

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Sjöparken

Organisationsnummer 769636-0549

Denna kostnads kalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheterna
- 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 2018-03-07 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 2 flerbostadshus med sammanlagt 61 lägenheter i Gällivare kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 6 § 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 fastigheterna

Fastighetsbeteckning:	Gällivare Höken 6, 8 och 9 samt del av Gällivare 76:1
Areal Höken 6:	1 454 m ²
Areal Höken 8:	776 m ²
Areal Höken 9:	711 m ²
ArealGällivare 76:1 del av:	657 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Gällivare kommun 2023-04-25.
Antal Byggnader:	2
Byggnadernas utformning:	Flerbostadshus
Antal lgh:	61
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	4 686
LOA (m ²):	0

Byggnadens utformning

Byggnaderna uppförs i 6- respektive 7 våningar med sammanlagt 61 lägenheter. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

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, andel i gemensamhetsanläggning, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 225 000 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 225 000 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 63 400 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan**
Lån 1	18 685 000 kr	Pantbrev	4,04	3	1,0% rak
Lån 2	18 685 000 kr	Pantbrev	3,92	4	1,0% rak
Lån 3	18 685 000 kr	Pantbrev	3,89	5	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2023-04-27

** Amorteringen år 1-3 är 0,5% rak

Summa lån 56 055 000 kr

Insatser 168 945 000 kr

SUMMA FINANSIERING 225 000 000 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 2021.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 4 190 000 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 kall- och varmvatten samt hushållsel. 545 000 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

Intäkter bilplatser (44 st carportplatser á 650 kr/månad, 14 parkeringsplatser á 400 kr/mån) 410 400 kr

SUMMA INTÄKTER 5 145 400 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	2 205 900 kr
Amorteringar	280 300 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,4 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	400 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall * 2 110 000 kr

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

**) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	- kr
SUMMA KOSTNADER	4 996 200 kr
Avsättning till underhållsfond.	94 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	55 200 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		5 145 400 kr
Summa Kostnader	-	4 996 200 kr
Återföring Amorteringar		280 300 kr
Avskrivningar	-	1 795 833 kr
SUMMA RESULTAT	-	1 366 333 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
				44*	14*

* varav 58 st med motorvärmare.

Elförbrukningen för motorvärmare kommer att debiteras separat.

Lägenhetsförteckning

Sjöparken, RBA (129515)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning								Ekonomisk data				
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0101	1001	0	6	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		1 600 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,009470
0102	1002	0	6	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		2 900 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,017165
0111	1101	1	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 550 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,015094
0112	1102	1	6	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		1 700 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,010062
0113	1103	1	6	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 150 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,018645
0121	1201	2	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 650 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,015686
0122	1202	2	6	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		1 800 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,010654
0123	1203	2	6	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 250 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,019237
0131	1301	3	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 750 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,016278
0132	1302	3	6	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		1 900 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,011246
0133	1303	3	6	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 350 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,019829
0141	1401	4	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 850 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,016869
0142	1402	4	6	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		2 000 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,011838
0143	1403	4	6	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 450 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,020421
0151	1501	5	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 950 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,017461
0152	1502	5	6	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		2 200 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,013022
0153	1503	5	6	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 650 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,021605
0161	1601	6	6	7	46,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		2 000 000	49 130	4 094	450	0,011725	0,011838
0162	1602	6	6	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		2 450 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,014502
0163	1603	6	6	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 800 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,022492
0201	1001	0	6	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		2 800 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,016573
0211	1101	1	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 550 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,015094
0212	1102	1	6	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 050 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,018053
0221	1201	2	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 650 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,015686
0222	1202	2	6	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 150 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,018645
0231	1301	3	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 750 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,016278
0232	1302	3	6	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 250 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,019237
0241	1401	4	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 850 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,016869
0242	1402	4	6	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 350 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,019829
0251	1501	5	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 950 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,017461
0252	1502	5	6	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 550 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,021013
0261	1601	6	6	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		3 250 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,019237

Lägenhetsförteckning

Sjöparken, RBA (129515)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning								Ekonomisk data				
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0262	1602	6	6	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 750 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,022197
0301	1001	0	5	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		1 600 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,009470
0302	1002	0	5	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		2 800 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,016573
0311	1101	1	5	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 550 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,015094
0312	1102	1	5	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		1 700 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,010062
0313	1103	1	5	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 150 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,018645
0321	1201	2	5	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 650 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,015686
0322	1202	2	5	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		1 800 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,010654
0323	1203	2	5	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 250 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,019237
0331	1301	3	5	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 750 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,016278
0332	1302	3	5	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		1 900 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,011246
0333	1303	3	5	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 350 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,019829
0341	1401	4	5	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		3 000 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,017757
0342	1402	4	5	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		2 100 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,012430
0343	1403	4	5	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 450 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,020421
0351	1501	5	5	7	46,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		2 000 000	49 130	4 094	450	0,011725	0,011838
0352	1502	5	5	1	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	F		2 350 000	54 002	4 500	530	0,012888	0,013910
0353	1503	5	5	2	94,0 m ²	4	RK	WcD, W	B	F		3 700 000	80 327	6 694	910	0,019171	0,021901
0401	1001	0	5	5	29,0 m ²	1	RK	WcD		F		995 000	36 272	3 023	280	0,008657	0,005889
0411	1101	1	5	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 550 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,015094
0412	1102	1	5	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 050 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,018053
0421	1201	2	5	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 650 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,015686
0422	1202	2	5	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 150 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,018645
0431	1301	3	5	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		2 750 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,016278
0432	1302	3	5	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 250 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,019237
0441	1401	4	5	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		3 000 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,017757
0442	1402	4	5	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 650 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,021605
0451	1501	5	5	4	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	F		3 200 000	68 620	5 718	760	0,016377	0,018941
0452	1502	5	5	3	89,0 m ²	4	RK	WcD	B	F		3 750 000	78 066	6 506	860	0,018632	0,022197
61 st					4686,0							168 945 000	4 190 001	349 165	45 420	1,000001	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 4 686 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/m ²
Insatser *	36 053
Föreningens lån *	11 962
Anskaffningsvärde *	48 015
Belåningsgrad	24,9%
Snittränta föreningens lån	4,0%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,7%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	894
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	116
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	450
Kassaflöde ***	12
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	80
Avskrivning ***	383

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	4 190 000	4 273 800	4 359 300	4 446 500	4 535 400	4 626 100	5 107 600	5 639 200	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	545 000	555 900	567 000	578 400	589 900	601 700	664 400	733 500	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	410 400	410 400	410 400	410 400	410 400	410 400	410 400	410 400	
Summa intäkter	5 145 400	5 240 100	5 336 700	5 435 300	5 535 700	5 638 200	6 182 400	6 783 100	
Kostnader									
Räntekostnader	2 205 900	2 183 700	2 161 600	2 139 400	2 117 300	2 095 200	1 984 500	1 873 700	
Amorteringar	280 300	280 300	280 300	560 600	560 600	560 600	560 600	560 600	
Räntekostnadsutrymme ¹	400 000	396 100	392 200	388 200	384 300	380 400	360 800	341 100	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	2 110 000	2 152 200	2 195 200	2 239 100	2 283 900	2 329 600	2 572 100	2 839 800	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	-	-	-	-	-	-	-	119 800	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	4 996 200	5 012 300	5 029 300	5 327 300	5 346 100	5 365 800	5 478 000	5 735 000	
Avsättning till underhållsfond	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	55 200	133 800	213 400	14 000	95 600	178 400	610 400	954 100	
Ack kassaflöde	55 200	189 000	402 400	416 400	512 000	690 400	1 300 800	2 254 900	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	5 145 400	5 240 100	5 336 700	5 435 300	5 535 700	5 638 200	6 182 400	6 783 100	
Summa kostnader	- 4 996 200	- 5 012 300	- 5 029 300	- 5 327 300	- 5 346 100	- 5 365 800	- 5 478 000	- 5 735 000	
Återföring amortering	280 300	280 300	280 300	560 600	560 600	560 600	560 600	560 600	
Avskrivning ²	- 1 795 833	- 1 795 833	- 1 795 833	- 1 795 833	- 1 795 833	- 1 795 833	- 1 795 833	- 1 795 833	
Årets resultat	- 1 366 333	- 1 287 733	- 1 208 133	- 1 127 233	- 1 045 633	- 962 833	- 530 833	- 187 133	
Amortering + avsättning till underhållsfond	654 556	654 556	654 556	654 556	654 556	654 556	654 556	654 556	

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara: **4,04%**
 Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara: **3,92%**
 Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara: **3,89%**

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

¹⁾ Räntekostnadsutrymme med ca 0,70% -enhetshöjning av låneräntan.

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

I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	11	16							
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:		%	%	%	%	%	%	%							
Inflationsnivå 2%															
Räntan oförändrad	894	912	2,00	930	2,00	949	2,00	968	2,00	987	2,00	1 090	10,41	1 203	10,41
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	894	911	1,94	930	2,00	987	6,14	1 043	5,74	1 100	5,39	1 196	8,80	1 304	8,98
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	894	911	1,94	930	2,00	1 025	10,28	1 120	9,20	1 213	8,32	1 303	7,49	1 405	7,79
Inflationsnivå 3%															
Räntan oförändrad	894	917	2,53	939	2,43	960	2,24	983	2,43	1 007	2,43	1 140	13,19	1 291	13,25
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	894	916	2,47	938	2,43	998	6,34	1 059	6,12	1 120	5,74	1 243	10,97	1 386	11,49
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	894	916	2,47	938	2,43	1 036	10,38	1 135	9,59	1 233	8,61	1 350	9,48	1 487	10,14

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 Brf Sjöparken

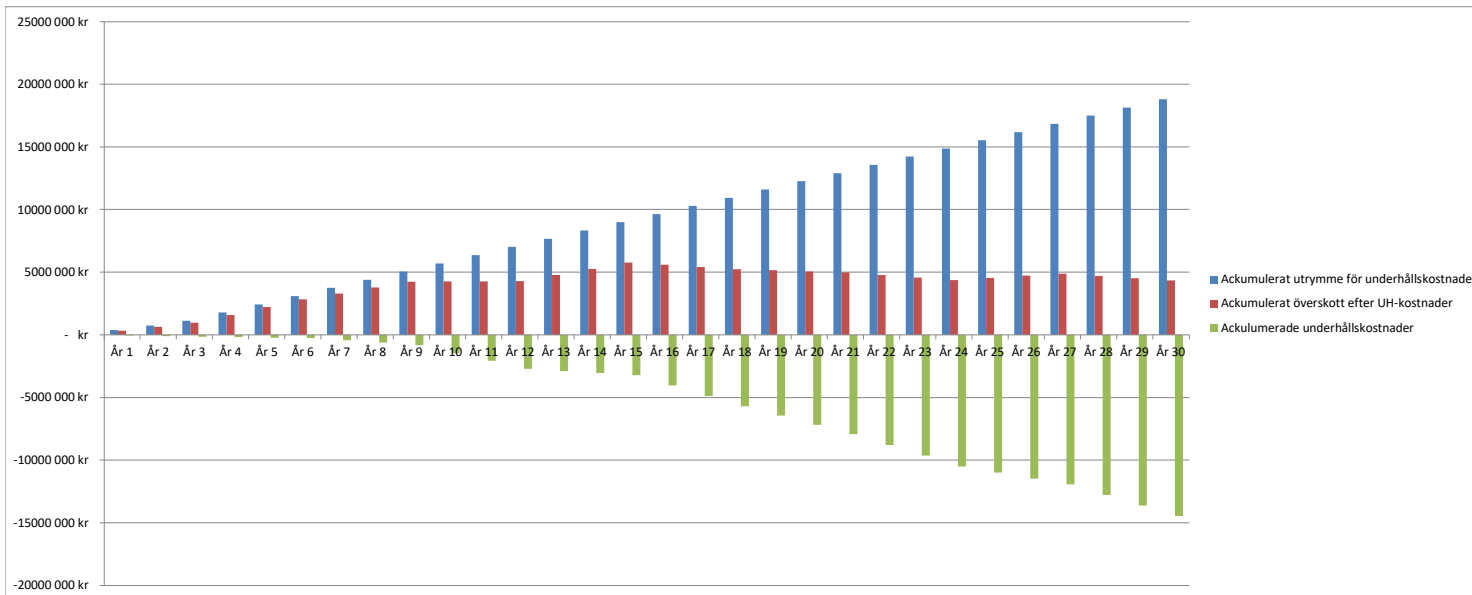
Datum	2021-10-20
Boa:	4 686
Avsättning UH-fond kr/m ² :	20
Lån:	56 055 000
Amortering/m ² :	60
Summa Amortering+Uh/m ² :	80

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
163 000	91 000	560 000	1 908 000	496 000	2 495 000	2 212 000	2 568 000	1 454 000	2 518 000

Kostnadskalkyl

	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
Utrymme i lånestocken (amorterat)	280 278	280 278	280 278	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556
Avsättning till UH-fond	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000
Årligt utrymme för underhållskostnader	374 278 kr	374 278 kr	374 278 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader	374 278 kr	748 556 kr	1 122 834 kr	1 777 390 kr	2 431 946 kr	3 086 502 kr	3 741 058 kr	4 395 614 kr	5 050 170 kr	5 704 726 kr	6 359 282 kr	7 013 838 kr	7 668 394 kr	8 322 950 kr	8 977 506 kr
Underhållskostnader															
Årliga underhållskostnader	- 54 333 kr	- 54 333 kr	- 54 333 kr	- 30 333 kr	- 30 333 kr	- 30 333 kr	- 186 667 kr	- 186 667 kr	- 186 667 kr	- 636 000 kr	- 636 000 kr	- 636 000 kr	- 165 333 kr	- 165 333 kr	- 165 333 kr
Årligt överskott/underskott	319 945 kr	319 945 kr	319 945 kr	624 223 kr	624 223 kr	624 223 kr	467 889 kr	467 889 kr	467 889 kr	18 556 kr	18 556 kr	18 556 kr	489 223 kr	489 223 kr	489 223 kr
Ackumulerade underhållskostnader	-54 333	-108 667	-163 000	-193 333	-223 667	-254 000	-440 667	-627 333	-814 000	-1 450 000	-2 086 000	-2 722 000	-2 887 333	-3 052 667	-3 218 000
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader	319 945 kr	639 889 kr	959 834 kr	1 584 057 kr	2 208 279 kr	2 832 502 kr	3 300 391 kr	3 768 281 kr	4 236 170 kr	4 254 726 kr	4 273 282 kr	4 291 838 kr	4 781 061 kr	5 270 283 kr	5 759 506 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	
560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	560 556	112 950 000 kr	15 975 846 kr
94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000	94 000		2 820 000 kr
654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr	654 556 kr		
9 632 062 kr	10 286 618 kr	10 941 174 kr	11 595 730 kr	12 250 286 kr	12 904 842 kr	13 559 398 kr	14 213 954 kr	14 868 510 kr	15 523 066 kr	16 177 622 kr	16 832 178 kr	17 486 734 kr	18 141 290 kr	18 795 846 kr		
- 831 667 kr	- 831 667 kr	- 831 667 kr	- 737 333 kr	- 737 333 kr	- 737 333 kr	- 856 000 kr	- 856 000 kr	- 856 000 kr	- 484 667 kr	- 484 667 kr	- 484 667 kr	- 839 333 kr	- 839 333 kr	- 839 333 kr	- 400 333 kr	
- 177 111 kr	- 177 111 kr	- 177 111 kr	- 82 777 kr	- 82 777 kr	- 82 777 kr	- 201 444 kr	- 201 444 kr	- 201 444 kr	169 889 kr	169 889 kr	169 889 kr	- 184 777 kr	- 184 777 kr	- 184 777 kr		
-4 049 667	-4 881 333	-5 713 000	-6 450 333	-7 187 667	-7 925 000	-8 781 000	-9 637 000	-10 493 000	-10 977 667	-11 462 333	-11 947 000	-12 786 333	-13 625 667	-14 465 000		
5 582 395 kr	5 405 285 kr	5 228 174 kr	5 145 397 kr	5 062 619 kr	4 979 842 kr	4 778 398 kr	4 576 954 kr	4 375 510 kr	4 545 399 kr	4 715 289 kr	4 885 178 kr	4 700 401 kr	4 515 623 kr	4 330 846 kr		

Fondavsättning 30 år

232997 UH-plan SNÖ

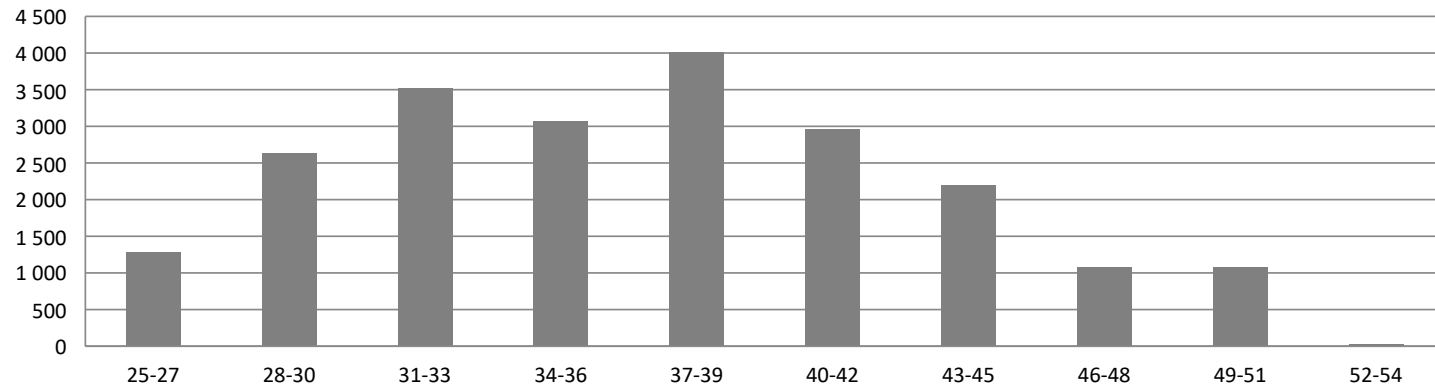
Brf Sjöparken Gällivare 129515 - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025
 Prioritet:
 HLU/VLU:
 P/I/K/IU:
 Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 Metod för fondering: Ange slutvärde
 Area för nyckeltalsberäkn: 4 763,0 m²

	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	163	91	560	1 908	496	2 495	2 212	2 568	1 454	2 518	14 463 591	482 120
Rekommenderad avsättning	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446	1 446		
Rekommenderad fondbehållning	1 283	2 639	3 525	3 064	4 014	2 966	2 201	1 079	1 071	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr
 Rek. avs. per år: 482 tkr
 Rek. avs. per år/area: 101 kr/år/m²
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 1 424 tkr/år
 Evig kostnad per år/area: 299 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. LKAB har i avtal 2023-03-27 förbundit sig att, i samband med att Föreningens kostnadskalkyl är intygsgiven och Riksbyggens företagsledning beslutat om säljstart för Projektet, teckna förhandsavtal omfattande 50% av antalet bostadsrättslägenheter i Projektet.

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

Gällivare 2023-

Riksbyggen Bostadsrättsförening Sjöparken

.....

Följande handlingar har undertecknats den 3 maj 2023



Kostnadskalkyl_230502.pdf

(53659 byte)

SHA-512: fcd5bbe8b3c6bb6599b2ee82e024f0c0b1d6a
a0ecbd9bef24c25031d5c8cf35aef8c6feba17bcbe8862
52bed80be91dcae6e30ff37d80f13f9c69f8a51956334

Underskrifter

2023-05-03 14:21:52 (CET)



Joachim Benni Anders Lindholm

197101198930

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-03 15:03:53 (CET)



Magnus Sandestål

196910125555

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Kostnadskalkyl_230502.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2c34999e66444a6085550a78e94b51d273eaaad9a3341b412b6cabcbcf9f91afdb1e21be4c16b946c807a7de4ae0e782bda7db7c4b98c0a565a313bc81ec05



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.