



Kostnads kalkyl

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SILVERPÄRLAN
769639-5164

Upprättad i maj 2021

Innehållsförteckning

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	1
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
UNDERHÅLLSBEHOV	3
FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING	4
AVSKRIVNINGAR	5
BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR	6
NYCKELTAL	7
LÄGENHETSREDOVISNING	8
EKONOMISK PROGNOSS	9
KÄNSLIGHETSANALYS	10
SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	11



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen Silverpärlan som registrerats hos Bolagsverket 2021-01-25, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

BYGGNATION OCH UPPLÅTELSE

Bostadsrättsföreningen avser förvärva fastigheten Guldpärlan 2 i Falkenbergs kommun och uppföra 24 stycken bostadslägenheter fördelade på två flerbostadshus. På grannfastigheten Guldpärlan 1 har uppförts tre flerbostadshus av samma typ. Fastighetens totala areal uppgår till 3 225 kvadratmeter. Byggnadsprojektet genomförs av GBJ Construction AB på totalentreprenad enligt entreprenadkontrakt tecknat 2021-05-15. Bygglov är beviljat per den 2020-04-23.

Byggnation påbörjas under Q3 2021 med planerad inflyttning Q3 2022. Upplåtelse av bostadsrätterna beräkna ske när den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket och den slutliga kostnaden redovisats på extra föreningsstämma. Föreningen kommer vara en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS FÖRVÄRV

Fastigheten Guldpärlan 2 i Falkenberg kommer att förvärfvas av bostadsrättsföreningen genom köp av det bolag som äger fastigheten. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktierna) kommer motsvara bolagets marknadsvärde. Fastigheten kommer överlåtas till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde. Därefter likvideras bolaget.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet för tomten, tillsammans med byggnaderna, att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst. I samband med förvärvet av fastigheten, som sker genom förvärv av aktier, kommer föreningen att skriva upp värdet på fastigheten samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned. Detta är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet eller eget kapital.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Uppgifterna grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på nedan redovisad entreprenadupphandling och fastighetsköp.

Anskaffningskostnaden är beräknad och beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader baseras på bedömningar gjorda i maj 2021.

SÄKERHET OCH GARANTIER

GBJ Construction AB ("Bolaget") svarar under sex månader efter färdigställande för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter förvärvar Bolaget de osålda lägenheterna. Bolaget utfärdar även en färdigställandegaranti. Som säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskotten till bostadsrättsinnehavare som omnämns i 4 kap. §2 BrL, lämnas förskottsgarantiförsäkring genom Moderna Garanti.

Denna kostnadskalkyl är upprättad enligt 5 Kap §1 BrL för att kunna teckna förhandsavtal och ta emot förskott efter att Bolagsverket beviljat föreningen tillstånd.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Totalt kommer 24 lägenheter att uppföras i Stafsinge, Falkenberg. Huskropparna har 4 lägenheter på varje plan och är 3 våningar högt. Lägenheterna kommer vara belägna så nära varandra, på en sammanhållen tomt, att bostadsrättshavarna kan samverka på ett ändamålsenligt sätt. I upplåtelsen ingår utöver lägenheten balkong alternativt uteplats motsvarande balkongens projicerade yta på marken. Förråd finns i anslutning till varje lägenhet.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Falkenberg Guldpärlan 2
Adress	Glaspärlevägen 7 och 9
Fastighetens areal	3 225 kvadratmeter
Planförhållanden	Detaljplan 1382-P16/4
Typkod	320 (flerbostadshus)
Antal byggnader	4 stycken varav 2 st bostadshus.
Antal bostadslägenheter	24 stycken
Antal parkeringar	25 uppmärkta parkeringsplatser
Bostadsarea (BOA):	1 576 kvadratmeter (uppmätt på ritning)
Byggnadsår	2021-2022
Byggnadstyp	2 st flerbostadshus
Beräknat taxeringsvärde	17 415 000 kr varav 1 815 000 för mark och 15 600 000 för byggnader
Försäkring	Fullvärdesförsäkring.
Gemensamhetsanläggning	Miljöhus med källsortering delas med BRF Guldpärlan.
Servitut	Finns ej.

2.1 KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Samtliga byggnader kommer att grundläggas med betongplatta på mark och uppföras med stomme i trä. Nedan följer en övergripande beskrivning av byggnaderna uppdelad på byggnadstyp.

BYGGNADSBESKRIVNING

Våningar	3-plan
Vind	Endast för inspektion
Källare	Finns ej
Grundläggning	Betongplatta med underliggande värmeisolering
Stomme	Trä
Fasad	Långsidor av utfackningsväggar, gavlar i betong, fasad av liggande och stående träpanel.
Yttertak	Papptak
Uteplats	Egen uteplats på bottenplan, övriga plan har balkong.
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster i 3-glas
Parkering	Parkeringsplats ingår till varje lägenhet, men kostnaden ligger utöver årsavgiften.
Hiss	Ja



2.2 GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH INSTALLATIONER

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna inom respektive byggnadstyp samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som BRF Silverpärlan kommer att ha.

INSTALLATIONER

Vatten / Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Fjärrvärme med radiatorer som värmebärare. Komfortgolvvärme i bad / tvätt.
EI	Kollektivt abonnemang med individuell mätning.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning i respektive lägenhet. FTX-aggregat i respektive lägenhet.
Teknik	Fiberkabel samt markbundet nät tv/tele/data-uttag i vanligt förekommande utrymmen (ex. vardagsrum, sovrum).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Sophantering	Gemensamt miljöhus för rest- och matavfall Övrigt avfall lämnas i gemensamt miljöhus
Tvättstuga	Finns ej. Tvättutrymme finns i respektive bostad.
Tomt	Hårdgjorda ytor vid entré i kombination med planteringar och gräsytor.

2.3 KORTFATTAD BOSTADSBESKRIVNING

Nedan följer en kortfattad beskrivning av bostäderna. Notera att variationer kan förekomma mellan bostäderna baserat på tillval samt storlek på bostaden.

BOSTADSBESKRIVNING

Invändiga tak	Vitmålade
Invändiga väggar	Vitmålade Kakel på tätskikt i badrum
Golv	Ekparkett Klinker på tätskikt i våtutrymme Parkett i förråd
Garderober	I sovrum och entré
Förråd	Kallförråd finns i direkt anslutning till varje bostad
Kök	Kyl / Frys / Micro / Ugn / Diskmaskin / Spishäll / Köksfläkt
Badrum	WC / Dusch / Kommod / Tvättmaskin / Torktumlare
Övrigt	Elektriskt komfortgolvvärme i badrum/tvätt.



3. FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling fastighet	10 500 000	
Nybyggnadskostnad ¹	52 385 000	
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	61 885 000	39 267 kr / kvm

Investering- och avsättningsbehov	Belopp	Nyckeltal
Dispositions-kassa	25 000 kr	
Summa kassa	25 000 kr	16 kr / kvm

Finansieringsplan	Belopp	Nyckeltal
Lån botten	20 675 000 kr	13 119 kr / kvm
Medlemsinsatser	42 235 000 kr	24 488 kr / kvm
Summa finansiering	62 910 000 kr	37 546 kr / kvm

Finansieringen baseras på prisindikation från Swedbank. Kalkylen utgår från offererad bunden ränta på 5 år plus ett påslag på ytterligare 0.58%. Föreningen kan vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider för lånen och kommer eventuellt dela lånebeloppet på fler lån än ett, vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

Finansiering	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering 1.25%
Lån botten	20 675 000	2.30%	475 525 kr	258 438 kr
Summa kapitalkostnader	733 963kr			

¹ Inkluderar kostnader för fastighetsbildning, lagfart, anslutningsavgifter, byggherrekostnader, kreditivkostnader, marknadsföring, konsultarvoden, pantbrev, föreningsbildning och kostnadskalkyl

4. AVSKRIVNINGAR

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 1% i sin redovisning enligt K2 regelverket. (Föreningen kan dock efter tillträde besluta om att redovisning istället ska ske enligt K3 regelverket.) Avskrivningsperioden är beräknad på 100 år.

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men har preliminärt bedömts till 17 415 000 kr, varav byggnad utgör 15 600 000 kr och mark utgör 1 815 000 kr. Det preliminära taxeringsvärdet har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 1382036 för hyreshus.

BERÄKNING AV AVSKRIVNING	
Beräknat taxeringsvärde byggnad	15 600 000 kr
Beräknat taxeringsvärde mark	1 815 000 kr
Summa beräknat taxeringsvärde	17 415 000 kr
Varav byggnadens andel	89,6 %
Anskaffningskostnad	61 885 000 kr
Avskrivningsunderlag (exkl. mark)	55 448 960 kr
Summa beräknade årliga avskrivningar	554 490 kr

OM AVSKRIVNINGAR

Föreningen skall enligt Bokföringslagen göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte likviditeten då ingen faktiskt utbetalning görs. Den har alltså ingen effekt på föreningens kassa då utan är endast en bokföringsteknisk åtgärd vilket blir ännu tydligare under punkt 8 "ekonomisk prognos".

5. BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR

Driftkostnaderna är beräknade utifrån liknande föreningar och fastigheter samt faktiska offerter avseende förvaltning, försäkring och finansiering.

Inbetalningar		Nyckeltal
Årsavgifter bostäder	1 028 913 kr	653 kr / kvm
Parkering	30 000 kr	
Summa årliga inbetalningar	1 058 913 kr	672 kr / kvm
Utbetalningar		
Ekonomisk förvaltning	40 000 kr	
Revisor och styrelsearvode	20 000 kr	
Fastighetsförsäkring	40 000 kr	
Löpande underhåll	40 000 kr	
Teknisk förvaltning	40 000 kr	Fastighetsskötsel
Sophämtning	30 000 kr	
Reserv / Övrigt	25 000 kr	
Summa årliga drift kostnader	235 000 kr	149 kr / kvm
Kapitalkostnader		
Ränta	475 525 kr	
Amortering	258 438 kr	
Fastighetsavgift ²	0 kr	
Summa utbetalningar	968 962 kr	615 kr / kvm
Avsättningar		Nyckeltal
Avsättning till fond för yttre underhåll år 1	89 951 kr	57 kr / kvm
Summa avsättningar	89 951 kr	57 kr / kvm
Total summa		Nyckeltal
Summa kostnader, utbetalningar och avsättningar	1 058 913 kr	672 kr / kvm

² Takbeloppet för fastighetsavgift per 2021 är 1 459 kr per lägenhet. Bostadsfastigheter med värdeår senare än 2012 är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsavgiften infaller först år 16, se ekonomisk prognos.

6. NYCKELTAL

Nyckeltal i kr	
Anskaffningskostnad	39 267 kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA)	26 799 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA)	13 119 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA)	149 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA)	409 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA)	653 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA)	57 kr / kvm

ÖVERGRIPANDE SUMMERING

AMORTERING

Föreningen amorterar årligen 1.25% på sitt lån och det motsvarar 258 438 kr vilket innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämna utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov.

AVSÄTTNINGAR

Föreningen kommer att från start att avsätta 57 kr per kvadratmeter till yttre underhållsfond och årligen 89 951 kr. Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas. Avsättning styrs enligt stadgarna av styrelsens årsvis uppdaterade underhållsplan.

UNDERHÅLL

Behov av större renoveringar av väsentliga byggnadskomponenter bedöms vara minimala inom kommande tio år med anledning av att byggnaderna är nyproducerade. Föreningen kommer årligen avsätta för underhåll som uppstår på grund av slitage ex. utbyte av förbrukningskomponenter, målning och rengöring.

KASSA

Bostadsrättsföreningen kommer att ha en dispositionskassa vid tillträde om 25 000 kr. Det innebär att BRF Silverpärlan redan från start har viss täckning för eventuella oförutsedda händelser.

FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring med bostadsrättstillägg kommer tecknas. I kombination med individuell hemförsäkring så innebär det att bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren är fullförsäkrad.

RÄNTA

Räntan i denna kostnadskalkyl är beräknad till 2.30% och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt genom upphandling hos övriga kreditinstitut säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen.

7. LÄGENHETSREDOVISNING

Utöver ovan angiven årsavgift så tillkommer följande kostnader varje bostadsrättshavare:
Uppvärmning, vatten, hushållsel, fiber och hemförsäkring.

Objekt	Antal rum	Kvadratmeter	Insats, kr	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift
001	3	67	1,975,000	4.2513%	43,744	3,645
002	2	60	1,675,000	3.8071%	39 174	3,264
003	1,5	46	1,295,000	2.9188%	30 033	2,503
004	4	77	2,150,000	4.8858%	50 273	4,189
005	4	77	1,955,000	4.8858%	50 273	4,189
006	3	69	1,825,000	4.3782%	45 050	3,754
007	1,5	46	1,175,000	2.9188%	30 033	2,503
008	4	77	1,955,000	4.8858%	50 273	4,189
009	4	77	1,995,000	4.8858%	50 273	4,189
010	3	69	1,875,000	4.3782%	45 050	3,754
011	1,5	46	1,225,000	2.9188%	30 033	2,503
012	4	77	1,995,000	4.8858%	50 273	4,189
013	3	67	1,975,000	4.2513%	43 744	3,645
014	2	60	1,675,000	3.8071%	39 174	3,264
015	1,5	46	1,295,000	2.9188%	30 033	2,503
016	4	77	2,195,000	4.8858%	50 273	4,189
017	4	77	1,955,000	4.8858%	50 273	4,189
018	3	69	1,825,000	4.3782%	45 050	3,754
019	2	46	1,175,000	2.9188%	30 033	2,503
020	4	77	1,955,000	4.8858%	50 273	4,189
021	4	77	1,995,000	4.8858%	50 273	4,189
022	3	69	1,875,000	4.3782%	45 050	3,754
023	1,5	46	1,225,000	2.9188%	30 033	2,503
024	4	77	1,995,000	4.8858%	50 273	4,189
Totalt		1 576	42,235,000	100%	1 028 963	

DRIFTKOSTNADER UTÖVER MÅNADSAVGIFT**HUSHÅLLELSE**

Föreningen har kollektivt el-abonnemang för samtliga lägenheter. Förbrukningskostnader fördelas efter individuell mätning och fasta kostnader delas lika mellan bostadsrättsinnehavarna (1/24-del per lägenhet). Kostnaden uppgår vanligen till mellan 350 – 450 kronor per månad.

BREDBAND

Föreningen har nätabonnemang. Verkliga kostnader för grundabonnemang fördelas lika mellan bostadsrättsinnehavarna (1/24-del per lägenhet). Kostnaden för grundavgift uppgår preliminärt till 150 kronor per månad

VATTEN

Föreningen tillhandahåller varm- och kallvatten. Förbrukningskostnader fördelas efter individuell mätning och fasta kostnader delas lika mellan bostadsrättsinnehavarna (1/24-del per lägenhet) beräknas till ca 30 kr/kvm.

VÄRME

Föreningen har fjärrvärmeabonnemang för samtliga lägenheter. Total verklig kostnad fördelas efter lägenhetsarea. Beräknas till ca 85 kr per kvadratmeter och år.

HEMFÖRSÄKRING

Kostnaden beräknas till ca 30 kr/kvm

8. EKONOMISK PROGNOSEN

Den ekonomiska prognosen illustrerar år 1-6, år 11 och år 16 avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt kassaflöde och årsresultat. Prognosen visar årsavgiftens förändring vid en årlig inflation om 2%.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter bostäder	1,028,913	1,049,491	1,070,481	1,091,891	1,113,729	1,136,003	1,254,239	1,384,781
Avgift parkeringsplats	30,000	30,600	31,212	31,836	32,473	33,122	36,570	40,376
Summa intäkter	1,058,913	1,080,091	1,101,693	1,123,727	1,146,201	1,169,126	1,290,809	1,425,157
Drift	235,000	239,700	244,494	249,384	254,372	259,459	286,464	316,279
Avsättning underhåll	89,951	89,951	89,951	89,951	89,951	89,951	89,951	89,951
Fastighetsavgift								47,127
Avskrivningar	554,490	554,490	554,490	554,490	554,490	554,490	554,490	554,490
Ränta	475,525	469,581	463,637	457,693	451,749	445,805	416,084	386,364
Summa Kostnader	1,354,966	1,353,722	1,352,571	1,351,517	1,350,561	1,349,704	1,346,989	1,394,211
Årets resultat	-296,053	-273,630	-250,878	-227,790	-204,359	-180,579	-56,180	30,947
Kassaflöde								
Summa intäkter	1,058,913	1,080,091	1,101,693	1,123,727	1,146,201	1,169,126	1,290,809	1,425,157
Summa kostnader	1,354,966	1,353,722	1,352,571	1,351,517	1,350,561	1,349,704	1,346,989	1,394,211
Återföring avskrivningar	554,490	554,490	554,490	554,490	554,490	554,490	554,490	554,490
Återföring avsättning underhåll	89,951	89,951	89,951	89,951	89,951	89,951	89,951	89,951
Kassaflöde löpande drift	348,388	370,810	393,562	416,650	440,081	463,862	588,261	675,387
Amorteringar	258,438	258,438	258,438	258,438	258,438	258,438	258,438	258,438
Summa kassaflöde med ränta i EP (2.30%)	89,951	112,373	135,125	158,213	181,644	205,424	329,823	416,950
Summa kassaflöde offererad bunden ränta 10 år (1.70%)	214,001	234,872	256,073	277,611	299,491	321,721	438,367	511,032
Ingående kassa	25,000							
Ackumulerad kassa	328,951	441,324	576,449	734,661	916,305	1,121,729	2,518,299	4,518,910

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Nedan tabell redovisar hur månadsavgifterna påverkas av förändrad ränta och inflation. Förutsatt att kassalikviditeten i föreningen ska bibehållas på samma nivå som grundprognosen.

Känslighetsanalys 1	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen inflationsnivå (2%) och antagen räntenivå (2.25%) enligt ekonomisk prognos	672	685	699	713	727	742	819	904

Årsavgift om antagen inflationsnivå och:	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen räntenivå +1%	803	820	838	856	874	892	992	1,092
Antagen räntenivå +2%	934	951	969	987	1,005	1,023	1,123	1,223
Antagen räntenivå -1%	541	558	575	593	611	630	729	830

Årsavgift om antagen räntenivå och	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen inflationsnivå +2%	672	688	702	716	730	745	823	908
Antagen inflationsnivå +1%	672	687	701	715	729	743	821	906
Antagen inflationsnivå -1%	672	684	698	711	726	740	817	902

10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavare skall betala insats. För bostadsrätt på föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
3. Kostnader för värme, kall- och varmvatten ingår ej i årsavgiften. Föreningen vidarefakturerar även kostnader för hushållsel och fiber.
4. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
5. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
6. De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader och är preliminära.

BRF Silverpärlan

2021-06-22

Mattias Strömberg

Staffan Dahlström

Fredrik Dahlström

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade har, för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen, granskat kostnadskalkylen för *Bostadsrättsföreningen Silverpärlan* med organisationsnummer 769639-5164 digitalt daterad 2021-06-22 och lämnar följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller upplysningar av betydelse för bedömningen av föreningens tänkta verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som har lämnats i kalkylen är riktiga och stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar bedöms vara vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

STOCKHOLM, 2021-06-

Anders Uby

Bengt Jansson

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Bankoffert, Swedbank, 2021-06-21
Beräkningar taxeringsvärden, 2021-06-14
Bygglov, 2020-04-23
Entreprenadkontrakt, GBJ Construction AB, 2021-05-15
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Halland, 2021-06-15
Garanti osålda lägenheter, GBJ Bostadsutveckling AB, 2021-05-15
Kostnadskalkyl
Offert ekonomisk förvaltning, Crendo i Växjö AB, 2021-06-16
Registreringsbevis, 2021-01-25
Ritningar
Situationsplan
Stadgar, registrerade 2021-01-25
Utdrag ur Fastighetsregistret, 2021-06-07

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 18 pages before this page
Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende