

6 maj 2022

KOSTNADSKALKYL
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FORNÄNGEN

ALVESTA KOMMUN
(769640-9502)



Bilden är en illustration som kan avvika från avtalat utförande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4-5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Preliminär finansieringsplan	sid 6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar, Nyckeltal	sid 7-9
F,G	Beräkning av föreningens årliga intäkter/inbetalningar samt avgifter	sid 10
H	Ekonomisk prognos	sid 11
I	Känslighetsanalys	sid 12
J	Särskilda förhållanden	sid 13
Bilaga	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Fornängen, org. nr. (769640-9502), i Alvesta kommun som registrerats hos Bolagsverket 2022-03-03 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även omfatta uteplats och mark som ligger i direkt anslutning till lägenheten.

Bebyggelsen utgörs av 26 st bostäder i form av parhus och radhus i 2-plan. Varje lägenhet har även tillhörande förråd. Byggplatsarbetena för projektet planeras starta under Q2 2023. Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt ske under sommaren 2024. Upplåtelse beräknas ske under april 2024.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande utkast till kostnadskalkyl för föreningens verksamhet:

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för kostnadskalkylens upprättande kända förhållanden.

Bostadsprojektet upphandlas av OBOS Bostadsutveckling AB och genomförs på totalentreprenad.

Enligt entreprenadkontraktet som kommer att upprättas mellan föreningen och OBOS Bostadsutveckling AB, svarar OBOS Bostadsutveckling AB under 6 månader efter avräkningsdagen för kostnaderna för de bostadsrätter som eventuellt är osålda. OBOS Bostadsutveckling AB köper därefter de osålda bostadsrätterna.

Fastigheten kommer att förvärfvas genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen ändrar syfte och säljer sin fastighet. Den latent skatten är beräknad till 2,4 MSEK. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott till bostadsrättshavare, som omnämns i 5 kap 5 § bostadsrättslagen, lämnas genom förskottsgaranti utställd av Gar-Bo Försäkring AB eller genom särskild garantiförbindelse utställd av OBOS Sverige AB eller dess dotterbolag. För insatser lämnas insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB eller genom särskild garantiförbindelse utställd av OBOS Sverige AB eller dess dotterbolag. För entreprenaden gäller entreprenadsäkerhetsförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring av dess fastigheter med bostadsrättstillägg för medlemmar.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar:	Ringvälden 1 och Tröskan 1 , kommer innehas med äganderätt
Adress:	Fornvägen
Fastigheternas areal:	6 820 + 1234 m ²
Bostadsarea :	2 938 m ² , uppmätt på ritning
Bygglov:	beviljat 2022-04-08

Bebyggelsen utgörs av 26 par- och radhuslägenheter, om 2 våningar med intilliggande förrådsbyggnad.

Tomtmark/trädgård

Bostäderna har en parkeringsplats intill bostaden. Uteplats med trätrall på husets framsida föreligger till alla bostäder. Tomtmarken för de olika bostäderna varierar beroende på läge. Den avgränsas av häck eller plank med utförande enligt särskild ritning. Det åvilar respektive bostadsrättsinnehavare att ansvara för skötsel och underhåll av trädgård, uteplats och övriga markytor inom den egna ”tomten”.

Parkering, förvaring, avfallshantering, gemensamma ytor

En biluppställningsplats för varje lägenhet på upplåten tomtmark. Samtliga lägenheter har ett eget utvändigt förråd i anslutning till huset.

Inom kvartersmarken kommer det uppföras 4st avfallsstationer för mat- och restavfall.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	2
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Prefabricerade volymbyggda träelement
Bjälklag	Prefabricerade volymbyggda träelement
Yttertak	Prefabricerade fackverkstakstolar med takpannor
Fasad	Liggande panel
Dörrsnickerier	Entrédörr. Fabrikat Nordan
Fönster	Aluminiumklädda träfönster av fabrikat Elitfönster.
Innerväggar i lägenhet	Prefabricerade träelement och gipsskivor
Kök	Inredning från Vedum. Vitvaror: Bosch Siemens.
Uppvärmningssystem	Frånluftvärmepump. radiatorer
Ventilation	FVP. Fresh ventiler
TV & data	Lägenheten är ansluten till fiber

Förråd

Grundläggning	Betongplatta på mark
Yttervägg	Isolerad träregelstomme
Yttertak	Plåt
Golv	Betong

Kortfattad rumsbeskrivning**Rum**

Entré
 Kök
 WC/D/tvätt
 Vardagsrum
 Sovrum
 Bad

Golv

Ekgolv
 Ekgolv
 Plastmatta
 Ekgolv
 Ekgolv
 Plastmatta

Väggar

Vitmålad gips
 Vitmålad gips
 Fibo-trespo
 Vitmålad gips
 Vitmålad gips
 Fibo-trespo

Tak

Folierad spånskiva
 Folierad spånskiva
 Folierad spånskiva
 Folierad spånskiva
 Folierad spånskiva
 Folierad spånskiva

C **BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV**

Anskaffningskostnad för föreningens fastigheter, som sker genom köp av aktiebolag. 14 755 000 kr

Entreprenadkontrakt med OBOS Bostadsutveckling AB (inklusive entreprenad-kostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, in-teckningskostnad och moms) samt 130 000 kr i föreningens kassa på avräkningsdagen 79 470 000 kr

Beräknad slutlig anskaffningskostnad 94 225 000 kr

Fastighetsavgift utgår inte under de 15 första åren enligt nu gällande regler. Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

D **PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN**

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering.

Fastighetslån totalt 36 725 000 kr
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 57 500 000 kr

Summa beräknad finansiering 94 225 000 kr

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

E BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER

Lån	Belopp kronor	Bindn.tid	Ränta %	Amortering	Ränta kronor	Amort kronor	Summa kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	12 242 000	1 år	3,50	rak 120 år	428 470	102 017	530 487
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	12 242 000	2 år	3,50	rak 120 år	428 470	102 017	530 487
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	12 241 000	4 år	3,50	rak 120 år	428 435	102 008	530 443
Summa lån	36 725 000	snitt	3,50%		1 285 375	306 042	1 591 417
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	57 500 000						
Föreningens projektkostnad	94 225 000						
Kapitalutgifter					1 285 375	306 042	1 591 417
Driftskostnader, föreningens gemensamma					110 kr/m ² BOA		323 600
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll					40 kr/m ² BOA		118 000
Summa årsutbetalningar och fondavsättningar							2 033 017

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Ränteutgift för totalt lån om 36 725 000 kr	<u>kronor</u>
Snittränta, 3,50 %	1 285 375
Amortering 120 år	306 042
Beräknad kapitalutgift år 1	1 591 417

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (40 kr/m ² BOA)	118 000
Driftkostnader och övriga kostnader	323 600
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0

Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar totalt år 1 **2 033 017**

Utöver insatser och lån tillser OBOS Bostadsutveckling AB att föreningen får 130 000 kr i kassatillskott. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Snitträntan enligt erhållen offert från OBOS Banken (2022-05-03) är 2,74% med ett amorteringskrav om 0,8% (120år).

Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningen kommer att bedöma ränteläget vid bindningstid-punkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningen därmed gör.

Gällande redovisningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt rak plan på 100-120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet, se vidare sidan 11.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 79 470 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller 662 000 kr årligen. Det åligger föreningens styrelse att själv slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

Föreningens driftskostnader

Driftskostnader	Föreningens kostnader år 1
<i>Förvaltningskostnader</i>	
Ekonomisk förvaltning	54 600
Styrelsearvoden inkl soc kost	12 000
Revision	17 000
Fastighetsförsäkring	39 000
<i>Förbrukningskostnader</i>	
Värme, varmvatten (köpt el)	Åvilar br-havaren
Vatten, avlopp	90 000
El, gemensam	6 000
Hushållsel	Åvilar br-havaren
Sophämtning, avfall	60 000
Sopning av gata, sandning/snöröjning	15 000
IT, kabel-TV, bredband	Åvilar br-havaren
<i>Skötsel</i>	
Trädgård, gemensamma ytor	20 000
Driftsreserv	10 000
Summa	323 600

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge maj 2022.

Varje bostadsrättshavare

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av värme-, ventilation-, och varmvattenproducerande anläggning samt framtida utbyte
- ansvarar för skötsel och underhåll av tomtmark i anslutning till lägenheten
- har eget abonnemang gällande förbrukning av värme, hushållsel samt data, tele och tv.

Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA (kronor)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	32 071 ¹
Belåning (slutfinansiering)	12 500
Insats	19 571
Årsavgift, snitt	692
Föreningens driftkostnad	110
Lägenhetsinnehavarnas beräknade drift	153
Avsättning till yttre underhåll	40
Avskrivning byggnader	225
Amortering	104
Övriga nyckeltal	
Lån per lägenhet 107kvm i kr utifrån andelstal	1 352 500
Lån per lägenhet 120kvm i kr utifrån andelstal	1 482 500
Belåning i förhållande till anskaffningskostnad	39,0%

F BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

	<u>kronor</u>
Årsavgifter, 26 st lägenheter	2 033 017
Summar beräknade årliga inbetalningar, totalt år 1	2 033 017

G BERÄKNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostads- area m ²	Lägenhets- beskrivning	Insats Kr	Insats kr/m ²	Andelstal %	Års- avgift kr/år	Månads- avgift kr/mån	Års- avgift kr/m ²	Kostnad ber. värme kr/mån	Kostnad ber. el kr/mån	Kostnad ber. IT kr/mån	Summa beräknad månads kostnad
01-1001	120	Parhus	2 400 000	20 000	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
01-1002	120	Parhus	2 350 000	19 583	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
02-1001	120	Parhus	2 300 000	19 167	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
02-1002	120	Parhus	2 300 000	19 167	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
03-1001	107	Parhus	2 100 000	19 626	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
03-1002	107	Parhus	2 150 000	20 093	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
04-1001	107	Parhus	2 100 000	19 626	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
04-1002	107	Parhus	2 200 000	20 561	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
05-1001	107	Radhus	1 900 000	17 757	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
05-1002	107	Radhus	1 850 000	17 290	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
05-1003	107	Radhus	1 850 000	17 290	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
05-1004	107	Radhus	2 000 000	18 692	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
06-1001	107	Radhus	2 000 000	18 692	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
06-1002	107	Radhus	1 900 000	17 757	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
06-1003	107	Radhus	1 900 000	17 757	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
06-1004	107	Radhus	1 950 000	18 224	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
07-1001	107	Parhus	2 500 000	23 364	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
07-1002	107	Parhus	2 400 000	22 430	3,6828%	74 871	6 239	700	592	546	228	7 605
08-1001	120	Parhus	2 450 000	20 417	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
08-1002	120	Parhus	2 400 000	20 000	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
09-1001	120	Parhus	2 450 000	20 417	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
09-1002	120	Parhus	2 450 000	20 417	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
10-1001	120	Parhus	2 400 000	20 000	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
10-1002	120	Parhus	2 350 000	19 583	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
11-1001	120	Parhus	2 350 000	19 583	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
11-1002	120	Parhus	2 500 000	20 833	4,0368%	82 068	6 839	684	664	613	255	8 371
BOA	2 938		57 500 000		100,00%	2 033 017						
Antal	26											

Talen i tabellen ovan kan vara avrundade.

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen värme- och elförbrukning samt IT, kabel-tv, bredband ingår inte i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i orange markerat fält ovan. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster.

Andelstalet är beräknat som 80 % baserat på bostadens bostadsyta och med 20 % som ett fast tal för varje lägenhet.

H EKONOMISK PROGNOSES

Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Utbetalningar								
Räntor ¹⁾	1 285	1 275	1 264	1 253	1 243	1 408	1 515	1 446
Amortering ²⁾	306	306	306	306	306	306	306	306
Driftskostnader ⁴⁾	324	330	337	343	350	357	394	436
Fastighetsavgift								311
Summa årsutbetalningar	1 915	1 911	1 907	1 903	1 899	2 071	2 215	2 498
Inbetalningar								
Årsavgifter ⁵⁾	2 033	2 074	2 115	2 157	2 201	2 245	2 478	2 736
Årsavgifter kr/m ²	692	706	720	734	749	764	844	931
Årets nettobetalingar	118	163	208	255	302	174	263	238
Föreningens kassa								
Ingående saldo	130							
Kassabehållning ⁶⁾	248	411	619	874	1 176	1 349	1 514	3 366
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond ³⁾	118	240	365	494	626	763	207	996

Bokföringsmässig resultatprognos (tusentals kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kostnader								
Räntor ¹⁾	1 285	1 275	1 264	1 253	1 243	1 408	1 515	1 446
Avsättning underhållsfond ³⁾	118	120	123	125	128	130	144	159
Driftskostnader ⁴⁾	324	330	337	343	350	357	394	436
Fastighetsavgift								311
Avskrivning byggnader 120 år	662	662	662	662	662	662	662	662
Summa årskostnader	2 389	2 387	2 386	2 384	2 383	2 558	2 715	3 013
Intäkter								
Årsavgifter ⁵⁾	2 033	2 074	2 115	2 157	2 201	2 245	2 478	2 736
Bokföringsmässigt resultat	-356	-314	-270	-227	-182	-313	-237	-277
Akkumulerat resultat	-356	-670	-940	-1 167	-1 349	-1 662	-2 670	-3 362

Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

1) Räntesats under prognosperioden är år 1-5 3,5%, år 6-10 4,0%, år 11-16 4,5%.

Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.

2) Amortering enligt rak plan i 120 år. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.

3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2 % per år.

4) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2 % per år.

5) Årsavgiften är beräknad att öka 2 % per år.

6) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden år 1-10. Då byggnaderna uppförs med träpanel kommer ett visst behov av underhåll att uppstå och den ekonomiska omfattningen är uppskattad till 1,3 msek under år 11. Kostnaden för underhållet bekostas av den yttre underhållsfonden och kommer inte att påverka årsavgifterna.

Antagen inflation är 2 % per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål.

Siffrorna i prognosen är avrundade till närmaste tusental.

I KÄNSLIGHETSANALYS

Räntescenarios				Inflationsscenarios			
Snittränta i prognosen år 1-5 ca 3,50%				Inflation i prognosen 2,00%			
Årsavgift (kr/m ²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta				Årsavgift (kr/m ²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation			
År	1 %-enhet lägre ränta	Ränta prognos	1 %-enhet högre ränta	År	1 %-enhet lägre inflation	Inflation prognos	1 %-enhet högre inflation
1	567	692	817	1	692	692	692
2	582	706	830	2	704	706	707
3	597	720	843	3	717	720	723
4	612	734	856	4	730	734	739
5	628	749	870	5	743	749	755
6	644	764	884	6	756	764	772
11	729	844	958	11	826	844	862
16	822	931	1 041	16	904	931	963

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet 120 m² per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	15 000 / 1 250
1 % högre ränta, tillkommer	15 000 / 1 250
2 % högre ränta, tillkommer	30 000 / 2 500
3 % högre ränta, tillkommer	45 000 / 3 750

J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det entreprenadkontrakt som skall upprättas mellan Bostadsrättsföreningen Fornängen i Alvesta och OBOS Bostadsutveckling AB. Bostadsrättshavare som därutöver, med styrelsens tillstånd, önskar komplettera med ytterligare tillval svarar själv därför genom tillvalsavtal med totalentreprenören, OBOS Bostadsutveckling AB.
- 2 Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 3 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Uppgifterna i denna kostnadskalkyl är preliminära.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott om 80 000 kr per lägenhet, totalt 2 080 000 kr av insatserna, från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FORNÄNGEN

Styrelsen

Magnus Leijon

Roger Hjertonsson

Linus Ståhl

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5:e kap. 3 § bostadsrättslagen granskat kostnadskalkyl för bostadsrättsföreningen Fornängen med org.nr 769640-9502, 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga och kostnadskalkylen framstår som hållbar.

Föreningen har kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering och övriga driftkostnader samt avsättningar till yttre fond. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1, bedömer vi kalkylen som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av projektets status har platsbesök inte ansetts behövligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse till granskningen.

Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i kostnadskalkylen.

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

Vid granskningen har handlingarna angivna i bilaga 1 varit tillgängliga.

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga 1

Handlingar vilka legat till grund för aktuellt intyg:

Kostnadskalkyl enligt digital signering

Stadgar för Föreningen registrerade 2022-03-03

Registreringsbevis för Föreningen

Fastighetsutdrag

Bygglov dat. 2022-04-08

Offert från OBOS Bostadsutveckling AB till Föreningen att förvärva, samt att på totalentreprenad uppföra 26 bostadslägenheter på fastigheterna Ringvälden 1 och Tröskan 1, Alvesta kommun dat. 2022-04-27

Offert för finansieringen dat. 2022-03-01



Verifikat

Transaktion 09222115557472818497

Dokument

Brf Fornängen 220705

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2022-07-05 10:28:57 CEST (+0200) av Per
Envall (PE)

Färdigställt 2022-07-06 10:04:36 CEST (+0200)

Signerande parter

Per Envall (PE)

Gar-Bo Besiktning

per.envall@gar-bo.se

+46706647348

Signerade 2022-07-06 09:56:39 CEST (+0200)

Maximilian Stea (MS)

max.stea@gar-bo.se

Signerade 2022-07-06 10:04:36 CEST (+0200)

Magnus Leijon (ML)

magnus.leijon@evaimo.se

Signerade 2022-07-06 09:55:25 CEST (+0200)

Roger Hjertonsson (RH)

roger.hjertonsson@gmail.com

Signerade 2022-07-05 13:42:34 CEST (+0200)

Linus Ståhl (LS)

linus.stahl@obos.se

Signerade 2022-07-05 10:32:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

