

# KOSTNADSKALKYL

BRF BONDEN 7  
769637-5349

maj 2019

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>Allmänt .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beskrivning av fastigheterna .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Byggnadsbeskrivning och teknisk status .....</b>	<b>4</b>
3.1	<i>Byggnadsbeskrivning .....</i>	<i>4</i>
<b>4</b>	<b>Taxeringsvärde .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Föreningens anskaffningskostnad .....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Finansiering .....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Föreningens kostnader .....</b>	<b>6</b>
7.1	<i>Drift- och underhållskostnader .....</i>	<i>6</i>
7.2	<i>Fastighetsskatt/avgift .....</i>	<i>6</i>
7.3	<i>Avskrivningar .....</i>	<i>6</i>
<b>8</b>	<b>Föreningens intäkter .....</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Nyckeltal .....</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys .....</b>	<b>7</b>
10.1	<i>Ekonomisk prognos .....</i>	<i>8</i>
10.2	<i>Känslighetsanalys .....</i>	<i>9</i>
	<b>Lägenhetsredovisning .....</b>	<b>10</b>
<b>11</b>	<b>Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet .....</b>	<b>11</b>

BILAGOR: INTYG ENLIGT 5 KAP 3 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

# KOSTNADSKALKYL

## BRF BONDEN 7

### 1 ALLMÄNT

Brf Bonden 7 med org.nr. 769637-5349 har registrerats hos Bolagsverket 2019-05-15. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

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

Bostadsrättsföreningen avser att genom nybyggnation uppföra 12 radhus med 12 bostadsrättslägenheter samt 12 parkeringsplatser i garage på fastigheterna Bonden 7, och 21 - 31 i Helsingborg kommun. Marköverlåtelseavtal har tecknats med kommunen.

Föreningens förvärv av fastigheterna sker genom att föreningen förvärvar aktierna till ett nybildat aktiebolag vars enda tillgång kommer att vara fastigheterna. Bostadsrättsföreningen kommer sedan förvärva fastigheterna (transportköp) från aktiebolaget. Aktiebolaget kommer därefter att likvideras. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet vilket innebär att om föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

Efter fastighetsförvärvet kommer bostadsrättsföreningen att vara beställare av totalentreprenaden för uppförande av byggnaderna. Färdigställande beräknas ske under perioden december 2019 - juni 2020. Upplåtelse av bostadsrätter och inflyttning avses ske efter att en ekonomisk plan har upprättats eller efter att Bolagsverket lämnat tillstånd om att upplåta lägenheter med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen avser att ingå förhandsavtal om att i framtiden upplåta lägenheter med bostadsrätt. Eventuella förskott får endast tas ut efter godkännande från Bolagsverket, sedan betryggande säkerhet har ställts till Bolagsverket. De lägenheter som inte är förhandstecknade kommer att upplåtas till Bonden 7 AB, 559205-2608.

### 2 BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Registerbeteckning	Bonden 7, och 21 - 31
Kommun	Helsingborg
Församling	Gustaf Adolf
Adress/belägenhet	Mangårdsgatan 1 A - 1 M

Tomtarea	2 730 m <sup>2</sup>
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd Husensjö 9:6 m fl, 2011-01-21
Servitut /Nyttjanderätt	För fastigheten finns ej några inskrivna servitut.
Gemensamhetsanläggning	Helsingborg Husensjö GA:2 avseende utförande och drift av vägar mm. Andelstal ca 11/243 (= 0,91 - 0,92 per fastighet i föreningen).
Samfällighet	Husensjö GA:2 förvaltas av Kungsljusets samfällighetsförening.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde.  Fastighetsförsäkringen innehåller egendomsskydd, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring m.m.  Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

### 3 BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

#### 3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	2020
Byggnadstyp	Radhus i 2 våningsplan.
Uthyrningsbar area	1 349,5 m <sup>2</sup> .
Bostadslägenheter	12 lägenheter om sammanlagt 1 349,5 m <sup>2</sup> .
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme med värmepump från Nibe. Bostadsrättshavaren tecknar eget abonnemang/avtal med fjärrvärme leverantör.
Ventilation	Frånluft med återvinning
Vatten	Anslutet till kommunens VA-nät.
Grundläggning	Platta på mark.
Stomme	Trästomme.
Bjälklag	Trä.
Yttertak	Papp.

Fasader	Trä och tegel.
Fönster	Trä/Aluminium.
Balkong	Räcke i tegel och stål.
Sophantering	I anslutning till lägenhet.
Parkering	Garage i anslutning till lägenhet.
Mark	Grovplanerad tomt.
Bredband/Tv	Fiber

#### 4 TAXERINGSVÄRDE

Beräknat taxeringsvärde för år 2021 är 24 024 000 kr, fördelat på byggnader 18 444 000 kr och mark 5 580 000 kr. Typkod är 230 (Småhusenhet, grupphusområde enligt 12 kap. 3 § FTL). Taxeringsvärdet kommer att tas fram vid en särskild taxering.

#### 5 FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

	kr	kr/m <sup>2</sup>
Totalt inköpspris mark, aktier, entreprenadkostnader, byggherreomkostnader m.m.	51 740 000	38 340
<b>Anskaffningskostnad</b>	<b>51 740 000</b>	<b>38 340</b>
Ingående saldo	100 000	
<b>Anskaffningskostnad + kassa</b>	<b>51 840 000</b>	<b>38 414</b>

#### 6 FINANSIERING

Lån	Belopp kr	Bindningstid år	Ränta %	Amortering kr	Kapital- kostn kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	15 500 000	-	2,25	348 750	477 917	2,25
<b>Summa lån år 1</b>	<b>15 500 000</b>	<b>Snittränta:</b>	<b>2,25</b>	<b>348 750</b>	<b>477 917</b>	<b>2,25</b>
Insatser	36 340 000					
<b>Summa finansiering år 1</b>	<b>51 840 000</b>					

Amortering på föreningens lån sker med 0,83% per år.

Föreningen ställer säkerhet för lånen i form av pantbrev.

## 7 FÖRENINGENS KOSTNADER

### 7.1 Drift- och underhållskostnader

	kr	kr/m <sup>2</sup>
Vatten <sup>1</sup>	50 000	37
El <sup>2</sup>	5 000	4
Styrelse/revision	25 000	19
Ekonomisk förvaltning	45 000	33
Fast skötsel <sup>3</sup>	25 000	19
Försäkring	25 000	19
Kabel TV <sup>4</sup>	36 000	27
Övrigt/reserv	25 000	19
<b>Summa driftkostnad år 1</b>	<b>236 000</b>	<b>175</b>
Avsättning yttre underhåll	72 072	53
Årlig höjning av driftkostnad, %	2,00 %	

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen.

### 7.2 Fastighetsskatt/avgift

	kr
Taxeringsvärde bostäder	24 024 000
Kommunal fastighetsavgift (8 374 kr per lgh, från och med 2036)	100 490

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för småhus uppgår till 0,75 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 8 374 kr per hus (prognos för 2021). Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

Nybyggda bostäder är befriade från avgift i 15 år. Föreningen kommer att betala kommunal fastighetsavgift från 2036.

### 7.3 Avskrivningar

	kr
Avskrivningsunderlag	39 722 468
Avskrivning per år	397 225

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Avskrivning sker i planen enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

<sup>1</sup> Föreningen tecknar avtal med kommunen avseende vatten och avlopp. Respektive lägenhet debiteras egen förbrukning.

<sup>2</sup> Inga gemensamma ytor, avser endast utebelysning

<sup>3</sup> Snöskottning, jour och avgift till GA. Ingen yttre skötsel.

<sup>4</sup> 250 kr/månad och lgh

## 8 FÖRENINGENS INTÄKTER

	kr	kr/m <sup>2</sup>
Årsavgift bostäder <sup>5</sup>	717 945	532
Årsavgifter förbrukning <sup>6</sup>	49 932	37
Årsavgifter media <sup>7</sup>	36 000	27
<b>Totala intäkter år 1</b>	<b>803 877</b>	
Årlig höjning av avgifter (snitt), %	2,00 %	

Årsavgiften antas öka med i genomsnitt 2 % per år.

Årsavgifterna är anpassade för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar till underhållsfonden.

## 9 NYCKELTAL

Nyckeltalen i tabellen avser kr/m<sup>2</sup> total bostadsarea (BOA) + lokalarea (LOA) om inget annat anges.

	kr/m <sup>2</sup>
Anskaffningskostnad	38 414
Anskaffningskostnad, bruttoarea (BTA)	28 810
Lån år 1	11 486
Insatser	26 928
Årsavgift andelstal år 1	532
Årsavgift förbrukning år 1	37
Årsavgift media år 1	27
Totala årsavgifter år 1	596
Driftskostnader år 1	175
Avsättning underhållsfond år 1	53
Amortering + avsättning till underhållsfond år 1	149
Kassaflöde år 1	67

## 10 EKONOMISK PROGNOIS SAMT KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 och 16 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Föreningen kommer enligt prognosen att redovisa ett bokföringsmässigt underskott som beror på att avskrivningarna överstiger summan av de årliga amorteringarna på föreningens lån och de årliga avsättningarna till underhållsfonden. Detta underskott påverkar inte föreningens likviditet eftersom avskrivningarna är en bokföringspost som inte motsvaras av någon utbetalning.

<sup>5</sup> Respektive bostadsrättshavare tecknar eget avtal avseende fjärrvärme, sophantering och el. Kostnad för fjärrvärme sophantering och el bedöms till 1 400 kr/mån. Beloppet varierar efter hushållets vanor och sammansättning.

<sup>6</sup> Föreningen tecknar avtal med kommunen avseende vatten. Respektive bostadsrättshavare vidarefaktureras egen vattenförbrukning.

<sup>7</sup> Föreningen tecknar avtal med bredbandsleverantör. Respektive bostadsrättshavare vidarefaktureras sin del.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% och 4,0% istället för 2,0% respektive en antagen ränteökning om 1,0% och 2,0%. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att kassaflödet ska bli minst 0 kr varje år i kalkylen.

## 10.1 Ekonomisk prognos

År	1 2021	2 2022	3 2023	4 2024	5 2025	6 2026	11 2031	16 2036
Ränta	348 750	345 844	342 938	340 031	337 125	334 219	319 688	305 156
Ränta %	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%
Avskrivningar	397 225	397 225	397 225	397 225	397 225	397 225	397 225	397 225
Driftskostnader	236 000	240 720	245 534	250 445	255 454	260 563	287 683	317 625
Fastighets-skatt/avgift	-	-	-	-	-	-	-	135 247
<b>Summa kostnader</b>	<b>981 975</b>	<b>983 788</b>	<b>985 697</b>	<b>987 701</b>	<b>989 804</b>	<b>992 006</b>	<b>1 004 595</b>	<b>1 155 252</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> (bostäder)	532	543	553	565	576	587	649	716
Årsavgifter bostäder	717 945	732 304	746 950	761 889	777 126	792 669	875 171	966 259
Årsavgifter förbrukning etc.	85 932	87 651	89 404	91 192	93 016	94 876	104 751	115 653
<b>Summa intäkter</b>	<b>803 877</b>	<b>819 954</b>	<b>836 354</b>	<b>853 081</b>	<b>870 142</b>	<b>887 545</b>	<b>979 921</b>	<b>1 081 912</b>
<b>Årets Resultat</b>	<b>-178 098</b>	<b>-163 834</b>	<b>-149 343</b>	<b>-134 620</b>	<b>-119 661</b>	<b>-104 461</b>	<b>-24 673</b>	<b>-73 340</b>
Ackumulerat redovisat resultat	-178 098	-341 932	-491 275	-625 895	-745 557	-850 018	-1 135 546	-1 137 272
<b>Kassaflödeskalkyl</b>								
Årets resultat enligt ovan	-178 098	-163 834	-149 343	-134 620	-119 661	-104 461	-24 673	-73 340
Återföring avskrivningar	397 225	397 225	397 225	397 225	397 225	397 225	397 225	397 225
Amorteringar	-129 167	-129 167	-129 167	-129 167	-129 167	-129 167	-129 167	-129 167
<b>Betalnetto före avsättning till underhållsfond</b>	<b>89 960</b>	<b>104 224</b>	<b>118 715</b>	<b>133 438</b>	<b>148 397</b>	<b>163 597</b>	<b>243 385</b>	<b>194 718</b>
Avsättning till yttre underhåll	-72 072	-73 513	-74 984	-76 483	-78 013	-79 573	-87 855	-96 999
<b>Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond</b>	<b>17 888</b>	<b>30 711</b>	<b>43 731</b>	<b>56 954</b>	<b>70 383</b>	<b>84 023</b>	<b>155 529</b>	<b>97 719</b>
Ingående saldo kassa	100 000							
<b>Ackumulerat saldo kassa<sup>8</sup></b>	<b>189 960</b>	<b>294 184</b>	<b>412 899</b>	<b>546 337</b>	<b>694 733</b>	<b>858 330</b>	<b>1 913 093</b>	<b>3 251 656</b>
Ackumulerad avsättning underhåll	72 072	145 585	220 569	297 053	375 066	454 639	877 024	1 343 371

<sup>8</sup> Ackumulerat saldo kassa visar situationen om inget underhåll utförs under perioden. Kassan visar då att föreningen har tillräcklig likviditet för att täcka planerat framtida underhåll som avsatts till underhållsfonden. Om föreningen utför underhåll under perioden görs uttag ur underhållsfonden och kassan minskar med motsvarande belopp.



## 10.2 Känslighetsanalys

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan.

	1	2	3	4	5	6	11	16
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
<b>Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos</b>								
Ränta %	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	700 056	701 593	703 218	704 934	706 743	708 646	719 641	868 540
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m <sup>2</sup>	519	520	521	522	524	525	533	644
Årsavgift enligt prognos kr/m <sup>2</sup>	532	543	553	565	576	587	649	716
<b>Huvudalternativ men låneränta + 1,00%</b>								
Ränta %	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	854 056	854 301	854 635	855 059	855 576	856 187	860 725	1 003 165
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m <sup>2</sup>	633	633	633	634	634	634	638	743
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	19,0%	16,7%	14,4%	12,2%	10,1%	8,0%	-1,7%	3,8%
<b>Huvudalternativ men låneränta + 2,00%</b>								
Ränta %	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	1 008 056	1 007 010	1 006 052	1 005 184	1 004 410	1 003 729	1 001 808	1 137 790
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m <sup>2</sup>	747	746	745	745	744	744	742	843
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	40,4%	37,5%	34,7%	31,9%	29,2%	26,6%	14,5%	17,8%
<b>Huvudalternativ men inflation + 1,00%</b>								
Ränta %	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	700 056	703 814	707 772	711 936	716 312	720 906	747 391	936 970
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m <sup>2</sup>	519	522	524	528	531	534	554	694
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-2,5%	-3,9%	-5,2%	-6,6%	-7,8%	-9,1%	-14,6%	-3,0%
<b>Huvudalternativ men inflation + 2,00%</b>								
Ränta %	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	700 056	706 036	712 371	719 075	726 164	733 652	777 675	1 015 361
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m <sup>2</sup>	519	523	528	533	538	544	576	752
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-2,5%	-3,6%	-4,6%	-5,6%	-6,6%	-7,4%	-11,1%	5,1%

## LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh nr	Boarea m <sup>2</sup>	Biarea m <sup>2</sup>	Tomtyta m <sup>2</sup>	Andelstal Alla	Insats kr	Årsavgift kr/mån <sup>9</sup>	Årsavgift Vatten kr/mån <sup>10</sup>	Årsavgift media kr/mån <sup>11</sup>
1	112,5	22	244	8,3333	3 195 000	4 986	347	250
2	112,5	21	206	8,3333	2 995 000	4 986	347	250
3	112,5	21	209	8,3333	2 995 000	4 986	347	250
4	112,5	21	213	8,3333	2 995 000	4 986	347	250
5	112,5	21	216	8,3333	2 995 000	4 986	347	250
6	112,5	21	219	8,3333	2 995 000	4 986	347	250
7	112,5	21	223	8,3333	2 995 000	4 986	347	250
8	112,5	21	226	8,3333	2 995 000	4 986	347	250
9	112,5	21	229	8,3333	2 995 000	4 986	347	250
10	112,5	21	232	8,3333	2 995 000	4 986	347	250
11	112,5	21	236	8,3333	2 995 000	4 986	347	250
12	112,5	21	277	8,3333	3 195 000	4 986	347	250
<b>Totalt</b>	<b>1 349,5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100,00</b>	<b>36 340 000</b>	<b>59 832</b>	<b>4 164</b>	<b>3 000</b>

<sup>9</sup> Respektive bostadsrättshavare tecknar eget avtal avseende fjärrvärme, sophantering och el.

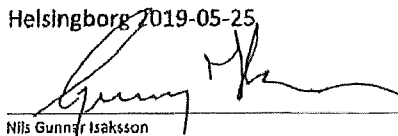
<sup>10</sup> Föreningen tecknar avtal med kommunen avseende vatten. Respektive bostadsrättshavare vidarefaktureras egen vattenförbrukning.

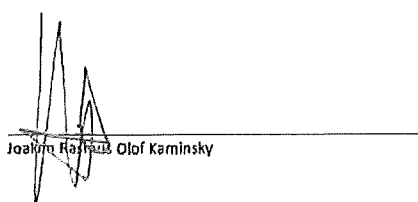
<sup>11</sup> Föreningen tecknar avtal med bredbandsleverantör. Respektive bostadsrättshavare vidarefaktureras sin del.


## 1.1 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

- A. Insats fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal. Kostnader för media fördelas lika för varje lägenhet.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och avgiften för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av prisbasbeloppet.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel, fjärrvärme och sophantering.
- F. Bostadsrättsföreningen tecknar avtal med leverantör avseende bredband och TV. Respektive bostadsrättshavare vidarefaktureras egen kostnad för bredband och TV.
- G. Bostadsrättsföreningen tecknar avtal med kommunen avseende vattenförsörjning. Respektive bostadsrättshavare vidarefaktureras egen förbrukning.
- H. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- I. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
  - Fond för yttre underhåll
- J. I kostnadskalkylen redovisade boareor baseras bl.a. på ritningar. Eventuella avvikelser från den sanna boarean enligt Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- K. De lämnade uppgifterna i denna kostnadskalkyl angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande kända och bedömda förutsättningar.
- L. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Helsingborg 2019-05-25

  
Nils Gunnar Isaksson

  
Joakim Råstam Olof Karimsky

  
Mattias Bengtsson

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat kostnadskalkyl av den 25 maj 2019 för Bostadsrättsföreningen Bonden 7, org nr 769637-5349.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingarna som varit tillgängliga för mig och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

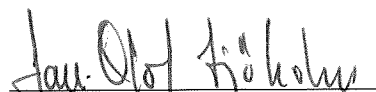
Anskaffningskostnaden i kostnadskalkylen avser beräknad kostnad.

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

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

Jag har ej besökt fastigheten då jag anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för min granskning

Stockholm den 28 maj 2019

  
Jan-Olof Sjöholm

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, skapat, 2019-05-15
- Stadgar, registrerade, 2019-05-15
- Fastighetsutdrag Helsingborg Bonden 7 och 21-31, 2019-05-08
- Registerutdrag Helsingborg HusensjöGA:2, 2019-05-08
- Situationsplan
- Ritningar
- Offert finansiering med räntor per 2019-05-20
- Beräkna taxeringsvärde – Småhus 2019-2021
- Lägenhetsförteckning

## Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl daterad 2019-05-25 för Bostadsrättsföreningen Bonden 7, 769637-5349.

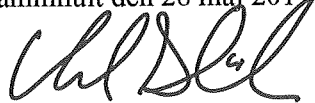
Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingarna som varit tillgängliga för mig och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

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

Lammhult den 28 maj 2019



Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 190515
- Stadgar, 190515
- Fastighetsutdrag Helsingborg Bonden 7 och 21-31, 190508
- Registerutdrag Helsingborg Husensjö GA:2, 190508
- Anbud Totalentreprenad Falkenbergs Bygg AB, 190416
- Utkast Entreprenadkontrakt
- Bofaktablad samt byggnadsbeskrivning
- Marköverlåtelseavtal med bilagor
- Finansieringsoffert Ålandsbanken, 190520
- Bygglovsritningar och situationsplan
- Lägenhetsförteckning
- Taxeringsberäkning