

Kostnadskalkyl för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SUPPORTERN

Kalmar kommun

Org.nr 769637-6073

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- | | | |
|----|--|----------|
| A. | Allmänna förutsättningar | sid 2 |
| B. | Beskrivning av fastigheten | sid 3-7 |
| C. | Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv. | sid 7-9 |
| D. | Finansieringsplan och beräkning av 1 föreningens årliga kostnader. | sid 9-10 |
| E. | Beräkning av föreningens årliga intäkter | sid 10 |
| F. | Ekonomisk Prognos | sid 11 |
| G. | Känslighetsanalys | sid 11 |
| H. | Övriga upplysningar och underskrift | sid 12 |

Bilaga 1 Redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter m.m.

Bilaga 2 Kalkyl ekonomisk prognos

Bilaga 3 Kalkyl känslighetsanalys

Bilaga 4 Driftkostnadskalkyl

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Supportern, belägen i Kalmar kommun har registrerats hos Bolagsverket 2019-06-17. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostäderna utförs i permanentbostadsstandard och är avsedda för permanent boende. Om förvärvare för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Även juridiska personer får vägras medlemskap. Andrahandsupplåtelse är tillåten endast efter styrelsens skriftliga samtycke.

Verksamheten kommer att bedrivas som ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening).

Föreningen kommer att förvärva fastigheten Jublet 2 i Kalmar kommun och har på denna fastighet för avsikt att uppföra 3 st flerbostadshus innehållande 49 st bostadslägenheter. Fastigheten är belägen på Fredriksskans i centrala Kalmar.

Under förutsättning att tillräckligt många bostadsrätter förhandstecknas beräknas byggstart påbörjas så snart målet är uppfyllt. Målet är satt till 80% av den totala insatsen. Försäljningsstart är beräknad till maj 2020. Försäljningsmålet ska vara uppfyllt senast november 2020. Så snart målet är uppfyllt kommer köpare att informeras om detta och beräknad inflyttningstidpunkt.

Byggstart är beräknad till kvartal 3 2020. Upplåtelse och inflyttning beräknas då kunna ske i kvartal 4 2022. Besked om inflyttning ska lämnas minst 4 månader före inflyttningstidpunkten. Upplåtelseavtal för förhandstecknare ska också skrivas senast 4 månader före inflyttning. Upplåtelseavtal kan tecknas först sedan en ekonomisk plan intygats av 2 st intygsgivare och registrerats hos Bolagsverket.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat denna kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Uppgifterna i kalkylen grundar sig på aktieöverlåtelseavtal, köpeavtal fastighet, entreprenadavtal, låneoffert från finansiär och i övrigt beräknade kostnader. Den slutliga kostnaden för föreningen kommer att vara 249,2 miljoner kronor vilket framgår av kapitel C.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda i maj 2020.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kalmar Jublet 2
Adress	Inte fastställd än
Tomtens areal	3005 m ²
Bostadsarea (BOA)	4 111 m ²
Övrig bruksarea	Gästlägenhet ca 35 m ² Gemensamt pentry mm takterrass 9 m ² Trapphus ca 314 m ² exkl. källare Miljörum plan 1 ca 27 m ² Källare ca 875 m ² inkl. trapphus
Mätmetod	Area avser mätning enligt SS 21054:2020
Samfällighetsförening/ gemensamhetsanläggning.	På föreningens hela fastighet byggs källare/garage. En stor del av den kommer att vara gemensam parkering för dels föreningens fastighet men också för fastigheterna Jublet 1 och Rävspelet 1. Totalt beräknas det utföras 94 st parkeringsplatser. Dessa fördelas efter de andelstal som fastställts av Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun. För föreningens del innebär det 54 st parkeringsplatser. En reservation finns i det fall det inte går att bygga 94 st parkeringsplatser. Respektive fastighet erlägger anläggningsbidrag till utförandet i förhållande till sitt andelstal.

Byggnader

Hus	Föreningen kommer att uppföra 3 st byggnadskroppar ovan mark. Dessa är benämnda C2, D1 och D2. Hus C2 och D2 är belägna inne på föreningens tomt. Dessa hus gränsar i norr till tomtgränsen. Hus D1 gränsar i söder till Kay Wieståls gata och i öster till Rävspelstorget.
-----	---

Gemensamma anordningar

Vatten o avlopp	Ansluts till kommunens VA-nät
Värme	Fjärrvärmecentral anslutet till Kalmar Energis fjärrvärmenät
Sprinkler	Bostadssprinkler i samtliga lägenheter
El	Ansluts till Kalmar Energis elnät
Media	Ansluts till fibernät, Kalmar Energi