

Kostnadskalkyl

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- 1. Allmänna förutsättningar**
- 2. Beskrivning av fastigheten**
- 3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv**
- 4. Finansieringsplan**
- 5. Beräkning av föreningens årliga utgifter**
- 6. Kostnader utöver årsavgift**
- 7. Beräkning av föreningens årliga intäkter**
- 8. Redovisning av lägenheterna**
- 9. Nyckeltal**
- 10. Ekonomisk prognos**
- 11. Känslighetsanalys**
- 12. Särskilda förhållanden**

Bilagor:

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Lillhagsparken 2, Göteborgs kommun, som registrerades 2021-03-22 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelserna får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenheten. Föreningen kommer bli en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten kommer att förvärvas genom köp av samtliga aktier i ett aktiebolag. Köpeskillingen för aktierna motsvarar fastighetens marknadsvärde utan avdrag för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde eller skattemässigt restvärde. Efter att bostadsrättsföreningen blivit lagfaren ägare till fastigheten kommer aktiebolaget att likvideras.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av aktierna i föreningen i samband med att fastigheten överförs till underpris till bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § i Bostadsrättslagen (1991:614), har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet med syftet att träffa förhandsavtal med föreningens blivande medlemmar.

Uppgifterna i kalkylen grundar sig på kostnader för fastighetsförväret, entreprenadkostnad, övriga fastighets- och entreprenadrelaterade kostnader, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga intäkter efter kända fakta och bedömningar som gjorts i juni 2021. Nedan angiven anskaffningskostnad för förväret är bedömd efter analys av lägenheternas marknadsvärden. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt.

Byggnadsprojektet genomförs som en delad entreprenad. Husen uppförs av D.T Husconcept AB och markarbeten av R P V Entreprenad AB. Entreprenaden regleras genom avtalsform ABT 06.

Förhandsavtal avseende bostadsrätslägenheterna tecknas från juni 2021. Upplåtelseavtal skall tecknas under kvartal 3, 2022.

Garanti för återbetalning av förskott enligt 5 kap. 5 § Bostadsrättslagen (1991:614) ska inhämtas av bank eller försäkringsbolag innan förskott kan tas emot av föreningen.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Göteborg Skogome 7:19
Fastighetens areal	5 590 m ²
Adress	Terapislingan 30A-F, 32A-F, 34A-F, 36A-C, 38A-F, 40A-F. 422 50 Hisings backa
Boarea (ca)	2 631 m ²
Byggnadens utformning	Flerbostadshus, 6 st bostadsbyggnader i 2 bostads-våningsplan innehållande 44 st bostadslägenheter.
Byggnadsår	Nybyggnation med färdigställande år 2022.
Gällande planbestämmelser	Detaljplan: Skogome, Detaljplan för Lillhagsparken Akt 1480K-2 5214.
Taxeringsvärde	Fastigheten beräknas få taxeringsvärde på 61 000 000 kr varav 46 000 000 kr avser byggnadsvärde. (SKV Allmän fastighetstaxering)
Typkod	Fastigheten beräknas få typkod – 320. (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder).
Försäkringar	Entreprenören har tecknat entreprenadförsäkring och byggherreförsäkring. Bostadsrättsföreningen avses bli fullvärdesförsäkrad

Gemensamma anordningar och installationer

Parkering	32 parkeringsplatser, varav 15 med laddstolpar.
Utemiljö	Gemensamma grönytor med gångvägar, planteringar och belysning. Cykelparkeringar.
Övrigt	Miljörum och förrådsbyggnad med lägenhetsförråd. Separat teknikrum.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Platta på mark med termisk isolering.
Stomme	Prefab betong.
Yttervägg	Prefab betong.
Yttertak & Innertak	Plåt. Gips.
Fönster och fönsterdörrar	Trä/aluminium med standardglas. Glasning med isolerrutor.
Entréer	Egna ingångar i markplan och loftgångstrappor till lägenheter på plan 2.
Trappor	Utvändiga trappor till lägenheter på våning 2
Balkonger/uteplats	Lägenheterna på markplan och uteplats. På våning 2 har lägenheterna entrébalkong.
Uppvärmningssystem	Luft/vatten värmepump. Vattenburen golvvärme på markplan och radiatorer på våning 2.
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeväxling.
El- och VA-anslutning	Kommunal el- resp. VA-nät.
Kabel-TV & Bredband	Fastigheten är ansluten med fiber via Comhem.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar
Hall	Laminat 3-stav ek	Målat
Rum	Laminat 3-stav ek	Målat
Kök	Laminat 3-stav ek	Målat
Badrums/Toalett	Klinker	Kakel
Utrustning i kök	Kökssnickerier, bänkskiva av laminat, stänkskydd av kakel och rostfri diskho. Spis, kyl, frys alt. kyl/frys, diskmaskin och fläkt.	
Utrustning i badrum	Kommod med tvättställ och spegelskåp, blandare, wc och duschkärrar. Tvättmaskin och torktumlare.	

För mer detaljerad information se rumsbeskrivning (uppgifterna är preliminära och kan komma att förändras).

3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Lillhagsparken 2 är beräknad till en summa om 137 657 000 kronor. Utöver köpeskillingen, byggnadsentreprenaden samt övriga förvärvskostnader såsom lagfart och pantbrevskostnader finns reserverade belopp för anslutningskostnader, fristående byggnadskontrollant, mäklar och övriga konsultarvoden. Förvärvet kommer att ske genom att föreningen förvärvar samtliga andelar i den ekonomiska föreningen som äger fastigheten. Vidare ingår en kassa på 150 000 kronor som är avsatt för föreningens likviditet.

Kostnadsslag	(kr)
Köpeskilling	137 657 000 kr
Kassa	150 000 kr
Totalt	137 807 000 kr

4. Finansieringsplan

Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor i MÅNAD 2021.
Fördelningen mellan lån är ett förslag från styrelsen. Som säkerhet tas pant ut i fastigheten.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	11 269 000 kr	2,00%	225 380 kr	112 690 kr	3-mån
Lån	11 269 000 kr	2,15%	242 284 kr	112 690 kr	2 år
Lån	11 269 000 kr	2,30%	259 187 kr	112 690 kr	5 år
Summa lån	33 807 000 kr				
Upplåtelseavgifter	0 kr				
Insatser	104 000 000 kr				
Totalt	137 807 000 kr		726 851 kr	338 070 kr	

*Rak amortering om 1%

5. Beräkning av föreningens årliga utgifter

Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 301 kr/kvm (BOA) och år, se nedanstående tabell. Eftersom fastigheten är nybyggd utgår ingen fastighetsavgift år 1–15.

Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma. Kostnadskalkylen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. För det fall avskrivningar, utöver i kalkylen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond, görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat. Kr/kvm är baserad på fastighetens totala lägenhetsyta.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m2)
Kapitalkostnader enl ovan	1 064 921 kr	405 kr
Drift/underhållskostnader:		
Löpande underhåll	90 000 kr	34 kr
Styrelse och revisor	35 000 kr	13 kr
Ekonomisk förvaltning	70 000 kr	27 kr
Fastighetsskötsel/städning	135 000 kr	51 kr
Försäkring	55 000 kr	21 kr
Renhållning/sophantering	57 200 kr	22 kr
Vatten/avlopp/fastighetsel	110 000 kr	42 kr
EI laddstolpar bil*	30 000 kr	11 kr
Värme bostäder	168 000 kr	64 kr
Mediaöverföring**	41 712 kr	16 kr
Summa	791 912 kr	301 kr
GA Väg	0 kr	0 kr
Kommunal Fastighetsavgift	0 kr	0 kr
Yttre fond	118 000 kr	45 kr
Totalt	1 974 833 kr	751 kr

*Föreningen betalar licenser och förbrukning för laddstolarna från Chargenode.

**Media via Comhem debiteras med lika belopp per lägenhet.

6. Kostnader utöver årsavgift

Medlemmarna kommer behöva teckna eget abonnemang för hushållsel.

Fastigheten är ansluten till fiber via Comhem som erbjuder utbud av tele, TV och bredband. Varje medlem debiteras 79 kr/mån för TV start och bredband 100/100.

7. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelar på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter skall beräknas efter lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Kostnadsslag	(kr)
Årsavgifter	1 724 561 kr
Intäkt laddplats*	30 000 kr
Media	41 712 kr
Parkeringsplatser**	178 560 kr
Totalt	1 974 833 kr

*Chargenode debiterar medlem som hyr parkering med elplats. Sedan regleras och återförs beloppet som intäkt till föreningen.

**Avser 17 st parkeringsplatser utan el vilka hyrs ut för 390 kr/mån samt 15 parkeringsplatser med el vilka hyrs ut för 550 kr/mån.

7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna presenteras nedan. Alla areor är uppskattningsar och vissa förändringar kan ske under byggnationen.

Lgh-nr	Lägenhets nummer	Vån plan	Antal rum	Typ	Area* ca (m ²)	And.tal** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)
		SKV							
1	1101	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	34 015	2 835
2	1102	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	34 015	2 835
3	1001	1	2	rok	49,7	1,97%	2 030 000	34 015	2 835
4	1002	1	2	rok	49,7	1,97%	1 995 000	34 015	2 835
5	1101	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	34 015	2 835
6	1102	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	34 015	2 835
7	1001	1	2	rok	49,7	1,97%	2 030 000	34 015	2 835
8	1002	1	2	rok	49,7	1,97%	1 995 000	34 015	2 835
9	1101	2	4	rok	76,4	2,77%	2 795 000	47 720	3 977
10	1102	2	4	rok	76,4	2,77%	2 795 000	47 720	3 977
11	1001	1	4	rok	76,4	2,77%	3 055 000	47 720	3 977
12	1002	1	4	rok	76,4	2,77%	3 095 000	47 720	3 977
13	1101	2	4	rok	76,4	2,77%	2 795 000	47 720	3 977
14	1102	2	4	rok	76,4	2,77%	2 795 000	47 720	3 977
15	1001	1	4	rok	76,4	2,77%	3 055 000	47 720	3 977
16	1002	1	4	rok	76,4	2,77%	3 095 000	47 720	3 977
17	1101	2	2	rok	49,7	1,97%	1 875 000	34 015	2 835
18	1102	2	2	rok	49,7	1,97%	1 875 000	34 015	2 835
19	1001	1	2	rok	49,7	1,97%	2 030 000	34 015	2 835
20	1002	1	2	rok	49,7	1,97%	1 995 000	34 015	2 835
21	1101	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	34 015	2 835
22	1102	2	2	rok	49,7	1,97%	1 895 000	34 015	2 835
23	1001	1	2	rok	49,7	1,97%	2 030 000	34 015	2 835
24	1002	1	2	rok	49,7	1,97%	1 995 000	34 015	2 835
25	1101	2	3	rok	61,7	2,33%	2 550 000	40 174	3 348
26	1102	2	3	rok	61,7	2,33%	2 550 000	40 174	3 348
27	1001	1	3	rok	61,7	2,33%	2 595 000	40 174	3 348
28	1002	1	3	rok	61,7	2,33%	2 595 000	40 174	3 348
29	1101	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	39 867	3 322
30	1102	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	39 867	3 322
31	1001	1	3	rok	61,1	2,31%	2 475 000	39 867	3 322
32	1002	1	3	rok	61,1	2,31%	2 550 000	39 867	3 322
33	1101	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	39 867	3 322
34	1102	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	39 867	3 322
35	1001	1	3	rok	61,1	2,31%	2 475 000	39 867	3 322

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

**Baserat på en basfaktor om 49,7 kvm med en marginaliseringseffekt om 75%.

Redovisning av lägenheterna fortsättning

Lgh-nr	Lägenhets nummer	Vån plan	Antal rum	Typ	Area* ca (m2)	And.tal** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)
<hr/>									
36	1002	1	3	rok	61,1	2,31%	2 550 000	39 867	3 322
37	1101	2	3	rok	61,1	2,31%	2 330 000	39 867	3 322
38	1102	2	3	rok	61,1	2,31%	2 330 000	39 867	3 322
39	1001	1	3	rok	61,1	2,31%	2 475 000	39 867	3 322
40	1002	1	3	rok	61,1	2,31%	2 550 000	39 867	3 322
41	1101	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	39 867	3 322
42	1102	2	3	rok	61,1	2,31%	2 375 000	39 867	3 322
43	1001	1	3	rok	61,1	2,31%	2 475 000	39 867	3 322
44	1002	1	3	rok	61,1	2,31%	2 550 000	39 867	3 322
Totalt lgh				2630,8	100,00%	104 000 000	1 724 561	143 713	

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

**Baserat på en basfaktor om 49,7 kvm med en marginaliseringseffekt om 75%.

8. Nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på upplåten eller uthyrd lägenhetsarea som omfattar boarea.

Nyckeltal	(kr/m2)
1. Anskaffningsvärde BTA*	43 604 kr
2. Insatser och upplåtelseavgifter	39 532 kr
3. Lån per kvm	12 850 kr
4. Årsavgift	656 kr
5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift	0 kr
6. Driftskostnader	301 kr
7. Hyresintäkter	95 kr
8. Kassaflöde	656 kr
9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar	439 kr

*Beräknat på boarea multiplicerat med 1,2.

9. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 6-årsräkning samt år 11 och 16, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, utgifter samt likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond. Bedömd snittränta är 2,15%.

Likviditetsprognos (kr)								
År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter								
Årsavgifter	1724561	1759052	1794233	1830117	1866720	1904054	2102230	2321031
Övriga intäkter	250272	255277	260383	265591	270902	276321	305080	336833
Summa	1974833	2014329	2054616	2095708	2137622	2180375	2407310	2657865
Drift/underhållskostnader								
Drift/uh	791912	807750	823905	840383	857191	874335	965336	1065809
Samfällighet/Tomrättsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	88127
Summa	791912	807750	823905	840383	857191	874335	965336	1153937
Finansiella utgifter								
Låneräntor	726851	719582	712313	705045	697776	690508	654165	617823
Amorteringar	338070	338070	338070	338070	338070	338070	338070	338070
Summa	1064921	1057652	1050383	1043115	1035846	1028578	992235	955893
Likviditet								
Ingående kassa	150000							
Ackumulerat förvaltningsnetto	118000	148927	180327	212210	244585	277462	449738	548035
Likviditet	268000	416927	597254	809464	1054048	1331510	3230265	5857759

Resultatprognos								
Rörelseintäkter	1974833	2014329	2054616	2095708	2137622	2180375	2407310	2657865
Rörelsekostnader exkl avskrivning	791912	807750	823905	840383	857191	874335	965336	1153937
Avskrivningar*	1036128	1036128	1036128	1036128	1036128	1036128	1036128	1036128
Räntekostnader	726851	719582	712313	705045	697776	690508	654165	617823
Resultat	-580058	-549131	-517731	-485848	-453473	-420596	-248320	-150023

*Avskrivning K2 sker linjärt med 1 % av byggnadens bokförda värde vid förvärvstidpunkten

10. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som vid bildandet är 656 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om elkostnaderna skulle höjas med 25 %.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om 30 % av hyresintäkterna skulle gå förlorade.

Punkt 4 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsatta utgifter. Lånet är baserat på 10 % av fastighetens totala taxeringsvärde.

Känslighetsanalys	(kr/m2)	Ökning
Dagens avgiftsnivå	656 kr	0,00%
El +25%*	10 kr	1,59%
Hyresintäkt - 30%	29 kr	4,35%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	34 kr	5,24%

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrätsyta påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en inflationstakt på 3 procent.

Känslighetsanalys Inflation (kr/m2)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
Inflation + 1%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Utgifter och avsättning	346	356	367	378	389	401	465	539
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	405	402	399	397	394	391	377	363
Övriga intäkter	95	98	101	104	107	110	128	148
Avgift	656	660	665	670	676	682	714	754

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrätsarea påverkas av en ökad ränta. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en ökad ränta om 1 procent.

Känslighetsanalys låneränta (kr/m2)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
Låneränta + 1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
Utgifter och avsättning	346	353	360	367	374	382	422	465
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	533	529	525	521	517	513	493	473
Övriga intäkter	95	97	99	101	103	105	116	128
Avgift	784	785	786	787	789	790	798	810

11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetalा insats. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna kalkyl lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, ytuppgifter och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kalkylen upprättande kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter baserade ritningar.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och där till så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.
6. Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel.
7. De medlemmar som hyr parkeringsplatser med el debiteras direkt via Chargenode för sin förbrukning.
8. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Göteborg 2021-05-31

/ Jonas Kullenberg /

/ Joacim Sundh /

/ Staffan Hillberg /

Bilagor

A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Kostnadskalkyl Brf Lillhagsparken 2

Antal sidor: 14
Verifikationsdatum: Maj 31 2021 02:57PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 60B4C82F209CF
MAJ 31 2021 02:57PM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB
info@braboende.se
004631205044
Skickades: Maj 31 2021 KL, 01:28PM

Staffan Hillberg (E-Signatur)

staffan@whab.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Staffan'.

Signerad: Maj 31 2021 KL, 02:06PM

Joacim Sundh (E-Signatur)

joacim@whab.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Joacim'.

Signerad: Maj 31 2021 KL, 01:53PM

Jonas Kullenberg (E-Signatur)

jonas@kullenberg.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jonas'.

Signerad: Maj 31 2021 KL, 02:57PM

Registrerade händelser

Maj 31 2021 KL. 01:28PM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Maj 31 2021 KL. 02:05PM	Staffan Hillberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/850007/60b4c85ced9d4	IP ADDRESS 90.235.89.176
Maj 31 2021 KL. 02:06PM	Staffan Hillberg signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 55.605 Long 13.0038</i>	IP-ADRESS 90.235.89.176
Maj 31 2021 KL. 01:53PM	Joacim Sundh granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/850008/60b4c8601d9eb	IP ADDRESS 81.230.79.195
Maj 31 2021 KL. 01:53PM	Joacim Sundh signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 57.423 Long 12.0417</i>	IP-ADRESS 81.230.79.195
Maj 31 2021 KL. 02:30PM	Jonas Kullenberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/850009/60b4c86294990	IP ADDRESS 81.230.79.195
Maj 31 2021 KL. 02:57PM	Jonas Kullenberg signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 57.423 Long 12.0417</i>	IP-ADRESS 81.230.79.195
Maj 31 2021 KL. 02:57PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 60b4c82f209cf har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Lillhagsparken 2, org.nr. 769639-7210, undertecknad 21-05-31 får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Kostnadskalkylen och därmed gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt kalkylen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.

Ny låneoffert krävs vid upprättandet av ekonomisk plan.

Då byggnationen ej påbörjats har platsbesök ej skett.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Intygsgivaren har ansvarighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 210531
Stadgar för bostadsrättsföreningen, registrerade 210322
Registreringsbevis Bolagsverket, 210322
Kostnadskalkyl, 210531
Köpebrev, Göteborg Skogome 7:1, 180528, 180816
Aktieöverlåtelseavtal fastighet, Wood & Hill Summit 13 AB, 200403
Utkast Aktieöverlåtelseavtal
Entreprenadkontrakt, D.T. Huskoncept AB, 210217, 210310
Bygglov Göteborgs Stad, 210215
Ritningar, 200622
Byggbeskrivning, 200415
Produktionskostnadskalkyl
Rumsbeskrivning, 200219
Beräkning Taxeringvärd, 210303
Fastighetsdatautdrag, Metria, 210222
Garanti osällda lägenheter, Wood & Hill AB, 210531
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 210123
Offert Teknisk Förvaltning, SBC AB, 210225
Försäkringsoffert, Dina Försäkringar, 210324
Marknadsvärdering lägenheter, Nya Kvadrat Mäklarbyrå, 210323
Ränteoffert, Sparbanken Alingsås, 210528
Stämmoprotokoll, 210531

Växjö 2021-06-02



Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Av Bovertet utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat kostnadskalkylen för Bostadsrätsföreningen Lillhagsparken 2, org.nr. 769639-7210, undertecknad 21-05-31 får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Kostnadskalkylen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt kalkylen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.

Ny lånoffert krävs vid upprättandet av ekonomisk plan.

Då byggnationen ej påbörjats har platsbesök ej skett.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Intygsgivaren har ansvarighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 210531
Stadgar för bostadsrätsföreningen, registrerade 210322
Registreringsbevis Bolagsverket, 210322
Kostnadskalkyl, 210531
Köpebrev, Göteborg Skogome 7:1, 180528, 180816
Aktieöverlåtelseavtal fastighet, Wood & Hill Summit 13 AB, 200403
Utkast Aktieöverlåtelseavtal
Entreprenadkontrakt, D.T. Huskoncept AB, 210217, 210310
Bygglov Göteborgs Stad, 210215
Ritningar, 200622
Byggbeskrivning, 200415
Produktionskostnadskalkyl
Rumsbeskrivning, 200219
Beräkning Taxeringvärde, 210303
Fastighetsdatautdrag, Metria, 210222
Garanti osälta lägenheter, Wood & Hill AB, 210531
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 210123
Offert Teknisk Förvaltning, SBC AB, 210225
Försäkringsoffert, Dina Försäkringar, 210324
Marknadsvärdering lägenheter, Nya Kvadrat Mäklarbyrå, 210323
Ränteoffert, Sparbanken Alingsås, 210528
Stämmoprotokoll, 210531

Tyresö 2021-06-03

Jur kand

Kristina Ehrner-Vilhelmsson

Myggvägen 3

135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.