

Bostadsrättsföreningen Björnhovda Gård

KOSTNADSKALKYL

April 2021



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 driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för kostnadskalkylens upprättande kända förhållanden (april 2021).

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 två huskroppar i två våningar att uppföras med totalt 16 lägenheter om 3 och 4 ROK. Färdigställandet är planerat till fjärde kvartalet 2022.

Bygglovsansökan har beviljats den 18 mars 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

FASTIGHET

Beteckning: Björnhovda 25:455
Areal: 7 416 m²
Kommun: Mörbylånga
Detaljplan: Akt: 0840-P208/6
Ledningsrätt: Vattenledning med brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. Avloppsledning med pumpstationer, brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Två huskroppar i tvåvånings flerbostadshus med 8 lägenheter i varje.
Byggnadsår: 2021-2022
Bostäder: 16 lägenheter, se lägenhetsförteckning under punkt 11.
Parkering: 18 parkeringsplatser belägna på fastigheten.
BOA: 1 224 m²
BTA: 1 530 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 ske 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	2 295 000	Kr
Byggnad	13 800 000	Kr
Summa Taxeringsvärde	16 095 000	Kr

6. ANSKAFFNINGSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN FÖR FASTIGHETEN

6.1 BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FÖRVARV AV FASTIGHETEN

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

Beräknad anskaffningskostnad	42 168 000	Kr
-------------------------------------	-------------------	-----------

6.2 FINANSIERINGSPLAN

Banklån	14 688 000	Kr
Insatser	26 680 000	Kr
Upplåtelseavgifter	800 000	Kr
Summa finansiering	42 168 000	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	293 760	440 640
Driftskostnader	409 100	409 100
Fondavsättning	-	48 960
Avskrivning	364 000	-
Summa	1 066 860	898 700

7.2 Kapitalkostnader

Lån	Belopp Kronor	Ränta enl offert	Antagen ränta %	Ränta Kronor	Amortering Kronor	Summa Kronor
3 mån	4 896 000	1,64%	1,94%	94 982	48 960	143 942
3 år	4 896 000	1,65%	1,95%	95 472	48 960	144 432
5 år	4 896 000	1,81%	2,11%	103 306	48 960	152 266
Summa år 1	14 688 000			293 760	146 880	440 640

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 0,3%. 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	83 600	68
Uppvärmning	80 000	65
Vatten och avlopp	48 000	39
Avfallshantering	25 000	20
Snöröjning	25 000	20
Reparationer	20 000	16
Försäkringspremier	25 000	20
TV/Bredband/Telefoni	-	-
Ekonomisk och teknisk förvaltning	90 000	74
Styrelsearvoden och revision	12 500	10
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-	-
Del i gemensamhetsanläggning	-	-
Summa år 1	409 100	334

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 69 600 kr/år.

Föreningens kostnad för elförsörjning av undercentral och del av allmänbelysningen uppskattas till 14 000 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 80 000 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 48 000 kr/år.

AVFALLSHANTERING

Föreningen bär de avgifter som föreningen beräknas ha för mat- och restavfall samt källsortering av de vanligaste fraktionerna. Kostnaden beräknas till 25 000 kr/år.

SNÖRÖJNING

Kostnaden för snöröjning är uppskattad till 25 000 kr/år.

REPARATIONER

Kostnaden för reparationer är uppskattad till 20 000 kr/år.

FÖRSÄKRINGSPREMIER

Föreningen avser teckna fullvärdesförsäkring för fastigheten samt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Den årliga kostnaden är uppskattad till 25 000 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 90 000 kr/år.

STYRELSEARVODEN OCH REVISION

Den årliga kostnaden för styrelsearvoden och revision är uppskattad till 12 500 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

48 960 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 364 000 Kr

Summa fondavsättning och avskrivning 412 960 Kr

**SUMMA FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER,
exklusive avskrivningar 898 700 Kr**

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	796 800	Kr
Årsavgifter hushållsel	69 600	Kr
Uthyrning av parkering	36 480	Kr
Summa	902 880	Kr

Föreningen har totalt 18 parkeringsplatser varav 16 st hyrs ut till en månadskostnad om 200 kr.
Vakansgraden är beräknad till 5 %.

9. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA BOKFÖRINGSMÄSSIGA RESULTAT

Intäkter	902 880	Kr
Kostnader	1 066 860	Kr
Föreningens årliga bokföringsmässiga resultat	-163 980	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	902 880	Kr
Utgifter	898 700	Kr
Årligt likvidöverskott	4 180	Kr

I utgiftsbeloppet ingår avsättning till yttre fond om 48 960 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	5,8735%	1 595 000	50 000	E, U
1-2	4	81	652	52 800	4 700	6,6265%	1 825 000	50 000	E, U
1-3	3	72	650	46 800	4 000	5,8735%	1 525 000	50 000	E, T
1-4	4	81	652	52 800	4 700	6,6265%	1 725 000	50 000	E, T
1-5	3	72	650	46 800	4 000	5,8735%	1 595 000	50 000	E, U
1-6	4	81	652	52 800	4 700	6,6265%	1 825 000	50 000	E, U
1-7	3	72	650	46 800	4 000	5,8735%	1 525 000	50 000	E, T
1-8	4	81	652	52 800	4 700	6,6265%	1 725 000	50 000	E, T
4-1	3	72	650	46 800	4 000	5,8735%	1 595 000	50 000	E, U
4-2	4	81	652	52 800	4 700	6,6265%	1 825 000	50 000	E, U
4-3	3	72	650	46 800	4 000	5,8735%	1 525 000	50 000	E, T
4-4	4	81	652	52 800	4 700	6,6265%	1 725 000	50 000	E, T
4-5	3	72	650	46 800	4 000	5,8735%	1 595 000	50 000	E, U
4-6	4	81	652	52 800	4 700	6,6265%	1 825 000	50 000	E, U
4-7	3	72	650	46 800	4 000	5,8735%	1 525 000	50 000	E, T
4-8	4	81	652	52 800	4 700	6,6265%	1 725 000	50 000	E, T
Summa		1 224		796 800	69 600	100%	26 680 000	800 000	

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.

Byggnationen avser hus 1 och 4 enligt bygglovet.

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****	334	Kr / kvm	BOA upplåten med bostadsrätt
Hysesintäkter lokaler, år 1	-	Kr / kvm	LOA
Kassaflöde, år 1	3	Kr / kvm	BOA
Avsättning och avskrivning	337	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 PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntor	293 760	290 822	287 885	284 947	282 010	279 072	264 384	249 696
Lån	14 688 000	14 541 120	14 394 240	14 247 360	14 100 480	13 953 600	13 219 200	12 484 800
Amorteringar	146 880	146 880	146 880	146 880	146 880	146 880	146 880	146 880
Driftskostnader	409 100	417 282	425 628	434 140	442 823	451 679	498 691	550 595
Avsättning till underhåll	48 960	49 939	50 938	51 957	52 996	54 056	59 682	65 894
Avskrivningar	364 000	364 000	364 000	364 000	364 000	364 000	364 000	364 000
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	30 772
Summa utgifter	898 700	904 924	911 330	917 924	924 708	931 687	969 637	1 043 836
Årsavgifter	796 800	800 902	805 145	809 531	814 064	818 746	844 506	905 247
Årsavgifter hushållsel	69 600	70 992	72 412	73 860	75 337	76 844	84 842	93 672
Hysesintäkt parkering	36 480	37 210	37 954	38 713	39 487	40 277	44 469	49 097
Årligt bokföringsmässigt resultat	- 163 980	- 163 001	- 162 002	- 160 983	- 159 944	-158 884	- 153 258	- 147 046
Årligt likvidöverskott	4 180	4 180	4 180	4 180	4 180	4 180	4 180	4 180
Ränteantagande, genomsnitt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
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. KÄNSLIGHETSANALYS

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	717	722	727	732	759	816
Antagen räntenivå + 1%	828	831	835	839	842	846	867	918
Antagen räntenivå + 2%	948	950	952	955	958	960	975	1 020
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå (2%)	708	712	717	722	727	732	759	816
Antagen inflationsnivå + 1%	708	716	724	733	742	752	802	889
Antagen inflationsnivå + 2%	708	719	732	744	758	772	849	973

15. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Bostadsrättshavaren skall erlægga 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 28 april 2021

för Bostadsrättsföreningen Björnhovda Gård



Henrik Lindblad



Andreas Ask

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3§

Undertecknade, vilka för ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har på uppdrag av föreningens granskat förestående kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Björnhovda Gård, org nr 769639-2286, får härmed avge följande intyg.

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.

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

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

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Intyget undertecknas elektroniskt.

Kjell Karlsson
Advokat



Urban Winman
Jur kand



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

BILAGA

Till intyg för kostnads kalkyl

Bostadsrättsföreningen Björnhovda Gård, org nr 769639-2286

Handlingar

1. Registreringsbevis BRF Björnhovda, 2020-11-04
2. Stadgar BRF Björnhovda, 2020-11-04
3. Fastighetsutdrag Björnhovda 25:455, Mörbylånga, 2020-10-27
4. Beräknat taxeringsvärde Björnhovda, 2021-04-19
5. Värdeområde och riktvärdeskartor, 2020-11-17
6. Offert ränteindikation Ölands Sparbank, 2021-04-19
7. Aktieöverlåtelseavtal NCC / Björnhovda Holding, 2020-11-17
8. Tillägg till aktieöverlåtelseavtal, utkast
9. Aktieöverlåtelseavtal mall FB Projekt till BRF
10. Entreprenadavtal BRF Björnhovda Gård / NCC Building Sverige, inkl. tilläggsavtal
2020-11-18
11. Tillägg till entreprenadavtal, utkast
12. Bygglövshandling Arkitekt med handlingsförteckning daterad 2021-01-13
13. Bygglöv beslut 2021 03 18

Verifikat

Transaktion 09222115557446021860

Dokument

Kostnads kalkyl BRF Björnhovda Gård 20210428 16 lgh
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2021-04-28 16:13:56 CEST (+0200) av FB
Bostad Avtal (FBA)
Färdigställt 2021-04-28 16:51:36 CEST (+0200)

Initierare

FB Bostad Avtal (FBA)
FB Bostad AB
avtal@fbbostad.se

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Malcolm Lindblad"
Signerade 2021-04-28 16:28:19 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL KARLSSON"
Signerade 2021-04-28 16:31:50 CEST (+0200)

Urban Wiman (UW)
Personnummer 500519-7651
wiman@juristwiman.se



Andreas Ask (AA)
Personnummer 7702215950
andreas@fbbostad.se



Verifikat

Transaktion 09222115557446021860



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"URBAN WIMAN"

Signerade 2021-04-28 16:51:36 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Gunnar Hilding Ask"

Signerade 2021-04-28 16:15:00 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>

