

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Laröds blomma

Organisationsnummer 769640-2481

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 2021-08-09 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 tre flerbostadshus med sammanlagt 48 lägenheter i Helsingborgs 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:	Helsingborg Ryktborsten 2
Areal:	12 324 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Helsingborgs kommun 2021-06-10
Antal Byggnader:	6
Byggnadstyp:	Flerbostadshus / radhus
Antal lgh:	48
BOA (m ²):	5 550

Byggnadens utformning

Byggnaderna uppförs i tre våningar med sammanlagt 48 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.

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD

302 785 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till

108 200 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	24 975 000 kr	Pantbrev	0,68	1	1,0% rak
Lån 2	24 975 000 kr	Pantbrev	0,87	3	1,0% rak
Lån 3	24 975 000 kr	Pantbrev	1,07	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2021-09-17

Summa lån

74 925 000 kr

Insatser

227 860 000 kr

SUMMA FINANSIERING

302 785 000 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 juli månad 2021.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	3 607 500 kr
----------------------	--------------

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder

Bedömd uppmätt förbrukning ¹ per lgh av varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data/Tele .	537 000 kr
---	------------

¹⁾ Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelse av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser (44 carportplatser à 595 kr/månad samt 10 parkeringsplatser à 400 kr/månad)	362 200 kr
---	------------

SUMMA INTÄKTER	4 506 700 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	651 900 kr
Amorteringar	749 300 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar ca 1,6% -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	1 200 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

1 776 400 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
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 ²	- kr
-------------------------------	------

SUMMA KOSTNADER

4 377 600 kr

Avsättning till underhållsfond.	111 000 kr
---------------------------------	------------

SUMMA KASSAFLÖDE

18 100 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		4 506 700 kr
Summa Kostnader	-	4 377 600 kr
Återföring Amorteringar		749 300 kr
Avskrivningar	-	2 064 875 kr
SUMMA RESULTAT	-	1 186 475 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*	10

* varav 10 med laddstolpe

G. Nyckeltal

BOA: 5 550 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/m²

Insatser *	41 056
Föreningens lån *	13 500
Anskaffningsvärde *	54 556

Belåningsgrad	24,7%
Snittränta föreningens lån	0,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	1,6%

kr/m²

Årsavgift, bostäder *	650
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	97
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	320

Kassaflöde ***	3
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	155
Avskrivning ***	372

Lägenhetsförteckning
Laröds Blomma, RBA (128560)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data					
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh. Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0111	1001	1		1	89,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	3 795 000	62 683	5 224	800	0,017376	0,016655
0112	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 295 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,018849
0113	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 495 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,019727
0114	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 595 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,020166
0115	1001	1		3	121,0 m²	5	RK	B, WcD	U/U	4 795 000	75 789	6 316	1 000	0,021009	0,021044
0116	1001	1		4	116,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	4 995 000	72 717	6 060	900	0,020157	0,021921
0121	1101	2		5	89,0 m²	4	RK	B, Wc	B	3 895 000	63 690	5 308	800	0,017655	0,017094
0131	1201	3		6	117,0 m²	4	RK	B, WcD	B/T	5 895 000	82 064	6 839	900	0,022748	0,025871
0211	1001	1		1	89,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	4 295 000	62 683	5 224	800	0,017376	0,018849
0212	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 095 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,017972
0213	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 295 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,018849
0214	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 395 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,019288
0215	1001	1		3	121,0 m²	5	RK	B, WcD	U/U	4 895 000	75 789	6 316	1 000	0,021009	0,021483
0216	1001	1		4	116,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	5 595 000	72 717	6 060	900	0,020157	0,024555
0221	1101	2		5	89,0 m²	4	RK	B, Wc	B	4 295 000	63 690	5 308	800	0,017655	0,018849
0231	1201	3		6	117,0 m²	4	RK	B, WcD	B/T	6 495 000	82 064	6 839	900	0,022748	0,028504
0311	1001	1		1	89,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	3 895 000	62 683	5 224	800	0,017376	0,017094
0312	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 395 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,019288
0313	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 595 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,020166
0314	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 695 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,020605
0315	1001	1		3	121,0 m²	5	RK	B, WcD	U/U	4 995 000	75 789	6 316	1 000	0,021009	0,021921
0316	1001	1		4	116,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	5 195 000	72 717	6 060	900	0,020157	0,022799
0321	1101	2		5	89,0 m²	4	RK	B, Wc	B	3 995 000	63 690	5 308	800	0,017655	0,017533
0331	1201	3		6	117,0 m²	4	RK	B, WcD	B/T	6 095 000	82 064	6 839	900	0,022748	0,026749
0411	1001	1		1	89,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	4 395 000	62 683	5 224	800	0,017376	0,019288
0412	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 095 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,017972
0413	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 495 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,019727
0414	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 595 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,020166
0415	1001	1		3	121,0 m²	5	RK	B, WcD	U/U	4 995 000	75 789	6 316	1 000	0,021009	0,021921
0416	1001	1		4	116,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	5 595 000	72 717	6 060	900	0,020157	0,024555
0421	1101	2		5	89,0 m²	4	RK	B, Wc	B	4 395 000	63 690	5 308	800	0,017655	0,019288
0431	1201	3		6	117,0 m²	4	RK	B, WcD	B/T	6 495 000	82 064	6 839	900	0,022748	0,028504

Lägenhetsförteckning

Laröds Blomma, RBA (128560)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data						
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr IV	Lgh.Type	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats	
0511	1001	1		1	89,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	3 995 000	62 683	5 224	800	0,017376	0,017533	
0512	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 195 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,018410	
0513	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 395 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,019288	
0514	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 495 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,019727	
0515	1001	1		3	121,0 m²	5	RK	B, WcD	U/U	4 995 000	75 789	6 316	1 000	0,021009	0,021921	
0516	1001	1		4	116,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	5 195 000	72 717	6 060	900	0,020157	0,022799	
0521	1101	2		5	89,0 m²	4	RK	B, Wc	B	4 095 000	63 690	5 308	800	0,017655	0,017972	
0531	1201	3		6	117,0 m²	4	RK	B, WcD	B/T	5 795 000	82 064	6 839	900	0,022748	0,025432	
0611	1001	1		1	89,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	4 495 000	62 683	5 224	800	0,017376	0,019727	
0612	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	3 895 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,017094	
0613	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 195 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,018410	
0614	1001	1		2	131,0 m²	6	RK	B, WcD	U/U	4 495 000	81 436	6 786	1 000	0,022574	0,019727	
0615	1001	1		3	121,0 m²	5	RK	B, WcD	U/U	4 895 000	75 789	6 316	1 000	0,021009	0,021483	
0616	1001	1		4	116,0 m²	4	RK	B, Wc	U/U	5 595 000	72 717	6 060	900	0,020157	0,024555	
0621	1101	2		5	89,0 m²	4	RK	B, Wc	B	4 595 000	63 690	5 308	800	0,017655	0,020166	
0631	1201	3		6	117,0 m²	4	RK	B, WcD	B/T	6 495 000	82 064	6 839	900	0,022748	0,028504	
48 st					5550,0					227 860 000		3 607 506	300 630	44 400	1,000001	1,000000

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter									
Ärsavgifter bostäder	3 607 500	3 679 700	3 753 200	3 828 300	3 904 900	3 983 000	4 397 500	4 855 200	Ökning 2% per år
Ärsavgifter förbrukning bostäder	537 000	547 700	558 700	569 900	581 300	592 900	654 600	722 700	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	362 200	362 200	362 200	362 200	362 200	362 200	362 200	362 200	
Summa intäkter	4 506 700	4 589 600	4 674 100	4 760 400	4 848 400	4 938 100	5 414 300	5 940 100	
Kostnader									
Räntekostnader	651 900	645 300	638 800	632 300	625 700	619 200	586 500	553 700	
Amorteringar	749 300	749 300	749 300	749 300	749 300	749 300	749 300	749 300	
Räntekostnadsutrymme ¹	1 200 000	1 188 000	1 176 000	1 164 000	1 152 000	1 140 100	1 080 100	1 020 200	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 776 400	1 811 900	1 848 200	1 885 100	1 922 800	1 961 300	2 165 400	2 390 800	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	94 300	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	4 377 600	4 394 500	4 412 300	4 430 700	4 449 800	4 469 900	4 581 300	4 808 300	

Avsättning till underhållsfond 111 000 111 000 111 000 111 000 111 000 111 000 111 000 111 000 111 000 Enligt finans- och underhållsplan

Summa kassaflöde	18 100	84 100	150 800	218 700	287 600	357 200	722 000	1 020 800
Ack kassaflöde	18 100	102 200	253 000	471 700	759 300	1 116 500	1 838 500	2 859 300

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter									
Summa intäkter	4 506 700	4 589 600	4 674 100	4 760 400	4 848 400	4 938 100	5 414 300	5 940 100	
Summa kostnader	- 4 377 600	- 4 394 500	- 4 412 300	- 4 430 700	- 4 449 800	- 4 469 900	- 4 581 300	- 4 808 300	
Aterföring amortering	749 300	749 300	749 300	749 300	749 300	749 300	749 300	749 300	
Avskrivning ²	- 2 064 875	- 2 064 875	- 2 064 875	- 2 064 875	- 2 064 875	- 2 064 875	- 2 064 875	- 2 064 875	
Årets resultat	- 1 186 475	- 1 120 475	- 1 053 775	- 985 875	- 916 975	- 847 375	- 482 575	- 183 775	

Amortering + avsättning till underhållsfond 860 256 860 256 860 256 860 256 860 256 860 256 860 256 860 256 860 256

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara: 0,68%

Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara: 0,87%

Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara: 1,07%

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

¹⁾ Räntekostnadsutrymme med ca 1,60% -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: <u>Inflationsnivå 2%</u>								
	650	663	676	690	704	718	792	875
		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	10,41	10,41
	Räntan oförändrad							
	650	707	720	777	789	845	913	989
		8,80	1,81	7,85	1,66	7,05	8,04	8,29
	650	752	764	863	875	973	1 034	1 103
		15,62	1,64	13,03	1,39	11,12	6,29	6,67
<u>Inflationsnivå 3%</u>								
	650	666	682	699	715	733	829	937
		2,50	2,40	2,40	2,40	2,40	13,14	13,02
	Räntan oförändrad							
	650	710	726	785	801	860	945	1 045
		9,30	2,19	8,17	2,02	7,34	9,94	10,52
	650	755	770	872	887	988	1 066	1 159
		16,12	2,00	13,21	1,78	11,32	7,97	8,70

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

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

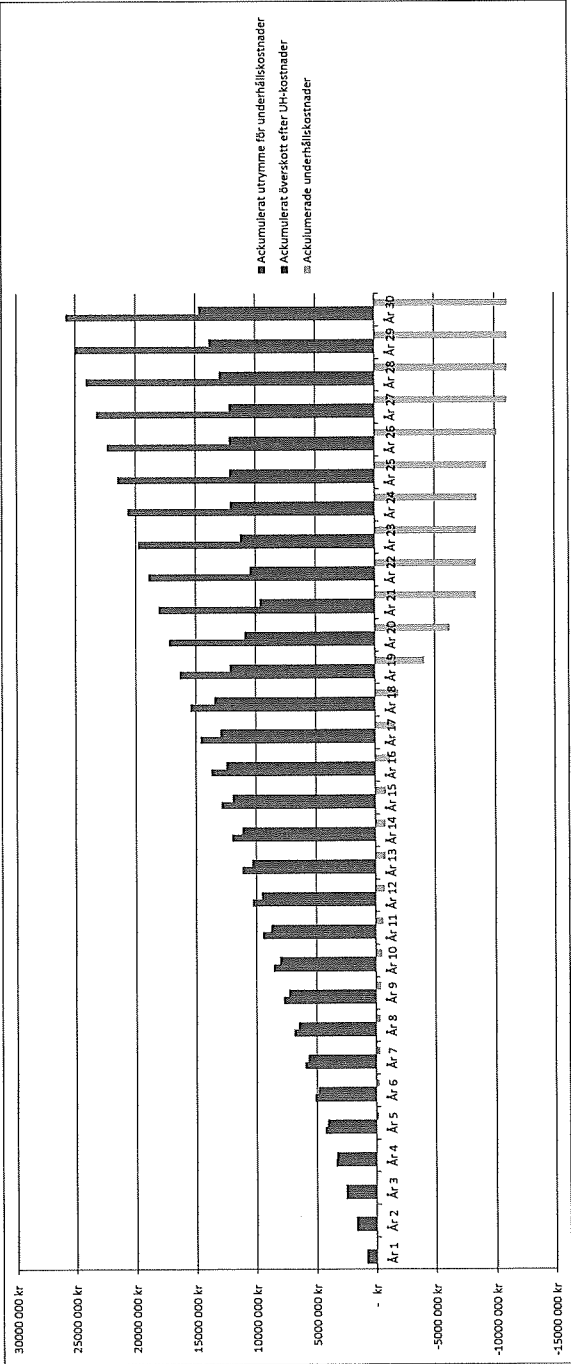
J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
Laröds blomma

Datum 2021-06-21
Boa: 5 550
Avsättning UH-fond kr/m²: 20
Lån: 74 925 000
Amortering/m²: 135
Summa Amortering+Uhm²: 155

Arliga UH-kostnader													
Ar 1-3	Ar 4-6	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30				
0	271 000	143 000	366 000	124 000	1 084 000	6 431 000	83 000	2 515 000	83 000				

Kostnadskalkyl	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
Utrymme i länestocken (amorterat)	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256
Avsättning till UH-fond	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
Arligt utrymme för underhållskostnader	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr

Accumulerat utrymme för underhållskostnader	860 256 kr	1 720 512 kr	2 580 768 kr	3 441 024 kr	4 301 280 kr	5 161 536 kr	6 021 792 kr	6 882 048 kr	7 742 304 kr	8 602 560 kr	9 462 816 kr	10 323 072 kr	11 183 328 kr	12 043 584 kr	12 903 840 kr
Underhållskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arliga underhållskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arligt överskott/underskott	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	769 923 kr	769 923 kr	769 923 kr	812 589 kr	812 589 kr	812 589 kr	738 256 kr	738 256 kr	738 256 kr	818 923 kr	818 923 kr	818 923 kr
Accumulerade underhållskostnader	0	0	0	-90 333	-180 667	-271 000	-361 333	-451 667	-542 000	-632 333	-722 667	-813 000	-903 333	-993 667	-1084 000
Accumulerat överskott efter UH-kostnader	860 256 kr	1 720 512 kr	2 580 768 kr	3 350 691 kr	4 120 613 kr	4 890 536 kr	5 703 125 kr	6 515 715 kr	7 328 304 kr	8 140 894 kr	8 953 484 kr	9 766 072 kr	10 578 662 kr	11 391 252 kr	12 203 842 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
749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	749 256	22 477 680 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
860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	860 256 kr	
13 764 096 kr	14 624 352 kr	15 484 608 kr	16 344 864 kr	17 205 120 kr	18 065 376 kr	18 925 632 kr	19 785 888 kr	20 646 144 kr	21 506 400 kr	22 366 656 kr	23 226 912 kr	24 087 168 kr	24 947 424 kr	25 807 680 kr	
- 361 333 kr	- 361 333 kr	- 361 333 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	- 2 143 667 kr	
498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	498 923 kr	
-1 265 333	-1 265 333	-1 265 333	-4 131 667	-8 275 333	-8 419 000	-8 446 667	-8 474 333	-8 502 000	-9 340 333	-10 178 667	-11 017 000	-11 044 667	-11 072 333	-11 100 000	
12 488 763 kr	12 997 685 kr	13 496 608 kr	12 213 197 kr	10 929 787 kr	9 646 376 kr	10 478 965 kr	11 311 555 kr	12 144 144 kr	12 166 067 kr	12 187 989 kr	12 209 912 kr	13 042 501 kr	13 875 091 kr	14 707 680 kr	

Fondavsättning 30 år

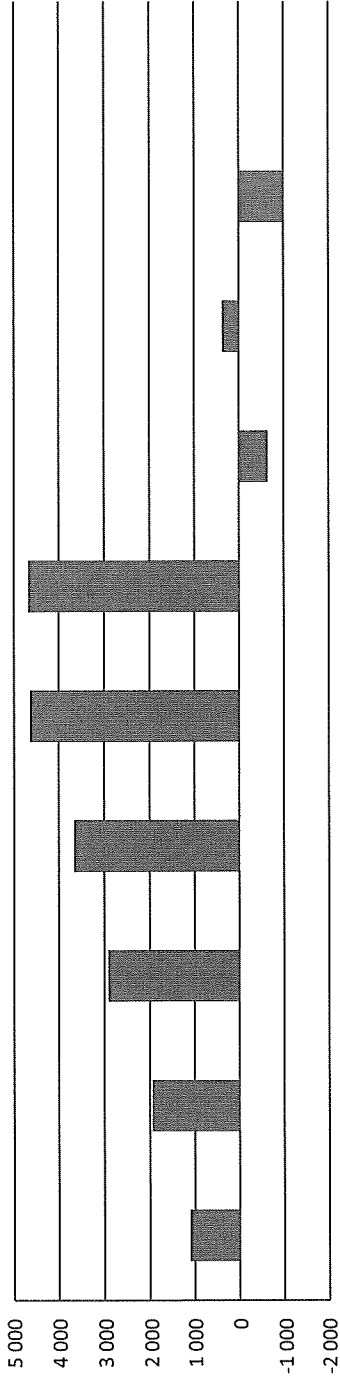
232998 UH-plan SYD

Brf Laröds blomma i Helsingborg - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023
Prioritet: 1,35
HLU/VLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
P/I/K/IU: Metod för fondering: Ange slutvärde
Objektnivå: Area för nyckeltalsberäkning: 5 553,0 m²

	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	271	143	366	124	1 084	6 431	83	2 515	83	11 098 439	369 948
Rekommenderad avsättning	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110	1 110		
Rekommenderad fondbehållning	1 110	1 949	2 916	3 660	4 646	4 672	-649	378	-1 027	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr
Rek. avs. per år: 370 tkr
Rek. avs. per år/area: 67 kr/år/m²
Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 1 526 tkr/år
Evig kostnad per år/area: 275 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.

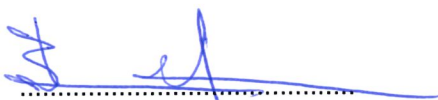
Till kostnadskalkyl tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

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.

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

Helsingborg 2022-01-14

Riksbyggen Bostadsrättsförening Laröds blomma



.....
Brian Hansen



.....
Kaj Persson

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Laröds blomma
Organisationsnummer 769640-2481

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

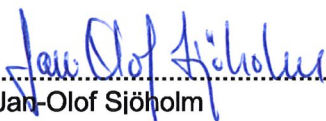
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

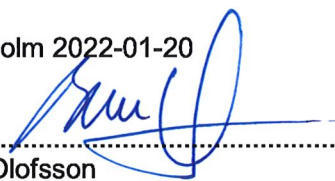
- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2021-08-09
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-08-09
- ☒ Projektkalkyl 2022-01-12
- ☒ Utdrag ur fastighetsregistret 2021-06-24
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2021-07-06
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2021-07-12
- ☒ Kreditoffert Swedbank 2021-10-25
- ☒ Bygglov 2021-06-10

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

Stockholm 2022-01-20


.....
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2022-01-20


.....
Björn Olofsson

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