

Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Södra Hammarötassen

Organisationsnummer 769640-9064

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

del 13

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2022-02-21 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 8 flerbostadshus med sammanlagt 32 lägenheter i Hammarö 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).

ou BB

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Hammarö Hammar 2:5
Areal:	12 092 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Hammarö kommun 2022-01-25.
Antal Byggnader:	8
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	32
Antal lokaler:	0
BOA (m ²):	2 608
LOA (m ²):	0

Byggnadernas utformning

8 st byggnader i 2 våningar med utvändiga trapphus innehållande sammanlagt 32 lägenheter. 8 st carportar med totalt 32 st platser samt 8 st förrådsbyggnader. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

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

Gemensamhetsanläggning mm

Gemensamhetsanläggning Hammarö Hammar GA:11(GA:11) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av grönområden/naturmark, miljöhus, uppställningsplats för sopbil samt gemensamhetslokal med parkering.

I gemensamhetsanläggningen GA:11 ingår 2 st fastigheter Hammar 1:62 och Hammar 2:5. För anläggningen upplåts utrymme inom del av Hammar 1:62 samt inom Hammar s:6 i sin helhet.

Anläggningen förvaltas via delägarförvaltning.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Grunden för andelstalsberäkningen baseras efter antal lägenheter per deltagande fastighet. Med anledning av att byggnation av området sker etappvis beslutades om två olika andelstalsserier; dels för utförande dels för drift. Så snart området är helt färdigutbyggt ska andelstalen korrigeras så att andelstal för utförande och drift blir samma för de deltagande fastigheterna.

Föreningen del av av driftskostnaderna är för närvarande 1 andel av totalt 41 andelar, för att efter erforderlig justering ändras till 32 andelar av totalt 72 andelar.

Marksamfälligheten Hammarö Hammar S:6 har inrättats för grönområde/naturmark. Föreningens ägande i Hammar S:6 är 32 av totalt 72 ägarandelar.

ad 13

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, andel i gemensamhetsanläggning, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 128 000 000 kr

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 128 000 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 24 156 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	11 496 000 kr	Pantbrev	2,78	1	Amorteringsfritt år 1 - 3. Amortering 0,5 % år 4 -5, därefter 1% per år.
Lån 2	11 497 000 kr	Pantbrev	3,43	2	Amorteringsfritt år 1 - 3. Amortering 0,5 % år 4 -5, därefter 1% per år.
Lån 3	11 497 000 kr	Pantbrev	3,58	3	Amorteringsfritt år 1 - 3. Amortering 0,5 % år 4 -5, därefter 1% per år.

Räntor för lån ovan är angivna per 2022-06-23.

Summa lån 34 490 000 kr

Insatser 93 510 000 kr

SUMMA FINANSIERING 128 000 000 kr

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

BB
aut

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 2 282 000 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 samt kostnad för TV/Data/Tele . 460 100 kr

¹Driftkostnader 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 (32 st carportplatser á 350 kr/månad). 134 400 kr

SUMMA INTÄKTER 2 876 500 kr

BB
ad

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 138 200 kr
Amorteringar	- kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,7 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	207 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

1 205 000 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
Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltd)
Löpande underhåll
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

¹⁾ Se föregående sida.

LB
AM

Övriga kostnader

Fastighetsavgift ² - kr

SUMMA KOSTNADER 2 550 200 kr

Avsättning till underhållsfond. 185 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 141 300 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter 2 876 500 kr

Summa Kostnader - 2 550 200 kr

Återföring Amorteringar - kr

Avskrivningar - 1 033 333 kr

SUMMA RESULTAT - 707 033 kr

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

JS
del

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
				32*	32

* varav 32 st carportplatser med motorvärmare.

G. Nyckeltal

BOA: 2 608 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 *	35 855
Föreningens lån *	13 225
Anskaffningsvärde *	49 080
Belåningsgrad	26,9%
Snittränta föreningens lån	3,3%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,6%
Årsavgift, bostäder *	875
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	176
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	462
Kassaflöde ***	54
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	71
Avskrivning ***	396

SB
aef

Lägenhetsförteckning Södra Hammarötassen, RBA (129185)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data				
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats						
2111	1002	1	2	2	1	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing U	3 125 000	70 923	5 910	1 200	0,031079	0,033419	0,033419	3 125 000						
2112	1001	1	2	2	2	91,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing U	3 250 000	77 623	6 469	1 300	0,034015	0,034756	0,034756	3 250 000						
2113	1102	2	2	2	3	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing B	2 875 000	72 024	6 002	1 200	0,031562	0,030745	0,030745	2 875 000						
2114	1101	2	2	2	4	91,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	3 000 000	78 724	6 560	1 300	0,034498	0,032082	0,032082	3 000 000						
2121	1002	1	2	2	1	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing U	3 375 000	70 923	5 910	1 200	0,031079	0,036092	0,036092	3 375 000						
2122	1001	1	2	2	2	91,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing U	3 500 000	77 623	6 469	1 300	0,034015	0,037429	0,037429	3 500 000						
2123	1102	2	2	2	3	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing B	3 125 000	72 024	6 002	1 200	0,031562	0,033419	0,033419	3 125 000						
2124	1101	2	2	2	4	91,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	3 250 000	78 724	6 560	1 300	0,034498	0,034756	0,034756	3 250 000						
2131	1002	1	2	2	1	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing U	3 125 000	70 923	5 910	1 200	0,031079	0,033419	0,033419	3 125 000						
2132	1001	1	2	2	2	91,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing U	3 500 000	77 623	6 469	1 300	0,034015	0,037429	0,037429	3 500 000						
2133	1102	2	2	2	3	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing B	2 875 000	72 024	6 002	1 200	0,031562	0,030745	0,030745	2 875 000						
2134	1101	2	2	2	4	91,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	3 250 000	78 724	6 560	1 300	0,034498	0,034756	0,034756	3 250 000						
2141	1002	1	2	2	5	77,0 m ²	3	RK	WcD	Ing U	2 800 000	66 800	5 567	1 100	0,029272	0,029943	0,029943	2 800 000						
2142	1001	1	2	2	6	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing U	3 125 000	70 923	5 910	1 200	0,031079	0,033419	0,033419	3 125 000						
2143	1102	2	2	2	7	77,0 m ²	3	RK	WcD	Ing B	2 550 000	67 901	5 658	1 100	0,029755	0,027270	0,027270	2 550 000						
2144	1101	2	2	2	8	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing B	2 875 000	72 024	6 002	1 200	0,031562	0,030745	0,030745	2 875 000						
2151	1002	1	2	2	1	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing U	3 125 000	70 923	5 910	1 200	0,031079	0,033419	0,033419	3 125 000						
2152	1001	1	2	2	9	66,0 m ²	2	RK	WcD	Ing U	2 705 000	59 069	4 922	1 000	0,025885	0,028927	0,028927	2 705 000						
2153	1102	2	2	2	3	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing B	2 875 000	72 024	6 002	1 200	0,031562	0,030745	0,030745	2 875 000						
2154	1101	2	2	2	10	66,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 455 000	60 171	5 014	1 000	0,026367	0,026254	0,026254	2 455 000						
2161	1002	1	2	2	1	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing U	2 975 000	70 923	5 910	1 200	0,031079	0,031815	0,031815	2 975 000						
2162	1001	1	2	2	9	66,0 m ²	2	RK	WcD	Ing U	2 325 000	59 069	4 922	1 000	0,025885	0,024864	0,024864	2 325 000						
2163	1102	2	2	2	3	81,0 m ²	4	RK	WcD	Ing B	2 725 000	72 024	6 002	1 200	0,031562	0,029141	0,029141	2 725 000						
2164	1101	2	2	2	10	66,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 125 000	60 171	5 014	1 000	0,026367	0,022725	0,022725	2 125 000						
2171	1002	1	2	2	5	77,0 m ²	3	RK	WcD	Ing U	2 800 000	66 800	5 567	1 100	0,029272	0,029943	0,029943	2 800 000						
2172	1001	1	2	2	2	91,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing U	3 100 000	77 623	6 469	1 300	0,034015	0,033152	0,033152	3 100 000						
2173	1102	2	2	2	7	77,0 m ²	3	RK	WcD	Ing B	2 550 000	67 901	5 658	1 100	0,029755	0,027270	0,027270	2 550 000						
2174	1101	2	2	2	4	91,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	2 850 000	78 724	6 560	1 300	0,034498	0,030478	0,030478	2 850 000						
2181	1002	1	2	2	5	77,0 m ²	3	RK	WcD	Ing U	2 800 000	66 800	5 567	1 100	0,029272	0,029943	0,029943	2 800 000						
2182	1001	1	2	2	2	91,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing U	3 100 000	77 623	6 469	1 300	0,034015	0,033152	0,033152	3 100 000						
2183	1102	2	2	2	7	77,0 m ²	3	RK	WcD	Ing B	2 550 000	67 901	5 658	1 100	0,029755	0,027270	0,027270	2 550 000						
2184	1101	2	2	2	4	91,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	2 850 000	78 724	6 560	1 300	0,034498	0,030478	0,030478	2 850 000						

Lägenhetsförteckning
Södra Hammarötassen, RBA (129185)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data							
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
32 st					2608,0					93 510 000	2 282 000	190 164	38 000	0,9999999	1,0000000

del 88

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		2 282 000	2 327 600	2 374 200	2 421 700	2 470 100	2 519 500	2 781 700	3 071 300	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		460 100	469 300	478 700	488 300	498 100	508 000	560 900	619 300	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser		134 400	134 400	134 400	134 400	134 400	134 400	134 400	134 400	
Summa intäkter		2 876 500	2 931 300	2 987 300	3 044 400	3 102 600	3 161 900	3 477 000	3 825 000	
Kostnader										
Räntekostnader		1 138 200	1 138 200	1 138 200	1 122 700	1 111 500	1 098 800	1 042 500	952 500	
Amorteringar		-	-	-	172 500	172 500	344 900	344 900	344 900	Amorteringsfritt år 1-3. Amort år 4 - 5 0,5%, därefter 1% per år.
Räntekostnadsutrymme ¹		207 000	207 000	207 000	204 900	202 900	200 800	190 400	180 100	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll		1 205 000	1 229 100	1 253 700	1 278 800	1 304 300	1 330 400	1 468 900	1 621 800	Ökning 2% / år
Drifnetto samif		-	-	-	-	-	-	-	-	Ökning 2% / år
Fastighetsavgift		-	-	-	-	-	-	-	62 800	
Summa kostnader		2 550 200	2 574 300	2 598 900	2 778 900	2 791 200	2 974 900	3 046 700	3 162 100	
Avsättning till underhållsfond		185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde		141 300	172 000	203 400	80 500	126 400	2 000	245 300	477 900	
Ack kassaflöde		141 300	313 300	516 700	597 200	723 600	725 600	970 900	1 448 800	

RESULTATPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter		2 876 500	2 931 300	2 987 300	3 044 400	3 102 600	3 161 900	3 477 000	3 825 000	
Summa kostnader		- 2 550 200	- 2 574 300	- 2 598 900	- 2 778 900	- 2 791 200	- 2 974 900	- 3 046 700	- 3 162 100	
Återföring amortering		-	-	-	172 500	172 500	344 900	344 900	344 900	
Avskrivning ²		- 1 033 333	- 1 033 333	- 1 033 333	- 1 033 333	- 1 033 333	- 1 033 333	- 1 033 333	- 1 033 333	
Årets resultat		- 707 033	- 676 333	- 644 933	- 595 333	- 549 433	- 501 433	- 258 133	- 25 533	
Amortering + avsättning till underhållsfond		529 904	529 904	529 904	529 904	529 904	529 904	529 904	529 904	
Prognosförutsättningar										
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:										2,78%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:										3,43%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:										3,58%

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

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 0,60% -enhetshöjning av låneräntan.

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

Handwritten initials and signature at the bottom right of the page.

I. Känslighetsanalys

Ar	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>	875	892	910	915	934	953	1 054	1 178
		2,00	2,00	0,52	2,02	2,09	10,55	11,76
	Räntan oförändrad							
	Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	875	935	996	1 042	1 059	1 078	1 171
		6,90	6,46	4,66	1,65	1,72	8,71	10,02
<u>Inflationsnivå 3%</u>	875	968	1 067	1 170	1 186	1 203	1 290	1 401
		10,63	10,19	9,67	1,35	1,43	7,26	8,59
	Räntan ökar med 2 % vid konvertering*							
	Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	875	900	921	927	950	971	1 097
		2,80	2,36	0,70	2,42	2,27	13,00	14,41
	875	932	991	1 054	1 075	1 096	1 212	1 361
		6,47	6,38	6,38	2,00	1,88	10,65	12,27
	875	975	1 077	1 180	1 202	1 221	1 331	1 473
		11,43	10,46	9,54	1,85	1,58	9,02	10,68

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

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

del 58

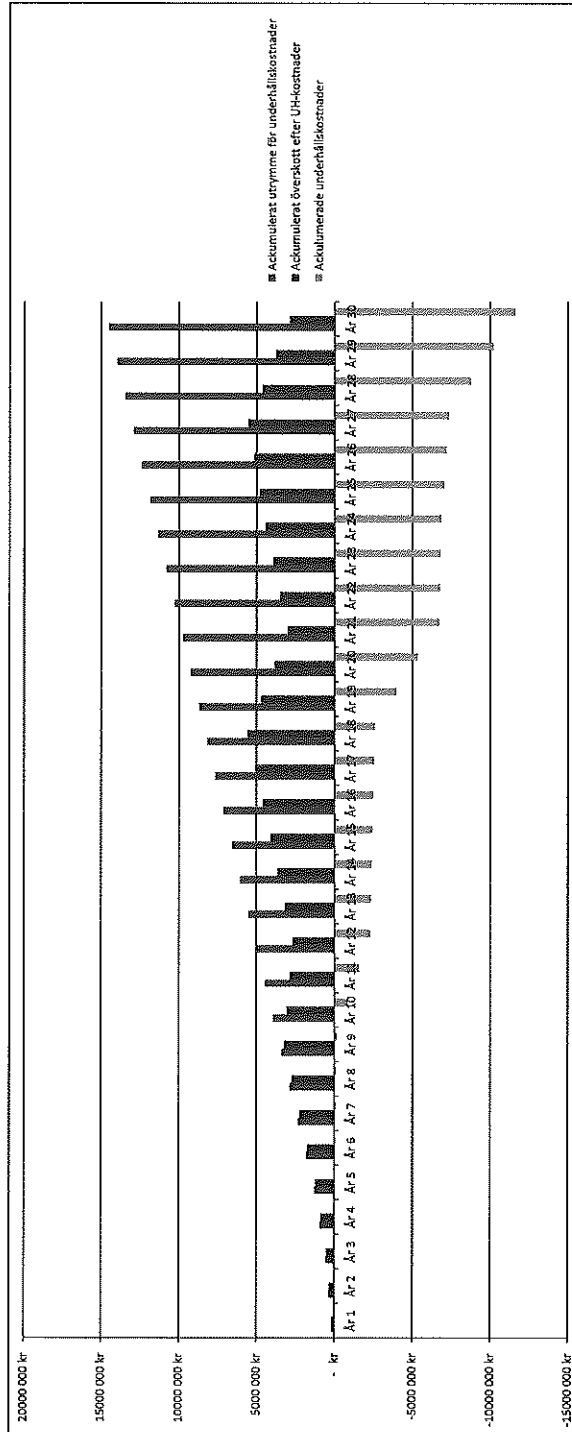
J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
Södra Hammarötassen

Datum 2022-02-16
 Bas: 2 608
 Avsättning UH-fond kr/m²: 71
 Lån: 34 490 000
 Amortering/m²: 0
 Summa Amortering+U/m²: 71

Årliga UH-kostnader

År	1-3	4-6	7-9	10-12	13-15	16-18	19-21	22-24	25-27	28-30
	25 000	62 000	73 000	2 140 000	156 000	128 000	4 180 000	133 000	493 000	4 284 000

Kostnadskategori	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
Utlymme i länsstocken (amorterat)	0	0	0	172 452	172 452	172 452	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904
Avsättning till UH-fond	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000
Årligt utlymme för underhållskostnader	185 000	185 000	185 000	357 452	357 452	357 452	529 904	529 904	529 904	529 904	529 904	529 904	529 904	529 904	529 904
Akkumulerat utlymme för underhållskostnader	185 000	370 000	555 000	912 452	1 269 904	1 789 808	2 329 712	2 859 616	3 389 520	3 919 424	4 449 328	4 979 232	5 509 136	6 039 040	6 568 944
Underhållskostnader	-	8 333	8 333	20 667	20 667	20 667	24 333	24 333	24 333	24 333	24 333	24 333	24 333	24 333	24 333
Årliga underhållskostnader	176 667	176 667	176 667	336 785	336 785	336 785	505 571	505 571	505 571	505 571	505 571	505 571	505 571	505 571	505 571
Årligt överskott/underskott	176 667	176 667	176 667	866 785	866 785	866 785	1 203 571	1 203 571	1 203 571	1 203 571	1 203 571	1 203 571	1 203 571	1 203 571	1 203 571
Akkumulerade underhållskostnader	-8 333	-16 667	-25 000	-45 667	-66 333	-87 000	-111 333	-135 667	-160 000	-184 333	-208 667	-233 000	-257 333	-281 667	-306 000
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	176 667	353 333	530 000	866 785	1 203 571	1 712 808	2 219 379	2 723 949	3 229 520	3 734 091	4 238 662	4 743 232	5 247 803	5 752 374	6 256 945



Handwritten initials/signature

	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
	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	344 904	8 967 504 kr
	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	5 550 000 kr
	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	529 904 kr	
7 098 848 kr	7 628 752 kr	8 158 555 kr	8 688 550 kr	9 218 464 kr	9 748 368 kr	10 278 272 kr	10 808 176 kr	11 338 080 kr	11 867 984 kr	12 397 888 kr	12 927 792 kr	13 457 696 kr	13 987 600 kr	14 517 504 kr		
-	42 667 kr	42 667 kr	- 42 667 kr	- 1 393 333 kr	- 1 393 333 kr	- 1 393 333 kr	- 44 333 kr	- 44 333 kr	- 44 333 kr	- 164 333 kr	- 164 333 kr	- 164 333 kr	- 1 421 333 kr	- 1 421 333 kr	- 1 421 333 kr	
487 237 kr	487 237 kr	487 237 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	863 429 kr	
-2 498 667	-2 541 333	-2 584 000	-3 977 333	-5 370 667	-6 764 000	-8 158 333	-9 552 667	-10 947 000	-12 341 333	-13 735 667	-15 130 000	-16 524 333	-17 918 667	-19 313 000	-20 707 333	
4 600 181 kr	5 087 419 kr	5 574 658 kr	6 061 897 kr	6 549 136 kr	7 036 375 kr	7 523 614 kr	8 010 853 kr	8 498 092 kr	8 985 331 kr	9 472 570 kr	9 959 809 kr	10 447 048 kr	10 934 287 kr	11 421 526 kr	11 908 765 kr	

del 38

Fondavsättning 30 år

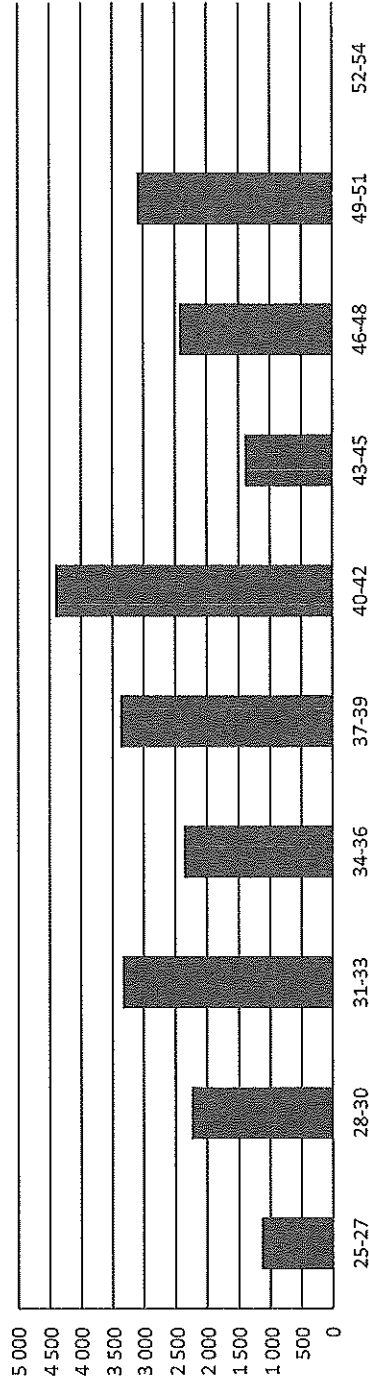
232997 UH-plan SNÖ

Brf Södra Hammarötassen - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025
 Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35
 HLUVLU: Inkl. moms och administrativa kostnader
 P/IK/IU: Metod för fondering: Ange slutvärde
 Objektivnivå: Area för nyckeltalsberäkn: 2 612,0 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	25	62	73	2 140	156	128	4 180	133	493	4 264	11 652 749	388 425
Rekommenderad avsättning	1 165	1 165	1 165	1 165	1 165	1 165	1 165	1 165	1 165	1 165		
Rekommenderad fondbehållning	1 141	2 244	3 336	2 362	3 371	4 409	1 394	2 426	3 098	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

0 tkr

388 tkr

149 kr/år/m²

0 tkr

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

862 tkr/år

330 kr/år/m²

Handwritten signature

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.

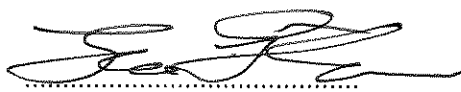
Hammarö 2022-06-27

Riksbyggen Bostadsrättsförening Södra Hammarötassen



Namnförtydligande

Odd MaqIsnes



Namnförtydligande

JAN SÖDERMAN

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Södra Hammarötassen

Organisationsnummer 769640-9064

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2022-06-27 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:

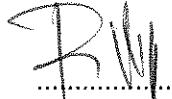
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2022-02-21
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2022-02-21
- Projektkalkyl 2022-04-28
- Utdrag ur fastighetsregistret, aktualitetsdatum 2022-06-01
- Situationsplan daterad 2021-11-02
- Driftkostnadsberäkning 2022-06-09
- Beräkning av taxeringsvärde 2022-04-27
- Kreditoffert SBAB 2022-06-23
- Bygglov 2022-01-25

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

Stockholm 2022-06-29


.....
Daniel Eriksson

Stockholm 2022-06-29


.....
Peter Wipp

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