

Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Boulevarden

Organisationsnummer 769630-0834

Denna kostnadskalkyl 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

NE 10

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2015-05-20 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 ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningsrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. 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 1 flerbostadshus med sammanlagt 55 lägenheter i Täby 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:	Täby Bergkristallen 4
Areal:	972 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Täby kommun 2022-02-25.
Antal Byggnader:	1
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	55
Antal lokaler:	2
BOA (m ²):	4 263
LOA (m ²):	237

Byggnadens utformning

Byggnaden uppförs i 6-8 våningar med källare samt 2 st hyreslokaler.

AS MD

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 323 000 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 323 000 000 kr

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § som kan erhållas ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Detta förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet) samt att lokalen hyrs ut till momspliktig verksamhet. Uthyrningen för garage och lokalen skall avse minst en period på 10 år. Preliminärt belopp kommer att redovisas i ekonomisk plan.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 166 000 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler har ännu ej fastställts men beräknas till 7 237 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till 2 435 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Summa lån	0				- kr
Insatser					323 000 000 kr
SUMMA FINANSIERING					323 000 000 kr

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

AE 700

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda oktober månad 2022.

INTÄKTER

Arsavgifter

Årsavgifter Bostäder 1 100 000 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, hushållsel. 505 000 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

Hysesintäkter lokaler exkl moms 711 000 kr

Intäkter bilplatser (29 st garageplatser á 1.000 kr/månad, exkl moms) 348 000 kr

SUMMA INTÄKTER 2 703 000 kr

AB 2022

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	- kr
Amorteringar	- kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll och lokaler samt moms i förekommande fall * 1 965 000 kr

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

**) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

¹⁾ *Se föregående sida.*

73 20

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² 96 700 kr

SUMMA KOSTNADER 2 061 700 kr

Avsättning till underhållsfond. 384 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 257 300 kr

²⁾För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser kommersiella lokaler och garage.

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter 2 703 000 kr

Summa Kostnader - 2 061 700 kr

Återföring Amorteringar - kr

Avskrivningar - 2 275 000 kr

SUMMA RESULTAT - 1 633 700 kr

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

MR AD

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Lokaler				
Lokal nr	Area	Lokalens användning	Årshyra	Månads-hyra
1	67,5	Butik	202 500	16 875
2	169,5	Restaurang	508 500	42 375
Summa	237		711 000	

Bilupställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
29*					

* Laddstolpar kommer att installeras. Antalet ännu inte bestämt

Hyra för garageplats är 1.250 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe är 1.250 kr/månad inkl moms samt kostnad för förbrukning.

Föreningens medlemmar ansluts till en fordonspool vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till fordonspoolen varar f r o m första inflyttning och löper i 5 .år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 5 årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med fordonspoolen direkt

Fordonspoolen består av 2 st bilar, 1 st lastcykel och 2 st cyklar.

Bilarna avses placeras på allmän platsmark i närområdet och cyklarna i garage och på gård.

AS 20

Lägenhetsförteckning Bonum Boulevarden, RBA (127915)

ObjNr	LM LghNr	Grunddata		Vän.Nr	Vän.Nr M Lgh. Ty. ↕	Area	Antal Rum	Lägenhetsbeskrivning		Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats	
		RK	Bad/WC					Balkong	U/U							
0101	1001	0	6	1	100,0 m²	3	RK	B, WcD	Balkong	U/U	6 555 000	23 492	1 958	1 000	0,021356	0,020294
0111	1101	1	6	2	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	B	6 975 000	22 924	1 910	900	0,020840	0,021594
0121	1201	2	6	2	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	B	7 075 000	22 924	1 910	900	0,020840	0,021904
0131	1301	3	6	2	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	B	7 175 000	22 924	1 910	900	0,020840	0,022214
0141	1401	4	6	2	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	B	7 275 000	22 924	1 910	900	0,020840	0,022523
0151	1501	5	6	2	92,0 m²	4	RK	B, Wc	B	B	7 375 000	22 924	1 910	900	0,020840	0,022833
0112	1102	1	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	B	3 935 000	16 301	1 358	600	0,014819	0,012183
0122	1202	2	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	B	4 035 000	16 301	1 358	600	0,014819	0,012492
0132	1302	3	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	B	4 135 000	16 301	1 358	600	0,014819	0,012802
0142	1402	4	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	B	4 235 000	16 301	1 358	600	0,014819	0,013111
0152	1502	5	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	B	4 335 000	16 301	1 358	600	0,014819	0,013421
0162	1602	6	6	3	60,0 m²	2	RK	B	B	B	4 435 000	16 301	1 358	600	0,014819	0,013731
0113	1103	1	6	4	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 570 000	20 768	1 731	800	0,018880	0,017245
0123	1203	2	6	4	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 720 000	20 768	1 731	800	0,018880	0,017709
0133	1303	3	6	4	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 920 000	20 768	1 731	800	0,018880	0,018328
0143	1403	4	6	4	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	6 020 000	20 768	1 731	800	0,018880	0,018638
0153	1503	5	6	4	82,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	6 120 000	20 768	1 731	800	0,018880	0,018947
0114	1104	1	6	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 435 000	20 306	1 692	775	0,018460	0,016827
0124	1204	2	6	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 585 000	20 306	1 692	775	0,018460	0,017291
0134	1304	3	6	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 785 000	20 306	1 692	775	0,018460	0,017910
0144	1404	4	6	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 885 000	20 306	1 692	775	0,018460	0,018220
0154	1504	5	6	5	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 985 000	20 306	1 692	775	0,018460	0,018529
0161	1601	6	6	6	73,0 m²	3	RK	B, Wc	B/T	B/T	6 975 000	20 440	1 703	725	0,018562	0,021594
0163	1603	6	6	7	109,0 m²	4	RK	B, Wc	B/T	B/T	11 155 000	28 506	2 376	1 075	0,025915	0,034536
0201	1001	0	8	8	59,0 m²	2	RK	B	U	U	4 025 000	15 699	1 308	600	0,014272	0,012461
0202	1002	0	8	9	64,0 m²	2	RK	B	U	U	4 375 000	16 527	1 377	650	0,015024	0,013545
0211	1101	1	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 535 000	20 406	1 700	780	0,018551	0,017136
0221	1201	2	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 685 000	20 406	1 700	780	0,018551	0,017601
0231	1301	3	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 785 000	20 406	1 700	780	0,018551	0,017910
0241	1401	4	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 885 000	20 406	1 700	780	0,018551	0,018220
0251	1501	5	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	5 985 000	20 406	1 700	780	0,018551	0,018529
0261	1601	6	8	10	79,0 m²	3	RK	B, Wc	B	B	6 085 000	20 406	1 700	780	0,018551	0,018839

Lägenhetsförteckning Bonum Boulevarden, RBA (127915)

ObjNr	Grunddata				Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr M.Lgh.Ty	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats			
0271	1701	7	8	10	79,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	6 285 000	20 406	1 700	780	0,018551	0,019458		
0212	1102	1	8	11	82,0 m ²	3	RK	B, Wc	T	6 770 000	21 869	1 822	800	0,019881	0,020960		
0222	1202	2	8	12	82,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	5 820 000	20 768	1 731	800	0,018880	0,018019		
0232	1302	3	8	12	82,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	5 920 000	20 768	1 731	800	0,018880	0,018328		
0242	1402	4	8	12	82,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	6 020 000	20 768	1 731	800	0,018880	0,018638		
0252	1502	5	8	12	82,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	6 120 000	20 768	1 731	800	0,018880	0,018947		
0262	1602	6	8	12	82,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	6 220 000	20 768	1 731	800	0,018880	0,019257		
0213	1103	1	8	13	59,0 m ²	2	RK	B	B	3 925 000	16 147	1 346	600	0,014679	0,012152		
0223	1203	2	8	13	59,0 m ²	2	RK	B	B	4 025 000	16 147	1 346	600	0,014679	0,012461		
0233	1303	3	8	13	59,0 m ²	2	RK	B	B	4 125 000	16 147	1 346	600	0,014679	0,012771		
0243	1403	4	8	13	59,0 m ²	2	RK	B	B	4 225 000	16 147	1 346	600	0,014679	0,013081		
0253	1503	5	8	13	59,0 m ²	2	RK	B	B	4 325 000	16 147	1 346	600	0,014679	0,013390		
0263	1603	6	8	13	59,0 m ²	2	RK	B	B	4 425 000	16 147	1 346	600	0,014679	0,013700		
0214	1104	1	8	14	92,0 m ²	4	RK	B, Wc	B	6 975 000	22 924	1 910	900	0,020840	0,021594		
0224	1204	2	8	14	92,0 m ²	4	RK	B, Wc	B	7 075 000	22 924	1 910	900	0,020840	0,021904		
0234	1304	3	8	14	92,0 m ²	4	RK	B, Wc	B	7 175 000	22 924	1 910	900	0,020840	0,022214		
0244	1404	4	8	14	92,0 m ²	4	RK	B, Wc	B	7 275 000	22 924	1 910	900	0,020840	0,022523		
0254	1504	5	8	14	92,0 m ²	4	RK	B, Wc	B	7 375 000	22 924	1 910	900	0,020840	0,022833		
0264	1604	6	8	15	73,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	6 775 000	19 297	1 608	720	0,017542	0,020975		
0272	1702	7	8	16	68,0 m ²	2	RK	B	B	4 720 000	17 533	1 461	675	0,015940	0,014613		
0273	1703	7	8	17	59,0 m ²	2	RK	B	B	4 525 000	15 978	1 332	600	0,014525	0,014009		
0282	1802	8	8	17	59,0 m ²	2	RK	B	B	4 625 000	15 978	1 332	600	0,014525	0,014319		
0281	1801	8	8	18	115,0 m ²	4	RK	B, Wc	B/T	11 220 000	28 710	2 392	1 150	0,026100	0,034737		
55 st					4263,0				323 000 000	1 100 009	91 663	42 130	1,000000	1,000000	1,000000		

20

G. Nyckeltal

BOA: 4 263 m² LOA: 237 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 *	75 768
Föreningens lån *	0
Anskaffningsvärde *	75 768
Belåningsgrad	0,0%
Snittränta föreningens lån	0,0%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,0%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	258
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	3 000
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	118
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	165
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ****	437
Kassaflöde ****	57
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	90
Avskrivning ****	506

AB AD

H. Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter										
Arvsavgifter bostäder	1 100 000	1 122 000	1 144 400	1 167 300	1 190 700	1 214 500	1 214 500	1 340 900	1 480 500	Ökning 2% per år
Arvsavgifter förbrukning bostäder	505 000	515 100	525 400	535 900	546 600	557 600	557 600	615 600	679 700	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	348 000	
Summa intäkter	2 883 000	2 933 700	2 985 400	3 038 100	3 091 900	3 146 900	3 146 900	3 438 100	3 759 900	
Kostnader										
Räntekostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amorteringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Räntekostnadsutrymme ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 965 000	2 004 300	2 044 400	2 085 300	2 127 000	2 169 500	2 169 500	2 395 300	2 644 600	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift-skatt	96 700	98 700	100 600	102 600	104 700	106 800	106 800	117 900	130 200	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	2 061 700	2 103 000	2 145 000	2 187 900	2 231 700	2 276 300	2 276 300	2 513 200	2 774 800	
Avsättning till underhållsfond	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	437 300	446 700	456 400	466 200	476 200	486 600	486 600	540 900	601 100	
Ack kassaflöde	437 300	884 000	1 340 400	1 806 600	2 282 800	2 769 400	2 769 400	3 310 300	3 911 400	

RESULTATPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	2 883 000	2 933 700	2 985 400	3 038 100	3 091 900	3 146 900	3 146 900	3 438 100	3 759 900	
Summa kostnader	- 2 061 700	- 2 103 000	- 2 145 000	- 2 187 900	- 2 231 700	- 2 276 300	- 2 276 300	- 2 513 200	- 2 774 800	
Aterföring amortering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Avskrivning ²	- 2 275 000	- 2 275 000	- 2 275 000	- 2 275 000	- 2 275 000	- 2 275 000	- 2 275 000	- 2 275 000	- 2 275 000	
Årets resultat	- 1 453 700	- 1 444 300	- 1 434 600	- 1 424 800	- 1 414 800	- 1 404 400	- 1 404 400	- 1 350 100	- 1 289 900	
Amortering + avsättning till underhållsfond	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	
Prognosförutsättningar										
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:										0,00%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:										0,00%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:										0,00%

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

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 0,00% -enhetshöjning av låneräntan.

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

I. Känslighetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16
Genomsnittlig årsavgift per m ² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:		%	%	%	%	%	%	%
	258	263	268	274	279	285	315	373
<u>Inflationsnivå 2%</u>		2,00	2,00	2,00	2,00	2,01	10,40	18,47
Årsavgift/m ² BOA								
<u>Inflationsnivå 3%</u>		4,83	2,55	2,54	2,55	2,53	14,79	22,07
Årsavgift/m ² BOA	258	270	277	284	292	299	343	419

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

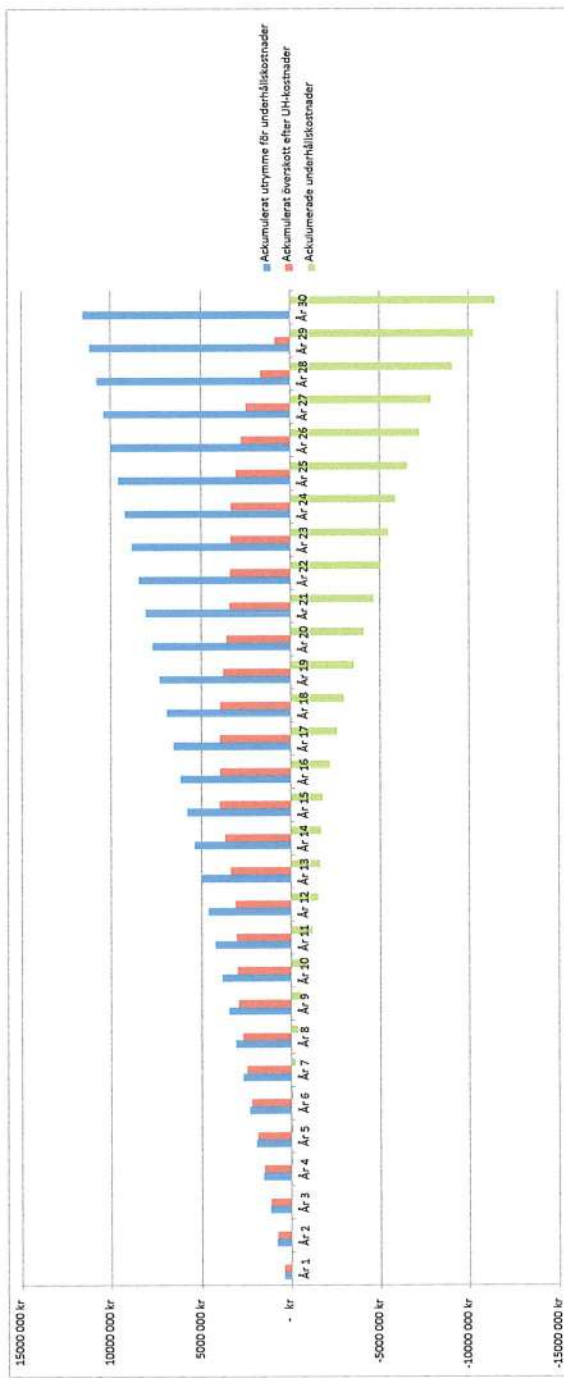
*Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.

28

300

J. Finansieringsplan av kommande underhållsgårdar närmaste 30 år
Bonum Brf Boulevarden

Datum	2022-10-27	Arliga UH-kostnader															
Boar:	4 263	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						
Avsättning UH-fond kr/m ² :	90	43 000	59 000	433 000	1 002 000	257 000	1 178 000	1 688 000	1 243 000	2 005 000	3 604 000						
Lån:	0																
Amortering/m ² :	0																
Summa Amortering+UH/m ² :	90																
Kostnadsalkylj		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	0
Utrymme i länestocken (amorterat)		384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
Avsättning till UH-fond		384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
Arligt utrymme för underhållskostnader		384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000	384 000
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader		384 000	768 000	1 152 000	1 536 000	1 920 000	2 304 000	2 688 000	3 072 000	3 456 000	3 840 000	4 224 000	4 608 000	4 992 000	5 376 000	5 760 000	5 760 000
<u>Underhållskostnader</u>																	
Arliga underhållskostnader		- 14 333	14 333	- 14 333	14 333	- 14 333	14 333	- 14 333	14 333	- 14 333	14 333	- 14 333	14 333	- 14 333	14 333	- 14 333	14 333
Arligt överskott/underskott		369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667	369 667
Akkumulerade underhållskostnader		-14 333	-28 667	-43 000	-57 333	-71 667	-86 000	-100 333	-114 667	-129 000	-143 333	-157 667	-172 000	-186 333	-200 667	-215 000	-229 333
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader		369 667	739 333	1 109 000	1 478 667	1 848 333	2 218 000	2 587 667	2 957 333	3 327 000	3 696 667	4 066 333	4 436 000	4 805 667	5 175 333	5 545 000	5 914 667



ZE 200

	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	- kr
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr	384 000 kr
6 144 000 kr	6 528 000 kr	6 912 000 kr	7 296 000 kr	7 680 000 kr	8 064 000 kr	8 448 000 kr	8 832 000 kr	9 216 000 kr	9 600 000 kr	9 984 000 kr	10 368 000 kr	10 752 000 kr	11 136 000 kr	11 520 000 kr	11 904 000 kr	11 520 000 kr	11 520 000 kr
- 392 667 kr	- 392 667 kr	- 392 667 kr	- 562 667 kr	- 562 667 kr	- 562 667 kr	- 562 667 kr	- 414 333 kr	- 414 333 kr	- 414 333 kr	- 668 333 kr	- 668 333 kr	- 668 333 kr	- 668 333 kr	- 1 201 333 kr	- 1 201 333 kr	- 1 201 333 kr	- 1 201 333 kr
- 8 667 kr	- 8 667 kr	- 8 667 kr	- 178 667 kr	- 178 667 kr	- 178 667 kr	- 178 667 kr	- 30 333 kr	- 30 333 kr	- 30 333 kr	- 284 333 kr	- 284 333 kr	- 284 333 kr	- 284 333 kr	- 817 333 kr	- 817 333 kr	- 817 333 kr	- 817 333 kr
-2 186 667	-2 579 333	-2 972 000	-3 524 667	-4 067 333	-4 660 000	-5 074 333	-5 488 667	-5 903 000	-6 571 333	-7 239 667	-7 908 000	-8 576 333	-9 244 667	-9 913 000	-10 581 333	-11 250 000	-11 512 000
3 957 333 kr	3 948 667 kr	3 940 000 kr	3 761 333 kr	3 582 667 kr	3 404 000 kr	3 379 667 kr	3 343 333 kr	3 313 000 kr	3 028 667 kr	2 744 333 kr	2 460 000 kr	2 175 667 kr	1 891 333 kr	1 607 000 kr	1 322 667 kr	825 333 kr	8 000 kr

MP 200

Fondavsättning 30 år

232997 UH-plan SNÖ

Brf Bonum Boulevarden Täby Viggbyholm 74:35 del av - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2027

Prioritet:

HLU/VLU:

PIII/KIU:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35

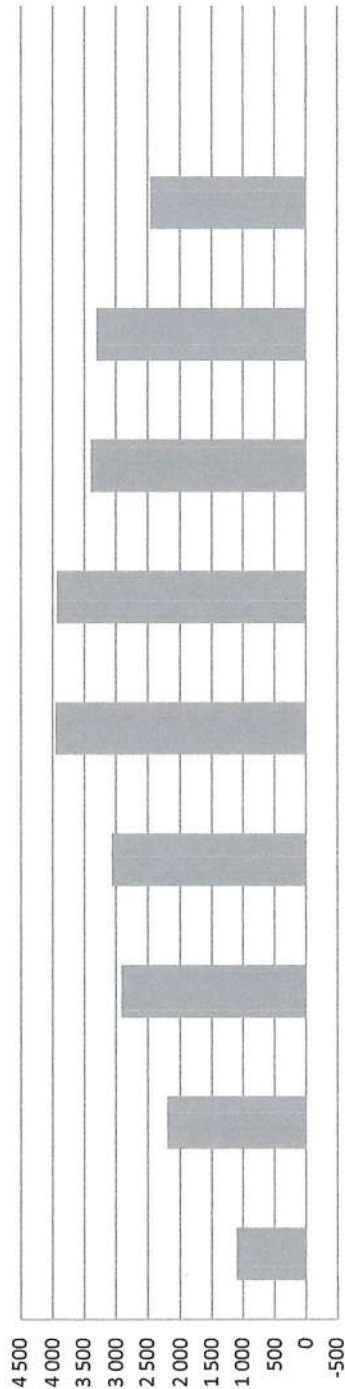
Inkl. moms och administrativa kostnader

Metod för fondering: Ange slutvärde

 Area för nyckeltalsberäkn: 4 262,0 m²

	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	51-53	54-56	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	43	59	433	1 002	257	1 178	1 688	1 243	2 005	3 604	11 511 497	383 717
Rekommenderad avsättning	1 151	1 151	1 151	1 151	1 151	1 151	1 151	1 151	1 151	1 151		
Rekommenderad fondbehållning	1 109	2 200	2 918	3 068	3 962	3 935	3 399	3 307	2 453	1 151		0

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

0 tkr

384 tkr

 90 kr/år/m²

0 tkr

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

1 126 tkr/år

 264 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.
Det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll).
5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

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

Täby 2022-11-10

Bonum Bostadsrättsförening Boulevarden


.....
Kjell Drotz


.....
MOHAMAD EL MARGHICHI

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Boulevarden
Organisationsnummer 769630-0834

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 10 november 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:

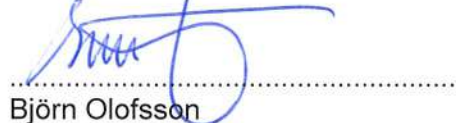
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2022-10-03
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-09-09
- Projektkalkyl 2022-09-30
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2022-10-03
- Driftkostnadsberäkning 2022-11-01
- Beräkning av taxeringsvärde 2022-10-03
- Bygglov 2022-02-25

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

Stockholm 2022-11-15


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2022-11-15


Björn Olofsson

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