203	3	4	4	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 850 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,017334
3141	1301	4	4	4	18	113,0 m²	5	RK	B, WcD	B/B/B/T	5 200 000	117 995	9 833	900	0,021782	0,023413
3142	1302	4	4	4	15	92,0 m²	4	RK	B, WcD	B/T	4 500 000	93 086	7 757	800	0,017184	0,020261
3143	1303	4	4	4	16	67,0 m²	2	RK	B	B	2 900 000	69 227	5 768	600	0,012779	0,013057
3144	1304	4	4	4	17	126,0 m²	6	RK	B, WcD	B/B/B/T	5 500 000	128 373	10 698	1 000	0,023698	0,024764
4111	1001	1	4	4	7	121,0 m²	4	RK	B, WcD	U/U/U	4 000 000	109 699	9 142	1 000	0,020250	0,018010
4112	1002	1	4	4	8	62,0 m²	2	RK	B	U	2 800 000	63 752	5 313	600	0,011769	0,012607
4113	1003	1	4	4	7	121,0 m²	4	RK	B, WcD	U/U/U	3 900 000	108 699	9 142	1 000	0,020250	0,017560
4121	1101	2	4	4	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 650 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016434
4122	1102	2	4	4	11	86,0 m²	3	RK	B	B	3 200 000	82 339	6 862	800	0,015200	0,014408
4123	1103	2	4	4	11	86,0 m²	3	RK	B	B	3 200 000	82 339	6 862	800	0,015200	0,014408
4124	1104	2	4	4	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 650 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016434
4131	1201	3	4	4	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 750 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016884
4132	1202	3	4	4	11	86,0 m²	3	RK	B	B	3 300 000	82 339	6 862	800	0,015200	0,014858
4133	1203	3	4	4	11	86,0 m²	3	RK	B	B	3 300 000	82 339	6 862	800	0,015200	0,014858
4134	1204	3	4	4	3	96,0 m²	3	RK	B, WcD	B/B	3 750 000	92 259	7 688	800	0,017031	0,016884
4141	1301	4	4	4	17	126,0 m²	6	RK	B, WcD	B/B/B/T	5 500 000	128 373	10 698	1 000	0,023698	0,024764
4142	1302	4	4	4	20	71,0 m²	2	RK	B	B	2 950 000	71 755	5 980	700	0,013246	0,013282
4143	1303	4	4	4	21	107,0 m²	5	RK	B, WcD	B/T	4 900 000	105 386	8 782	900	0,019454	0,022062
4144	1304	4	4	4	19	106,0 m²	5	RK	B, WcD	B/T	4 700 000	103 242	8 604	900	0,019059	0,021162
4145	1305	4	4	4	18	113,0 m²	5	RK	B, WcD	B/B/B/T	5 200 000	117 995	9 833	900	0,021782	0,023413
58 st						5556,0					222 100 000	5 417 103	451 427	47 600	1,000000	0,999999



## H. Ekonomisk prognos

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

### KASSAFLÖDESPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
<b>Intäkter</b>										
Arvsavgifter bostäder		5 417 100	5 525 400	5 636 000	5 748 700	5 863 600	5 980 900	6 503 400	7 290 700	Ökning 2% per år
Arvsavgifter förbrukning bostäder		567 200	578 500	590 100	601 900	614 000	626 200	691 400	763 400	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser		456 000	456 000	456 000	456 000	456 000	456 000	456 000	456 000	
<b>Summa intäkter</b>		<b>6 440 300</b>	<b>6 559 900</b>	<b>6 682 100</b>	<b>6 806 600</b>	<b>6 933 600</b>	<b>7 063 100</b>	<b>7 750 800</b>	<b>8 510 100</b>	
<b>Kostnader</b>										
Räntekostnader		2 705 900	2 678 700	2 651 600	2 624 400	2 597 200	2 570 100	2 434 300	2 298 500	
Amorteringar		834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	
Räntekostnadsutrymme <sup>1</sup>		584 000	578 200	572 300	566 500	560 600	554 800	525 600	496 400	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll		2 129 500	2 172 100	2 215 500	2 259 900	2 305 100	2 351 200	2 595 900	2 866 000	Ökning 2 % / år
Fasitighetsavgift-skatt		7 100	7 200	7 400	7 500	7 700	7 800	8 600	123 400	Ökning 2 % / år
<b>Summa kostnader</b>		<b>6 260 500</b>	<b>6 270 200</b>	<b>6 280 800</b>	<b>6 292 300</b>	<b>6 304 600</b>	<b>6 317 900</b>	<b>6 398 400</b>	<b>6 618 300</b>	
Avsättning till underhållsfond		111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	Enligt finans- och underhållsplan
<b>Summa kassaflöde</b>		<b>68 800</b>	<b>178 700</b>	<b>290 300</b>	<b>403 300</b>	<b>518 000</b>	<b>634 200</b>	<b>1 241 400</b>	<b>1 780 800</b>	
<b>Ack kassaflöde</b>		<b>68 800</b>	<b>247 500</b>	<b>537 800</b>	<b>941 100</b>	<b>1 459 100</b>	<b>2 093 300</b>	<b>3 334 700</b>	<b>5 115 500</b>	

### RESULTATPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter		6 440 300	6 559 900	6 682 100	6 806 600	6 933 600	7 063 100	7 750 800	8 510 100	
Summa kostnader		- 6 260 500	- 6 270 200	- 6 280 800	- 6 292 300	- 6 304 600	- 6 317 900	- 6 398 400	- 6 618 300	
Aterföring amortering		834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	
Avskrivning <sup>2</sup>		- 2 381 608	- 2 381 608	- 2 381 608	- 2 381 608	- 2 381 608	- 2 381 608	- 2 381 608	- 2 381 608	
<b>Årets resultat</b>		<b>- 1 367 808</b>	<b>- 1 257 908</b>	<b>- 1 146 308</b>	<b>- 1 033 308</b>	<b>- 918 608</b>	<b>- 802 408</b>	<b>- 195 208</b>	<b>344 192</b>	
Amortering + avsättning till underhållsfond		945 000	945 000	945 000	945 000	945 000	945 000	945 000	945 000	
<b>Prognosförutsättningar</b>										
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:			2,41%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:			3,55%							
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:			3,81%							

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

<sup>1</sup> Räntekostnadsutrymme med ca 0,70% -enhetshöjning av låneräntan.

<sup>2</sup> Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.



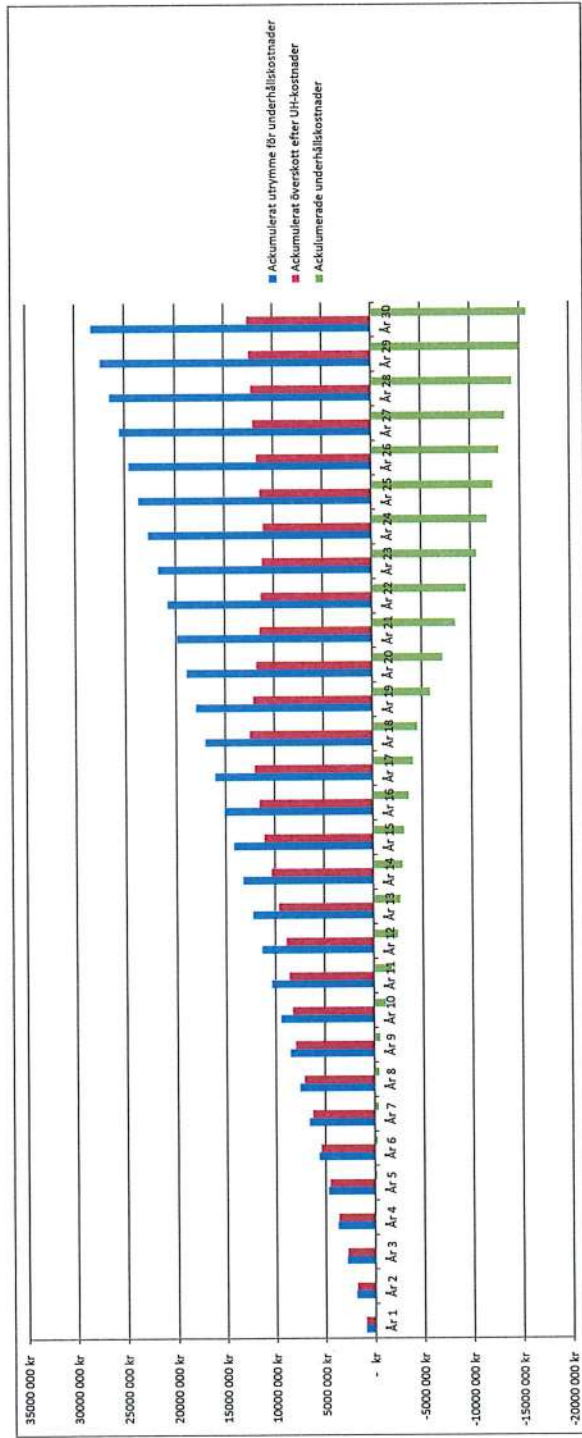
# J. Finansieringsplan av kommande underhållsätgärder närmaste 30 år

## Liljekonvaljen

Datum 2022-03-09  
 Bos: 5 556  
 Avsättning UH-fond kr/m<sup>2</sup>: 20  
 Lån: 83 400 000  
 Amortering/m<sup>2</sup>: 150  
 Summa Amortering\*U/m<sup>2</sup>: 170

Arliga UH-kostnader		Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30
Ar 1-3	Ar 4-6	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21
64 000	172 000	315 000	1 898 000	682 000	1 359 000	3 919 000
						3 243 000
						1 823 000
						2 263 000

År	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
Kostnadsräkyl	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000	834 000
Utrymme (länestocken)	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000
Avsättning till UH-fond	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr
Arligt utrymme för underhållskostnader	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	1 890 000 kr	1 890 000 kr	2 835 000 kr	3 780 000 kr	4 725 000 kr	5 670 000 kr	6 615 000 kr	7 560 000 kr	8 505 000 kr	9 450 000 kr	10 395 000 kr	11 340 000 kr	12 285 000 kr	13 230 000 kr	14 175 000 kr
Underhållskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arliga underhållskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arligt överskott/underskott	923 667 kr	923 667 kr	923 667 kr	887 667 kr	887 667 kr	887 667 kr	840 000 kr	840 000 kr	840 000 kr	312 333 kr	312 333 kr	312 333 kr	717 667 kr	717 667 kr	717 667 kr
Akkumulerade underhållskostnader	-21 333	-42 667	-121 333	-64 000	-121 333	-176 667	-236 000	-341 000	-446 000	-551 000	-1 183 667	-2 449 000	-2 676 333	-2 903 667	-3 131 000
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	923 667 kr	1 847 333 kr	2 771 000 kr	3 658 667 kr	4 546 333 kr	5 434 000 kr	6 274 000 kr	7 114 000 kr	7 954 000 kr	8 266 333 kr	8 578 667 kr	8 891 000 kr	9 608 667 kr	10 326 333 kr	11 044 000 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
	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	834 000 kr	25 020 000 kr
	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	111 000	3 330 000 kr
	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	945 000 kr	
15 120 000 kr	16 065 000 kr	17 010 000 kr	17 955 000 kr	18 900 000 kr	19 845 000 kr	20 790 000 kr	21 735 000 kr	22 680 000 kr	23 625 000 kr	24 570 000 kr	25 515 000 kr	26 460 000 kr	27 405 000 kr	28 350 000 kr	28 350 000 kr	
- 453 000 kr	- 453 000 kr	- 453 000 kr	- 1 306 333 kr	- 1 306 333 kr	- 1 306 333 kr	- 1 306 333 kr	- 1 306 333 kr	- 1 081 000 kr	- 1 081 000 kr	- 607 667 kr	- 607 667 kr	- 607 667 kr	- 607 667 kr	- 754 333 kr	- 754 333 kr	
492 000 kr	492 000 kr	492 000 kr	361 333 kr	361 333 kr	361 333 kr	361 333 kr	136 000 kr	136 000 kr	136 000 kr	337 333 kr	337 333 kr	337 333 kr	337 333 kr	190 667 kr	190 667 kr	
-3 584 000	-4 037 000	-4 490 000	-5 796 333	-7 102 667	-8 409 000	-9 715 333	-11 021 667	-12 328 000	-13 634 333	-14 940 667	-16 247 000	-17 553 333	-18 859 667	-20 166 000	-21 472 333	
11 536 000 kr	12 028 000 kr	12 520 000 kr	13 012 000 kr	13 504 000 kr	13 996 000 kr	14 488 000 kr	14 980 000 kr	15 472 000 kr	15 964 000 kr	16 456 000 kr	16 948 000 kr	17 440 000 kr	17 932 000 kr	18 424 000 kr	18 916 000 kr	

## Fondavsättning 30 år

### 232997 UH-plan SNÖ

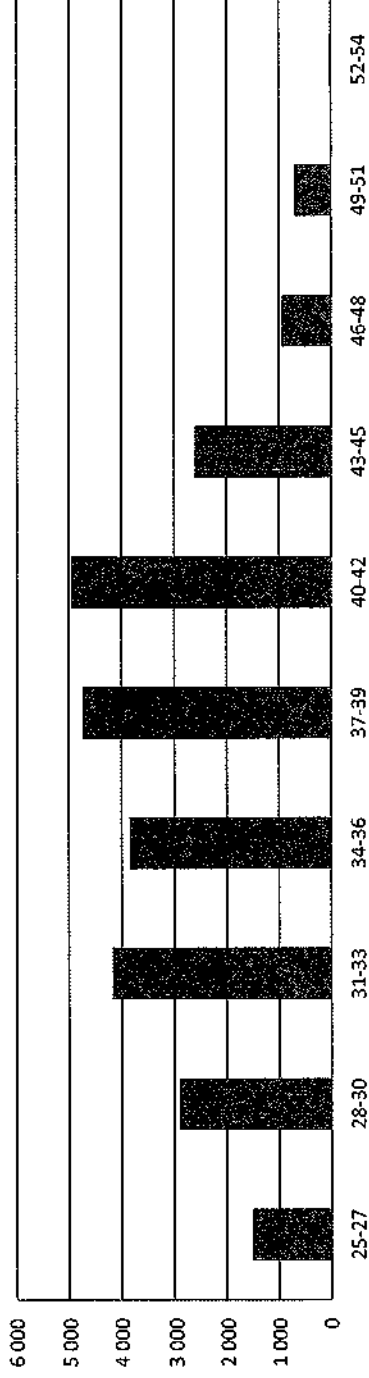
#### 232997 UH-plan SNÖ - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025  
 Prioritet:  
 HLUVLU:  
 P/IK/U:  
 Objektivå:

Kostnadsfaktor: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader  
 Metod för fondering: Ange slutvärde  
 Area för nyckeltalsberäkn: 5 555,0 m<sup>2</sup>

	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	64	172	315	1 898	682	1 359	3 919	3 243	1 823	2 263	15 737 161	524 572
Rekommenderad avsättning	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574		
Rekommenderad fondbehållning	1 510	2 912	4 171	3 847	4 738	4 963	2 608	939	689	0		

#### Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr  
 Rek. avs. per år: 525 tkr  
 Rek. avs. per årårea: 94 kr/år/m<sup>2</sup>  
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 1 662 tkr/år  
 Evig kostnad per årårea: 299 kr/år/m<sup>2</sup>

## 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.

**Styrelsen ansöker samtidigt om Bolagsverkets tillstånd att ta upp förskott av insatser.**

Kalmar 2022-06-29

Riksbyggen Bostadsrättsförening Liljekonvaljen i Kalmar

  
.....  
Thomas Sjögren

  
.....  
Morgan Nyberg

# INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Liljekonvaljen i Kalmar

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2022-06-29 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 2022-03-16
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-03-16
- Projektkalkyl 2022-03-31
- Utdrag ur fastighetsregistret aktualitetsdatum 2022-03-16
- Driftkostnadsberäkning 2022-03-24
- Beräkning av taxeringsvärde 2022-03-10
- Kreditoffert Handelsbanken 2022-04-19
- Aktuella räntenivåer per 2022-06-15
- Bygglov 2022-06-16

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

Stockholm 2022-07-08

  
.....  
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2022-07-08

  
.....  
Björn Olofsson

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