

Bostadsrättsföreningen Björnhovda Gård

KOSTNADSKALKYL

November 2020

Kostnads kalkyl för

Bostadsrättsföreningen Björnhovda Gård

org.nr. 769639-2286

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN
3. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING
4. FÖRSÄKRING OCH GARANTIER
5. TAXERINGSVÄRDE
6. ANSKAFFNINGSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN FÖR FASTIGHETEN
7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER
8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER
9. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA BOKFÖRINGSMÄSSIGA RESULTAT
11. LÄGENHETSFÖRTECKNING
12. LOKALFÖRTECKNING
13. NYCKELTAL
14. EKONOMISK PROGNOSE
15. KÄNSLIGHETSANALYS
16. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Björnhovda Gård med org.nr. 769639-2286, som registrerats hos Bolagsverket 2020-11-04, har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i direkt anslutning till upplåten bostad.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för projektet. Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc grundar sig på vid tiden för kostnadskalkylens upprättande kända förhållanden (nov 2020).

Föreningen avser att genom så kallat bolagsförvärv förvärva fastigheten Mörbylånga Björnhovda 25:455. Vid förvärvet uppstår en latent skatteskuld som endast realiserar vid eventuell likvidering av föreningen och försäljning av fastigheten.

Föreningen kommer att erbjuda blivande medlemmar som tidigt tecknar förhandsavtal en rabatt genom att upplåtelseavgiften reduceras. För att inte föreningens ekonomi ska påverkas härav, reduceras den köpeskillning som föreningen har att utge för det ovan nämnda bolagsförvärvet krona för krona mot den lämnade sammanlagda rabatten.

På fastigheten kommer fyra huskroppar i två våningar att uppföras med totalt 32 lägenheter om 3 och 4 ROK. Färdigställandet är planerat till fjärde kvartalet 2022.

Bygglovsansökan planeras att lämnas in under januari 2021. Byggnationen planeras att ske genom att FB Produktion AB uppför byggnaderna som totalentreprenör med NCC Sverige AB som underentreprenör och BRF Björnhovda Gård som beställare.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1FASTIGHET

Beteckning: Björnhovda 25:455
Areal: 7 416 m²
Kommun: Mörbylånga

BYGGNAD

Byggnadstyp: Fyra huskroppar i tvåvånings flerbostadshus med 8 lägenheter i varje.
Byggnadsår: 2021-2022
Bostäder: 32 lägenheter, se lägenhetsförteckning under punkt 11.
Parkering: 36 parkeringsplatser belägna på fastigheten.
BOA: 2 448 m²
BTA: 3 060 m²

3. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING

Preliminär inflyttning är 15 månader efter byggstart, vilket bedöms bli kvartal fyra 2022. Etappvis inflyttning kan ske. Senast tre månader före inflyttning kommer definitivt inflyttningsdatum att meddelas. Inflyttningen kan komma att göras i etapper.

Upplåtelse av bostadsrätter planeras sedan Bolagsverket registrerat föreningens ekonomiska plan, vilket beräknas ske kvartal två, 2022.

4. FÖRSÄKRING OCH GARANTIER

FULLVÄRDESFÖRSÄKRING

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad.

GARANTIER

Tillstånd kommer att sökas vid Bolagsverket för föreningen att ta in förskott.

BESIKTNINGAR

I enlighet med ABT06 är det 5 års garantitid för totalentreprenaden. Bostadsrättsföreningen bör genomföra en garantibesiktning efter 2 år och vid behov ytterligare en garantibesiktning efter 5 år. Bostadsrättsföreningen ansvarar för genomförandet av besiktningarna.

5. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten saknar vid denna kalkyls upprättande taxeringsvärde. Nedan angivna taxeringsvärde har beräknats med hänsyn till Skatteverkets anvisning för beräkning av taxeringsvärde för hyreshus 2019–2021. Fastighetens taxeringsvärde fastställs slutligen av Skatteverket efter att fastighetstaxering har genomförts.

Beräknat taxeringsvärde avseende mark och byggnad:

Mark	4 590 000	Kr
Byggnad	27 000 000	Kr
Summa Taxeringsvärde	31 590 000	Kr

6. ANSKAFFNINGSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN FÖR FASTIGHETEN

6.1 BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FÖRVÄRV AV FASTIGHETEN

Beräknad anskaffningskostnad för aktier/fastighet inklusive stämpelavgifter och entreprenadkostnad för byggnation av föreningens hus och markanläggningar.

Beräknad anskaffningskostnad	84 336 000	Kr
-------------------------------------	-------------------	-----------

6.2 FINANSIERINGSPLAN

Banklån	29 376 000	Kr
Insatser	53 360 000	Kr
Upplåtelseavgifter	1 600 000	Kr
Summa finansiering	84 336 000	Kr

Föreningen kommer att erbjuda blivande medlemmar som tidigt tecknar förhandsavtal en rabatt genom att upplåtelseavgiften reduceras. För att inte föreningens ekonomi ska påverkas härav, reduceras den köpeskilling som föreningen har att utge för det ovan nämnda bolagsförvärvet krona för krona mot den lämnade sammanlagda rabatten.

7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

7.1 Sammanställning

	Kostnader	Likviditetspåverkande utgifter
Kapitalkostnader	635 501	929 261
Driftskostnader	764 200	764 200
Fondavsättning	-	97 920
Avskrivning	721 000	-
Summa	2 120 701	1 791 381

7.2 Kapitalkostnader

Lån	Belopp Kronor	Ränta enl offert	Antagen ränta %	Ränta Kronor	Amortering Kronor	Summa Kronor
3 mån	9 792 000	1,67%	2,17%	212 486	97 920	310 406
3 år	9 792 000	1,63%	2,13%	208 570	97 920	306 490
5 år	9 792 000	1,69%	2,19%	214 445	97 920	312 365
Summa år 1	29 376 000			635 501	293 760	929 261

Säkerhet för banklån utgörs av pantbrev i fastigheten. Föreningen avser under byggtiden träffa avtal om att binda räntan för lånen under respektive låns löptid, förutsatt att detta kan ske inom den totala nivå som anges ovan. Kapitalkostnaderna baseras på en offert om långsiktig finansiering från Ölands Sparbank med ett genomsnittligt påslag om 0,5%. Amorteringen är beräknad som rak amortering med 1,00 % per år. Föreningens lån kan dock komma att delas upp och fördelas över andra bindningstider än de som anges ovan, förutsatt att detta kan ske inom den kostnadsnivå som anges ovan.

7.3 Driftskostnader

Bedömda driftskostnader år 1

Kostnadspost	Kronor	Kronor / BOA
El	159 200	65
Uppvärmning	150 000	61
Vatten och avlopp	100 000	41
Avfallshantering	60 000	25
Snöröjning	40 000	16
Reparationer	40 000	16
Försäkringspremier	40 000	16
TV/Bredband/Telefoni	-	-
Ekonomisk och teknisk förvaltning	150 000	61
Styrelsearvoden och revision	25 000	10
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-	-
Del i gemensamhetsanläggning	-	-
Summa år 1	764 200	312

Driftkostnaderna är uppskattade och beräknade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer, liksom att det beräknade värdet för enskilda poster kan bli högre eller lägre. Driftkostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen.

EL

Bostadsrättsföreningen tecknar elabonnemang för samtliga lägenheter. Faktisk förbrukning mäts och debiteras månadsvis till respektive bostadsrättsinnehavare. Respektive bostadsrättsinnehavare har alltså inget eget elabonnemang. Avseende hushållsel är den uppskattade förbrukningen 2 100 kWh för 3 RoK och 2 600 kWh för 4 RoK. Föreningens kostnad för hushållsel, och därmed även föreningens intäkt, beräknas till ca 139 200 kr/år.

Föreningens kostnad för elförsörjning av undercentral och del av allmänbelysningen uppskattas till 20 000 kr/år. Denna kostnad bärs av föreningen.

UPPVÄRMNING

Husen planeras att ha fjärrvärme som primärenergikälla. Lägenheterna värms genom ett vattenburet radiatorsystem. Fjärrvärmeförbrukningen för uppvärmning av lägenheterna samt tappvarmvatten bekostas av föreningen och ingår i driftkostnaderna ovan. Kostnaden uppskattas till 150 000 kr/år.

Byggnaderna kommer att ha ventilationsaggregat med värmeväxling.

Byggnaderna har komfortgolvvärme installerad i badrummen. Elförbrukningen för driften av ventilationsaggregaten samt komfortgolvvärmen planeras att bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

VATTEN OCH AVLOPP

Föreningen bär driftkostnader för vatten och avlopp samt förbrukningskostnader för kallvatten, vilken är enligt VA-taxa i Mörbylånga kommun. Kostnaden är beräknad till 100 000 kr/år.

AVFALLSHANTERING

Föreningen bär de avgifter som föreningen beräknas ha för mat- och restavfall samt källsortering av de vanligaste fraktionerna. Kostnaden beräknas till 60 000 kr/år.

SNÖRÖJNING

Kostnaden för snöröjning är uppskattad till 40 000 kr/år.

REPARATIONER

Kostnaden för reparationer är uppskattad till 40 000 kr/år.

FÖRSÄKRINGSPREMIER

Föreningen avser teckna fullvärdesförsäkring för fastigheten samt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Den årliga kostnaden är uppskattad till 40 000 kr/år.

TV/BREDBAND/TELEFONI

Föreningen ansluter alla lägenheter till ett öppet fibernätverk. Föreningen tillhandahåller anslutning till nätet, men omfattning och leverantör av bredband-, telefoni- och tv-tjänster beställs och betalas av hushållen direkt till respektive tjänsteleverantör.

EKONOMISK OCH TEKNISK FÖRVALTNING

Årskostnaden för ekonomisk- och teknisk förvaltning uppskattas till 150 000 kr/år.

STYRELSEARVODEN OCH REVISION

Den årliga kostnaden för styrelsearvoden och revision är uppskattad till 25 000 kr/år.

FASTIGHETSSKATT/FASTIGHETSAVGIFT

Nyproducerade bostäder (tillämpas på byggnader med värdeår 2012 eller senare) är befriade från fastighetsavgift de 15 första åren. Efter genomförd fastighetstaxering beräknas föreningens byggnader få värdeår 2021 eller senare.

DEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Föreningen kommer inte att vara del i någon gemensamhetsanläggning, kostnaden är därför 0 kr/år.

DRIFTSKOSTNADER UTÖVER ÅRSAVGIFT

Beräknad kostnad för TV och bredband är 300 SEK/månad och hushåll.

7.4 Fondavsättningar och avskrivningar

FONDAVSÄTTNINGAR

Avsättning till yttre underhållsfond skall enligt föreningens stadgar ske enligt underhållsplan. Eftersom byggnaderna på fastigheten är nyproducerade förväntas inget yttre underhåll uppstå inom de närmaste 11 åren. I avvaktan på att underhållsplan har upprättats görs en schablonmässig avsättning till underhållsfond om ca 40 SEK/BOA.

Fondavsättning

97 920 Kr

AVSKRIVNINGAR

Föreningen skall enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Avskrivningar på byggnaderna påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat. Avskrivningsunderlaget är beräknat som byggnadernas andel av anskaffningskostnaden.

Föreningen avser att skriva av byggnaderna linjärt över 100 år. Härvid kan föreningen komma att uppvisa ett bokföringsmässigt underskott, vilket dock ej påverkar föreningens likviditet eller betalningsförmåga.

Föreningens avskrivningar görs enligt K2-regelverket.

Om styrelsen beslutar att reducera eller inte ta ut upplåtelseavgifter, kommer anskaffningskostnaden och därmed den årliga avskrivningen att minska.

Årlig avskrivning	721 000 Kr
Summa fondavsättning och avskrivning	818 920 Kr
SUMMA FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER, exklusive avskrivningar	1 791 381 Kr

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	1 593 600 Kr
Årsavgifter hushållsel	139 200 Kr
Uthyrning av parkering	72 960 Kr
Summa	1 805 760 Kr

Föreningen har totalt 36 parkeringsplatser varav 32 st hyrs ut till en månadskostnad om 200 kr.
Vakansgraden är beräknad till 5 %.

9. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA BOKFÖRINGSMÄSSIGA RESULTAT

Intäkter	1 805 760 Kr
Kostnader	2 120 701 Kr
Föreningens årliga bokföringsmässiga resultat	- 314 941 Kr

Redovisat underskott motsvaras av föreningens avskrivningar minus amorteringar, avsättning till yttre fond och det årliga likvidöverskottet.

Framtida underhållsbehov klaras genom att skapa framtida låneutrymme genom amortering på föreningens lån och avsättning till yttre fond samt eventuell ny upplåning i framtiden efter den 16-åriga prognostiden.

10. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA LIKVIDÖVERSKOTT

Intäkter	1 805 760	Kr
Utgifter	1 791 381	Kr
Årligt likvidöverskott	14 379	Kr

I utgiftsbeloppet ingår avsättning till yttre fond om 97 920 kr. Såvida denna inte förbrukas utgör även den ett likvidöverskott.

11. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh Nr	RoK	Yta Kvm	Årsavgift exkl. hushållsel Kr / kvm	Årsavgift exkl. hushållsel Kr / år	Årsavgift Hushållsel kr/år	Andelstal %	Insats Kr	Upplåtelse- avgift Kr	Tillbehör
1-1	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 595 000	50 000	E, U
1-2	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 825 000	50 000	E, U
1-3	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 525 000	50 000	E, T
1-4	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 725 000	50 000	E, T
1-5	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 595 000	50 000	E, U
1-6	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 825 000	50 000	E, U
1-7	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 525 000	50 000	E, T
1-8	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 725 000	50 000	E, T
2-1	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 595 000	50 000	E, U
2-2	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 825 000	50 000	E, U
2-3	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 525 000	50 000	E, T
2-4	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 725 000	50 000	E, T
2-5	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 595 000	50 000	E, U
2-6	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 825 000	50 000	E, U
2-7	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 525 000	50 000	E, T
2-8	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 725 000	50 000	E, T
3-1	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 595 000	50 000	E, U
3-2	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 825 000	50 000	E, U
3-3	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 525 000	50 000	E, T
3-4	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 725 000	50 000	E, T
3-5	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 595 000	50 000	E, U
3-6	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 825 000	50 000	E, U
3-7	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 525 000	50 000	E, T
3-8	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 725 000	50 000	E, T
4-1	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 595 000	50 000	E, U
4-2	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 825 000	50 000	E, U
4-3	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 525 000	50 000	E, T
4-4	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 725 000	50 000	E, T
4-5	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 595 000	50 000	E, U
4-6	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 825 000	50 000	E, U
4-7	3	72	650	46 800	4 000	2,9367%	1 525 000	50 000	E, T
4-8	4	81	652	52 800	4 700	3,3133%	1 725 000	50 000	E, T
Summa		2 448		1 593 600	139 200	100%	53 360 000	1 600 000	

Sista kolumnen anger lägenhetens tillbehörsytor. U anger uteplats, T anger terrass och E anger externt förråd.

Utöver årsavgift och årsavgift för hushållsel tillkommer kostnader eget abonnemang för bredband, tv och telefoni, hemförsäkring samt i förekommande fall hyra av parkeringsplats.

Insatser har beräknats efter bedömt marknadsvärde för respektive lägenhet. Andelstalen har beräknats efter årsavgifterna för respektive lägenhet, exklusive årsavgift för hushållsel.

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning. Avrundning har gjorts nedåt till närmaste hela kvadratmeter.

12. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad*	27 561	Kr / kvm	BTA
Genomsnittlig insats	21 797	Kr / kvm	BOA upplåten med bostadsrätt
Föreningens lån, år 1	12 000	Kr / kvm	BOA
Genomsnittlig årsavgift, år 1**	708	Kr / kvm	BOA upplåten med bostadsrätt
Genomsnittlig årsavgift, år 1***	651	Kr / kvm	BOA upplåten med bostadsrätt
Driftskostnader, år 1****	312	Kr / kvm	BOA upplåten med bostadsrätt
Hysesintäkter lokaler, år 1	-	Kr / kvm	LOA
Kassaflöde, år 1	6	Kr / kvm	BOA
Avsättning och avskrivning	328	Kr / kvm	BOA
Avsättning till fond och amortering	160	Kr / kvm	BOA

*Om styrelsen beslutar att inte ta ut upplåtelseavgifter, kommer anskaffningskostnaden och därmed den årliga avskrivningen att minska

**Uppgiften avser årsavgift inklusive hushållsel

***Uppgiften avser årsavgift exklusive hushållsel

****Uppgiften avser driftskostnader inklusive hushållsel

13. EKONOMISK PROGNOSS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntor	635 501	629 146	622 791	616 436	610 081	603 726	571 951	540 176
Lån	29 376 000	29 082 240	28 788 480	28 494 720	28 200 960	27 907 200	26 438 400	24 969 600
Amorteringar	293 760	293 760	293 760	293 760	293 760	293 760	293 760	293 760
Driftskostnader	764 200	779 484	795 074	810 975	827 195	843 739	931 556	1 028 513
Avsättning till underhåll	97 920	99 878	101 876	103 913	105 992	108 112	119 364	131 787
Avskrivningar	721 000	721 000	721 000	721 000	721 000	721 000	721 000	721 000
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	57 582
Summa utgifter	1 791 381	1 802 268	1 813 500	1 825 084	1 837 027	1 849 336	1 916 630	2 051 817
Årsavgifter	1 593 600	1 600 017	1 606 684	1 613 607	1 620 790	1 628 239	1 669 651	1 780 657
Årsavgifter hushållsel	139 200	142 211	145 288	148 431	151 642	154 923	172 421	187 345
Hysesintäkt parkering	72 960	74 419	75 908	77 426	78 974	80 554	88 938	98 195
Årligt bokföringsmässigt resultat	-314 941	-312 982	- 310 985	-308 947	-306 869	-304 749	-293 497	- 281 073
Årligt likvidöverskott	14 379	14 379	14 379	14 379	14 379	14 379	14 379	14 379
Ränteantagande, genomsnitt	2,16%	2,16%	2,16%	2,16%	2,16%	2,16%	2,16%	2,16%
Inflationsantagande	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

Föreningen skall enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men ej dess likviditet, varför dessa tagits upp i denna prognos men ej inkluderats i posten Summa kostnader. Föreningen avser att skriva av fastigheten linjärt över 100 år. På motsvarande sätt är amorteringar en post som påverkar föreningens likviditet men ej dess bokföringsmässiga resultat och har således inkluderats i prognosen.

14. KÄNSLIGHETSSANALYS

Genomsnittlig årsavgift inklusive årsavgift för hushållsel per kvm om:

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen inflationsnivå 2% och								
Antagen räntenivå	708	712	716	720	724	728	752	804
Antagen räntenivå + 1%	828	830	833	836	839	842	860	906
Antagen räntenivå + 2%	948	949	951	953	954	956	968	1 008
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå (2%)	708	712	716	720	724	728	752	804
Antagen inflationsnivå + 1%	708	715	722	730	738	746	793	872
Antagen inflationsnivå + 2%	708	718	729	740	752	765	837	951

15. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Bostadsrättshavaren skall erlagga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits eller, vad gäller upplåtelseavgift, som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, tas ut efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till bostadens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på bostaden av föreningens löpande kostnader och utgifter samt dess avsättning till fond.
2. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrätternas insatser grundar sig på bostädernas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea samt angiven del av tomtytan avser area uppmätt på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar ej de fastställda insatserna.
4. Bostadsrättshavarna svarar själva för att hålla samtliga egna ytor, såväl inre som yttre ytor, i gott skick.
5. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaderna av området är avslutat. Bostadsrättshavaren äger ej rätt att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter av pågående arbeten.
6. Bostadsrättshavare skall utan särskild ersättning hålla bostad tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörs utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten.
7. De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräkningskostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande kända förutsättningar.
8. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Göteborg 27 november 2020

för Bostadsrättsföreningen Björnhovda Gård



Henrik Lindblad



Anna Bengtsson

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Björnhovda Gård: 769639-2286

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar, baserade på såväl kända som preliminära uppgifter, är vederhäftiga, varför vår bedömning är att kostnadskalkylen framstår som hållbar.

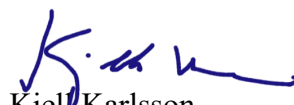
På grund av den företagna granskningen anser vi att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök på fastigheten inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med beaktande av tillgängliga handlingar och att byggnationen ännu inte har påbörjats.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Intyget undertecknas digital


Urban Wiman


Kjell Karlsson

Bilaga till granskningsintyg avseende kostnadskalkyl för Brf Björnhovda Gård: 769639-2286

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Registreringsbevis BRF Björnhovda Gård, 2020-11-04
2. Stadgar BRF Björnhovda Gård, 2020-11-04
3. Fastighetsutdrag Björnhovda 25:455, Mörbylånga, 2020-10-27
4. Beräknat taxeringsvärde Alvesta, 2020-11-24
5. Värdeområde och riktvärdeskartor, 2020-11-17
6. Offert ränteindikation Ölands Sparbank, 2020-11-11
7. Aktieöverlåtelseavtal NCC / Björnhovda Holding, 2020-11-17
8. Aktieöverlåtelseavtal mall FB Projekt till BRF, senast ändrat 2019-12-17
9. Entreprenadavtal BRF Björnhovda Gård / NCC Building Sverige, 2020-11-18
10. Bygglovshandling Arkitekt med handlingsförteckning daterat 2020-11-19

Verifikat

Transaktion 09222115557438358529

Dokument

Kostnadskalkyl med Intyg Björnhovda Gård
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2020-11-27 11:31:13 CET (+0100) av Linus
Wiegandt (LW)
Färdigställt 2020-11-27 16:37:21 CET (+0100)

Initierare

Linus Wiegandt (LW)
FB Bostad AB
linus@fbbostad.se
0705227259

Signerande parter

Henrik Lindblad (HL)
Personnummer 7608184896
henrik@fbbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Lindblad"
Signerade 2020-11-27 13:20:14 CET (+0100)

Anna Bengtsson (AB)
Personnummer 9210163466
anna@fbbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA BENGTSSON"
Signerade 2020-11-27 11:36:27 CET (+0100)

Urban Wiman (UW)
Personnummer 195005197651
wiman@juristwiman.se



Kjell Karlsson (KK)
Personnummer 196103300197
kjell.karlsson@advokatdelta.se



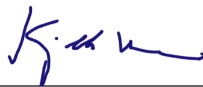
Verifikat

Transaktion 09222115557438358529



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"URBAN WIMAN"

Signerade 2020-11-27 16:37:21 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell
Karlsson"

Signerade 2020-11-27 13:38:41 CET (+0100)

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>

