

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Tranebergsängen

Organisationsnummer 769628-6470

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 2014-08-29 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 1 st. flerbostadshus med sammanlagt 50 lägenheter i Stockholms 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: Stockholm Kungsberget 1

Byggnadernas antal och utformning:

1 flerbostadshus i 5 våningar med sammanlagt 50 lägenheter.

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet. 90 400 000 kr

Totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 196 910 000 kr

SUMMA BERÄKNAD KOSTNAD 287 310 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 115 000 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	15 690 000 kr	Pantbrev	0,84	1	1,0% rak
Lån 2	15 690 000 kr	Pantbrev	0,87	3	1,0% rak
Lån 3	15 690 000 kr	Pantbrev	0,95	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2020-10-29.

Summa lån 47 070 000 kr

Insatser 240 240 000 kr

SUMMA FINANSIERING 287 310 000 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 2020.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 2 520 000 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 varmvatten och hushållsel. 295 000 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 (30 st carportplatser á 1.000 kr/månad) 360 000 kr

SUMMA INTÄKTER

3 175 000 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	415 800 kr
Amorteringar	470 700 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,8 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	850 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

1 360 000 kr

Ekonomisk förvaltning
Teknisk Förvaltning
Trappstädning
Utestädning (inkl snöröjning)
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹
Elförbrukning inkl hushållsel ¹
Vattenförbrukning inkl hushåll
TV/Data/Tele (Grundutbud)
Renhållning/sophämtning
Hisservice inkl besiktning
Reparationer (löpande underhåll)
Förbrukningsmaterial + Övriga utgifter

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighets-skatt ² - kr

SUMMA KOSTNADER 3 096 500 kr

Avsättning till underhållsfond. 67 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 11 500 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter 3 175 000 kr

Summa Kostnader - 3 096 500 kr

Återföring Amorteringar 470 700 kr

Avskrivningar - 1 640 917 kr

SUMMA RESULTAT - 1 091 717 kr

Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.
(se kapitel H Ekonomisk prognos).

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
				30*	

* varav 12 st med ladduttag

Lägenhetsförteckning Tranebergsängen, RBA (42112)

Grunddata		Lägenhetsbeskrivning						Ekonomisk data								
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskost./mån	Andelstal	Andelstal	Insats
0101	1001	0		1	38,0 m ²	1	RK	B	U	2 930 000	33 811	2 818	300	0,013417	0,012196	0,012196
0102	1002	0		2	37,0 m ²	1	RK	B	U	2 930 000	33 379	2 782	300	0,013246	0,012196	0,012196
0111	1101	1		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 770 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,019855	0,019855
0112	1102	1		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 430 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014277	0,014277
0113	1103	1		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 260 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026057	0,026057
0121	1201	2		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 820 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,020063	0,020063
0122	1202	2		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 480 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014486	0,014486
0123	1203	2		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 360 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026474	0,026474
0131	1301	3		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 870 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,020271	0,020271
0132	1302	3		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 530 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014694	0,014694
0133	1303	3		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 460 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026890	0,026890
0141	1401	4		10	74,0 m ²	3	RK	B	T	5 900 000	56 887	4 741	500	0,022574	0,024559	0,024559
0142	1402	4		10	74,0 m ²	3	RK	B	T	6 100 000	56 887	4 741	500	0,022574	0,025391	0,025391
0201	1001	0		3	39,0 m ²	1	RK	B	U	2 930 000	34 243	2 854	300	0,013588	0,012196	0,012196
0202	1002	0		4	37,0 m ²	1	RK	B	U	2 930 000	33 379	2 782	300	0,013246	0,012196	0,012196
0211	1101	1		9	71,0 m ²	3	RK	B	B	4 410 000	51 439	4 287	500	0,020412	0,018357	0,018357
0212	1102	1		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 260 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026057	0,026057
0221	1201	2		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 820 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,020063	0,020063
0222	1202	2		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 480 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014486	0,014486
0223	1203	2		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 360 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026474	0,026474
0231	1301	3		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 870 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,020271	0,020271
0232	1302	3		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 530 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014694	0,014694
0233	1303	3		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 460 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026890	0,026890
0241	1401	4		10	74,0 m ²	3	RK	B	T	5 900 000	56 887	4 741	500	0,022574	0,024559	0,024559
0242	1402	4		10	74,0 m ²	3	RK	B	T	6 100 000	56 887	4 741	500	0,022574	0,024559	0,024559
0301	1001	0		11	38,0 m ²	1	RK	B	U	2 930 000	33 811	2 818	300	0,013417	0,012196	0,012196
0302	1002	0		2	37,0 m ²	1	RK	B	U	2 930 000	33 379	2 782	300	0,013246	0,012196	0,012196
0311	1101	1		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 770 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,019855	0,019855
0312	1102	1		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 430 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014277	0,014277
0313	1103	1		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 260 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026057	0,026057
0321	1201	2		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 820 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,020063	0,020063
0322	1202	2		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 480 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014486	0,014486

Lägenhetsförteckning
Tranebergsången, RBA (42112)

ObjNr	LM	LghNr	Grunddata			Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data						
			Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0323		1203	2		8	87,0 m ²	4	RK	B	B	6 360 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026474
0331		1301	3		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 870 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,020271
0332		1303	3		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 530 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014694
0333		1303	3		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 460 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026890
0341		1401	4		10	74,0 m ²	3	RK	B	T	5 900 000	56 887	4 741	500	0,022574	0,024559
0342		1402	4		10	74,0 m ²	3	RK	B	T	5 900 000	56 887	4 741	500	0,022574	0,024559
0401		1001	0		5	37,0 m ²	1	RK	B	U	2 930 000	33 175	2 765	300	0,013165	0,012196
0411		1101	1		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 770 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,019855
0412		1102	1		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 430 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014277
0413		1103	1		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 260 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026057
0421		1201	2		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 820 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,020063
0422		1202	2		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 480 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014486
0423		1203	2		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 360 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026474
0431		1301	3		6	77,0 m ²	3	RK	B	B	4 870 000	54 029	4 502	600	0,021440	0,020271
0432		1302	3		7	49,0 m ²	2	RK	B	B	3 530 000	40 219	3 352	400	0,015960	0,014694
0433		1303	3		8	87,0 m ²	4	RK	B, WcD	B	6 460 000	61 796	5 150	600	0,024522	0,026890
0441		1401	4		10	74,0 m ²	3	RK	B	T	6 100 000	56 887	4 741	500	0,022574	0,025391
0442		1402	4		10	74,0 m ²	3	RK	B	T	5 900 000	56 887	4 741	500	0,022574	0,024659
50 st						3356,0					240 240 000	2 519 992	210 010	24 800	1,000000	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 3 356 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 och ev. upplåtelseavgifter *	71 585
Föreningens lån *	14 026
Anskaffningsvärde *	85 611
Belåningsgrad	16,4%
Snittränta föreningens lån	0,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	1,8%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	751
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	88
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftkostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ****	405
Kassaflöde ****	3
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	160
Avskrivning ****	489

H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna 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										
Årsavgifter bostäder		2 520 000	2 570 400	2 621 800	2 674 200	2 727 700	2 782 300	3 071 900	3 391 600	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		295 000	300 900	306 900	313 100	319 300	325 700	359 600	397 000	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser		360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	
Summa intäkter		3 175 000	3 231 300	3 288 700	3 347 300	3 407 000	3 468 000	3 791 500	4 148 600	

Kostnader

Rentiekostnader	415 600	411 600	407 400	403 300	399 100	394 900	394 900	374 100	353 200	
Amorteringar	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	
Räntekostnadsutrymme ¹	850 000	841 500	833 100	824 600	816 100	807 600	807 600	765 300	722 900	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 360 000	1 367 200	1 414 900	1 443 200	1 472 100	1 501 600	1 501 600	1 657 800	1 830 400	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	3 096 500	3 111 000	3 126 100	3 141 800	3 156 000	3 174 800	3 174 800	3 267 900	3 469 900	

Årsättning till underhållsfond 67 000 67 000 67 000 67 000 67 000 67 000 67 000 67 000 67 000 67 000 Enligt finans- och underhållsplan

Summa kassaflöde	11 500	53 300	95 600	138 500	182 000	226 200	226 200	456 600	611 700	
Äck kassaflöde	11 500	54 800	150 400	228 900	480 900	707 100	707 100	1 163 700	1 775 400	

RESULTATPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter		3 175 000	3 231 300	3 288 700	3 347 300	3 407 000	3 468 000	3 791 500	4 148 600	
Summa kostnader		- 3 096 500	- 3 111 000	- 3 126 100	- 3 141 800	- 3 156 000	- 3 174 800	- 3 267 900	- 3 469 900	
Afärling amortering		470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	
Avskrivning ²		- 1 540 917	- 1 640 917	- 1 640 917	- 1 640 917	- 1 640 917	- 1 640 917	- 1 640 917	- 1 640 917	
Årets resultat		- 1 091 717	- 1 049 917	- 1 007 617	- 964 717	- 921 217	- 877 017	- 646 617	- 491 517	

Amortering + avsättning till underhållsfond 537 700 537 700 537 700 537 700 537 700 537 700 537 700 537 700 537 700

Prognosförutsättningar

Lågräntan är 1 för lån 1 har antagits vara: 0,84%

Lågräntan är 1 för lån 2 har antagits vara: 0,87%

Lågräntan är 1 för lån 3 har antagits vara: 0,95%

Prognoserna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadsberäkningen ekonomiska planens upprättande.

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 1,80% -enhetshöjning av låneräntan.

² Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

Res

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	751	766	781	797	813	829	915	1 011
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	751	812	827	887	902	961	1 041	1 129
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	751	858	872	977	991	1 094	1 166	1 247
Inflationsnivå 3%								
Räntan oförändrad	751	770	789	809	829	849	964	1 094
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	751	816	835	899	918	982	1 085	1 207
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	751	862	880	988	1 007	1 114	1 211	1 325

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

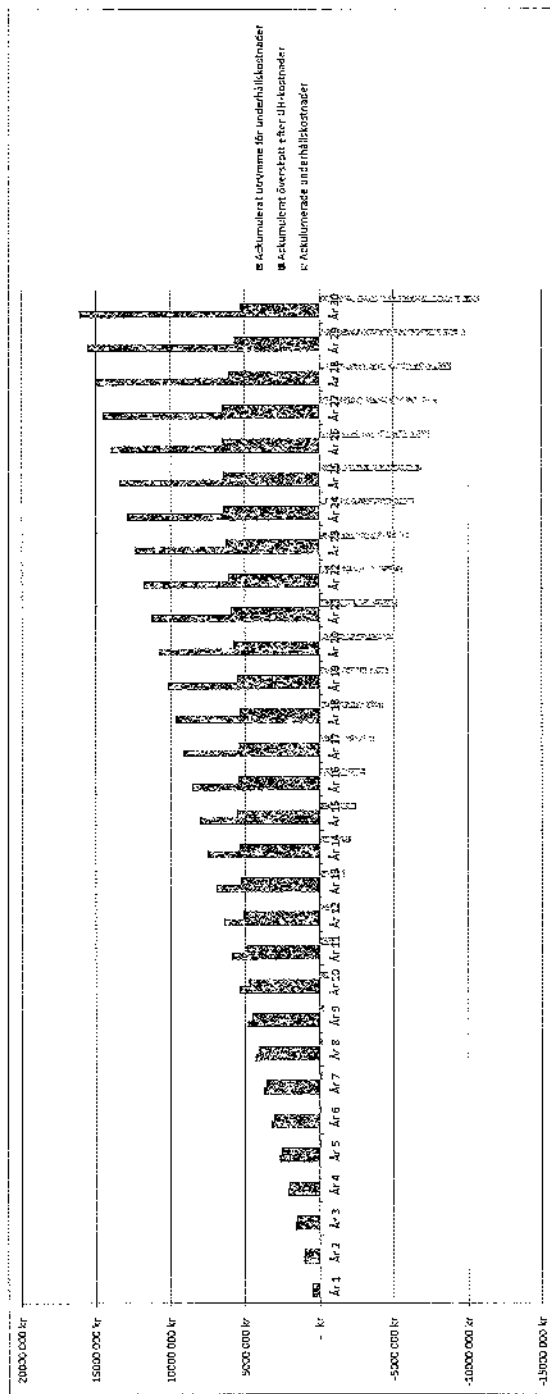
Brf Tranebergsången

Datum: 2020-09-28
 Bost: 3:396
 Avsättning UH-fond kr/m²: 20
 Låns: 47 070 000
 Amorteringer: 140
 Summa Amortering+Ubrn²: 160

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
Årliga UH-kostnader	34 000	137 000	108 000	1 059 000	1 167 000	1 820 000	961 000	1 131 000	1 535 000	2 858 000

	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	År 16
Kostnadskategori	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700
Utvärme i länestöcken (amorterat)	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000
Avsättning till UH-fond	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700
Årligt utvärme för underhållskostnader	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700
Akkumulerat utvärme för underhållskostna	537 700	1 075 400	1 613 100	2 150 800	2 688 500	3 226 200	3 763 900	4 301 600	4 839 300	5 377 000	5 914 700	6 452 400	6 990 100	7 527 800	8 065 500	8 603 200
Underhållskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Årliga underhållskostnader	-	11 333	11 333	11 333	45 667	45 667	45 667	36 000	36 000	353 000	353 000	353 000	339 000	339 000	339 000	339 000
Årligt överskott/underskott	526 367	526 367	526 367	492 033	492 033	492 033	501 700	501 700	501 700	184 700	184 700	184 700	148 700	148 700	148 700	68 957
Akkumulerade underhållskostnader	-11 333	-22 667	-34 000	-45 333	-78 000	-125 333	-171 000	-207 000	-229 000	-279 000	-363 000	-432 000	-493 000	-532 000	-565 000	-595 000
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	526 367	1 052 733	1 579 100	2 071 133	2 563 167	3 055 200	3 547 233	4 039 267	4 531 300	5 023 333	5 515 367	6 007 400	6 499 433	6 991 467	7 483 500	7 975 533



20

	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
	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700
	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000
	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700	537 700
9 140 900 kr	9 678 600 kr	10 216 300 kr	10 754 000 kr	11 291 700 kr	11 829 400 kr	12 367 100 kr	12 904 800 kr	13 442 500 kr	13 980 200 kr	14 517 900 kr	15 055 600 kr	15 593 300 kr	16 131 000 kr	16 668 700 kr	16 131 000 kr
-	606 667 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr	320 333 kr
-	68 967 kr	68 967 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr	217 367 kr
-3 718 333	-4 325 000	-4 931 667	-5 538 333	-6 145 000	-6 751 667	-7 358 333	-7 965 000	-8 571 667	-9 178 333	-9 785 000	-10 391 667	-11 000 000	-11 606 667	-12 213 333	-12 820 000
5 422 567 kr	5 353 600 kr	5 570 967 kr	5 788 333 kr	5 006 700 kr	5 166 400 kr	5 326 100 kr	5 485 800 kr	5 645 500 kr	5 805 200 kr	5 964 900 kr	6 124 600 kr	6 284 300 kr	6 444 000 kr	6 603 700 kr	6 763 400 kr

28

Fondavsättning 30 år

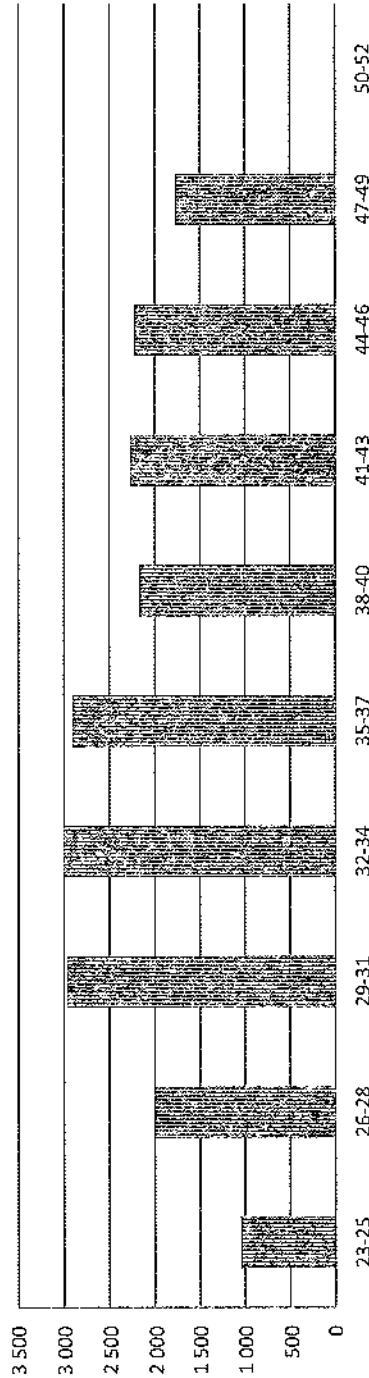
232997 UH-plan SNÖ

41112 Tranebergsängen - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023
 Prioritet: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 HLUV/LU: Metod för fondering: Ange slutvärde
 Pfl/KLU: Area för nyckeltalsberäkning: 3 362,0 m²
 Objektnivå:

Kostnad enligt underhållsplan	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
	34	137	108	1 059	1 167	1 820	981	1 131	1 535	2 858	10 830 865	361 029
Rekommenderad avsättning	1 083	1 083	1 083	1 083	1 083	1 083	1 083	1 083	1 083	1 083		
Rekommenderad fondbehållning	1 050	1 996	2 971	2 995	2 911	2 174	2 275	2 227	1 775	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

0 tkr

361 tkr

 107 kr/år/m²

0 tkr

Ewig kostnad per år:

Ewig kostnad per år/area:

984 tkr/år

 293 kr/år/m²

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020.
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.

Stockholm 2021-09-15

Riksbyggen Bostadsrättsförening Tranebergsängen


.....
Robert Ask


.....
Fredrik Sirberg