

Kostnadskalkyl

Bostadsrättsföreningen Vårblomman

Organisationsnummer 769637-9101

Kävlinge

Denna kostnadskalkyl har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Preliminär beskrivning av fastigheterna
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Beräknat taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Intyg kostnadskalkyl

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Vårblomman som har sitt säte i Kävlinge kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2019-09-27, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under kvartal 2, 2020 avser man att påbörja nyproduktionen av föreningens hus, 12 stycken radhus i 1,5 plan på fastigheterna Kävlinge Hofterup 3:12, 3:108-3:110. Bostadsrättsföreningen avser att teckna förhandsavtal så snart kostnadskalkylen är intygsgiven och erforderligt tillstånd erhållits. Förskottsgaranti lämnas genom bankgaranti eller försäkring.

Preliminär inflyttning och tecknande av upplåtelseavtal beräknas ske senast i kvartal 2, 2021. Datum meddelas 4 månader i förväg.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Uppgifterna i kostnadskalkylen grundar sig på beräknade kostnader för förvärv av fastigheten, entreprenader mm.

Beräkningar av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på de bedömningar och de förutsättningar för projektet som fanns då kalkylen upprättades i januari 2020. Dessa kostnader är kalkylerade.

Föreningen kommer att förvärva fastigheterna genom att förvärva ett aktiebolag med tillhörande entreprenadavtal vars enda tillgång är fastigheterna. Om föreningen i framtiden säljer fastigheterna kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheterna vid förvärvstidpunkten. Eftersom föreningen inte avser att avyttra fastigheterna har hänsyn inte tagits till den latent skatten i kostnadskalkylen, detta kommer att beräknas i den ekonomiska planen.

Fastigheterna kommer att försäkras (fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg och styrelseansvar).

B. Preliminär beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckningar	Kävlinge Hofterup 3:12, 3:108, 3:109, 3:110
Adress	Ej klara
Tomtens areal	4 889 kvm
Bostadsarea	ca 1 620 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Byggnadernas utformning	12 radhus i 1,5 plan som fyra längor i anslutning till varandra
Byggår	2021
Antal bostadslägenheter	12 stycken
Upplåtelseform	Friköpt tomt
Gemensamhetsanläggningar	Kävlinge Hofterup GA:5 avser vägförening Kävlinge Hofterup GA:27

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
El	Varje huskropp har gemensam el-servis, respektive lägenheter har undermätare
Uppvärmningssystem	Individuella värmepumpar med återvinning på luften, golvvärme på bv och radiatorer på ov
Ventilation	Mekanisk frånluft, system med tilluft via ventiler i fasad
Avfall	Gemensam miljöstation
Parkering	P-plats i anslutning till varje lägenhet, lgh 1-9 har 2 platser på egen lott, lgh 10-12 har 1 plats på egen lott och varsin plats mellan lgh 3 och 4

Preliminär byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Trä
Yttervägg	Trä
Lägenhetsskiljande väggar	Trä
Innerväggar i lägenheten	Gipsväggar
Bjälklag	Trä
Fasad	Puts
Yttertak	Betongpannor
Ytterdörr	Trä
Fönster	Trä/aluminium

Preliminär lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv	Parkett
Väggar	Målade
Tak	Målad gipsplank
Övrigt	Fönsterbänkar i kalksten

Hall

Keramiska plattor vid lägenhetsentré (del av hall), övrigt se generell beskrivning

Kök

Målade luckor
Bänkskiva laminat med infälld diskho
Spishäll infälld i bänkskiva
Inbyggnadsugn
Separat kyl och frys
Diskmaskin
Mikrovågsugn
Fläkt

Bad/tvätt/wc

Keramiska plattor på golv
Kakel på väggar, målad väv i tvätt
Golvmonterad toalett
Spegel över tvättstället
Duschväggar på bv
Tvättmaskin och torktumlare
Frånluftsvärmepump

Förvaring

Klädkammare både på bv och på ov
Utvändigt förråd i anslutning till lägenheten

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	47 143 000
Likvidreserv	100 000
Totalkostnad	47 243 000

* Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader

D. Beräknat taxeringsvärde

Preliminärt beräknat

Taxeringsvärde	
Byggnadsvärde	19 728 000
Markvärde	3 852 000
Totalt	23 580 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	16 253 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	3,00%
Amortering	1,00%
Belopp amortering per år	162 530
Räntekostnad år 1	487 590
Totalbelopp år 1 (ränta+amort.)	650 120

*Offererad snittränta 1,65 % (1, 3 och 5 år) enligt Handelsbanken 2020-01-23.

Kalkylräntan ligger till grund för beräknad räntekostnad, vilket innebär att det finns en god marginal till faktisk offererad ränta.

Finansiering	
Insatser	30 990 000
Föreningens lån	16 253 000
Summa finansiering	47 243 000

Nykeltal	
Totalkostnad per kvm (BOA)	29 162
Lån per kvm (BOA)	10 033
Genomsnittsinsats per kvm (BOA)	19 130
Årsavgift per kvm (BOA)	528
Driftskostnader per kvm (BOA)	142
Tillägg avgifter per kvm (BOA)	65
Underhållsavsättning + amortering per kvm (BOA)	150
Kassaflöde per kvm (BOA)	50

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 1 620

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	394 418
Räntor	487 590
Summa finansiella kostnader:	882 008

Driftkostnader		<i>kr/kvm</i>
Fastighetsel - enbart gemensam	8 000	5
Vatten och avlopp - debiteras efter förbrukning	73 000	45
Värme - bekostas av brhavare	0	0
Avfall - debiteras per lgh	32 400	20
Fastighetsförsäkring inkl brf tillägg	24 000	15
Fastighetsskötsel	24 000	15
Ekonomisk Förvaltning	24 000	15
Arvode (revisor+styrelse)	15 000	9
Löpande underhåll/diverse/GA	30 000	19
Summa drift:	230 400	142

Driftkostnaderna kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering	
Underhållsfond	81 000 50

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0

Fastigheten bedöms få värdeår 2021 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	311 400
---	----------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	856 120
Tillägg - VA och avfall	105 400
Summa intäkter:	961 520

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	856 120
Insats	30 990 000

Lgh nr	Antal rok	Lgh area ca kvm	Insats	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Prel.tillägg VA kr/mån*	Prel.tillägg Avfall kr/mån*	Andelstal
1	6	135	2 695 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
2	6	135	2 545 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
3	6	135	2 695 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
4	6	135	2 695 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
5	6	135	2 545 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
6	6	135	2 695 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
7	6	135	2 695 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
8	6	135	2 545 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
9	6	135	2 695 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
10	6	135	2 395 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
11	6	135	2 295 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
12	6	135	2 495 000	71 343	5 945	507	225	0,0833
12 lgh		1620	30 990 000	856 120	71 343	6 083	2 700	1,0000

*Förklaring till avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, värme, VA, avfall samt TV/bredband.

1. Bostadsrättshavare svarar själv för abonnemang avseende hushållsel och värme/varmvatten (värmepump går på lägenhetens el).
2. Bostadsrättshavare bekostar VA efter förbrukning, undermätare finns. Preliminär förbrukning är beräknad per kvadratmeter.
3. Föreningen har ett abonnemang för avfall, debiteras separat för varje lägenhet.
4. Bostadsrättshavare bekostar eget abonnemang för TV/bredband.

Varje bostadsrättshavare har skötselansvar (inkl. snöröjning) för den upplåtta marken.

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Inflation	2,0%	Rak avskrivning 100 år														
Kvm totalt	1 620	Rak amortering 1%														
<i>Genomsnittsränta</i>	3,00%	3,07%	3,14%	3,21%	3,28%	3,35%	3,42%	3,49%	3,56%	3,63%	3,70%	3,77%	3,84%	3,91%	3,98%	4,05%
<i>Procentuell årlig höjning av årsavgift</i>	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<i>Lån kvar</i>	16 253 000	16 090 470	15 927 940	15 765 410	15 602 880	15 440 350	15 277 820	15 115 290	14 952 760	14 790 230	14 627 700	14 465 170	14 302 640	14 140 110	13 977 580	13 815 050

KOSTNADER

Ranta	487 590	493 977	500 137	506 070	511 774	517 252	522 501	527 524	532 318	536 885	541 225	545 337	549 221	552 878	556 308	559 510
Avskrivningar	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418
Driftkostnader	230 400	235 008	239 708	244 502	249 392	254 380	259 468	264 657	269 950	275 349	280 856	286 473	292 203	298 047	304 008	310 088
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134 840
Summa kostnader	1 112 408	1 123 403	1 134 263	1 144 990	1 155 585	1 166 050	1 176 387	1 186 599	1 196 686	1 206 652	1 216 499	1 226 228	1 235 842	1 245 343	1 254 733	1 264 855

INTÄKTER

Årsavgifter bostäder kr/kvm	528	539	550	561	572	583	595	607	619	632	644	657	670	684	697	711
Årsavgifter	856 120	873 242	890 707	908 521	926 692	945 226	964 130	983 413	1 003 081	1 023 143	1 043 606	1 064 478	1 085 767	1 107 483	1 129 632	1 152 225
Tillägg - VA och avfall	105 400	107 508	109 658	111 851	114 088	116 370	118 698	121 071	123 493	125 963	128 482	131 052	133 673	136 346	139 073	141 855
Summa intäkter	961 520	980 750	1 000 365	1 020 373	1 040 780	1 061 596	1 082 828	1 104 484	1 126 574	1 149 105	1 172 088	1 195 529	1 219 440	1 243 829	1 268 705	1 294 079

Årets resultat

	-150 888	-142 653	-133 898	-124 617	-114 804	-104 454	-93 559	-82 114	-70 112	-57 547	-44 411	-30 699	-16 402	-1 514	13 972	-104 776
--	----------	----------	----------	----------	----------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------	--------	----------

KASSAFLÖDESKALKYL

Årets resultat enligt ovan	-150 888	-142 653	-133 898	-124 617	-114 804	-104 454	-93 559	-82 114	-70 112	-57 547	-44 411	-30 699	-16 402	-1 514	13 972	-104 776
Återföring avskrivningar	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418
Amorteringar lån	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,06%	1,08%	1,09%	1,10%	1,11%	1,12%	1,14%	1,15%	1,16%	1,18%

Betalnetto före avsättning till underhållsfond

	81 000	89 235	97 990	107 271	117 083	127 434	138 328	149 773	161 775	174 341	187 476	201 189	215 486	230 373	245 860	127 112
--	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Avsättning till yttre underhåll

	-81 000	-82 620	-84 272	-85 958	-87 677	-89 431	-91 219	-93 044	-94 904	-96 802	-98 739	-100 713	-102 728	-104 782	-106 878	-109 015
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	----------	----------	----------	----------

Betalnetto efter avsättning till underhållsfond

	0	6 615	13 718	21 313	29 406	38 003	47 109	56 730	66 871	77 538	88 738	100 476	112 758	125 591	138 982	18 097
--	---	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	--------

Ingående saldo kassa

	100 000															
--	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Akkumulerat saldo kassa

	181 000	270 235	368 225	475 496	592 579	720 013	858 341	1 008 115	1 169 890	1 344 231	1 531 707	1 732 896	1 948 382	2 178 755	2 424 615	2 551 726
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Akkumulerad yttre underhållsfond

	81 000	163 620	247 892	333 850	421 527	510 958	602 177	695 220	790 125	886 927	985 666	1 086 379	1 189 107	1 293 889	1 400 767	1 509 782
--	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

J. Känslihetsanalys

Ändrat ränte- och inflationssantagande enligt nedan.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
<i>Genomsnittsränta (+1%)</i>	4,00%	4,07%	4,14%	4,21%	4,28%	4,35%	4,42%	4,49%	4,56%	4,63%	4,70%	4,77%	4,84%	4,91%	4,98%	5,05%
<i>Inflationssantagande</i>	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<i>Kapitalstauid</i>	16 253 000	16 090 470	15 927 940	15 765 410	15 602 880	15 440 350	15 277 820	15 115 290	14 952 760	14 790 230	14 627 700	14 465 170	14 302 640	14 140 110	13 977 580	13 815 050

KOSTNADER

Ränta	650 120	654 882	659 417	663 724	667 803	671 655	675 280	678 677	681 846	684 788	687 502	689 989	692 248	694 279	696 083	697 660
Avskrivningar	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418
Driftkostnader	230 400	235 008	239 708	244 502	249 392	254 380	259 468	264 657	269 950	275 349	280 856	286 473	292 203	298 047	304 008	310 088
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134 840
Summa kostnader	1 274 938	1 284 308	1 293 543	1 302 644	1 311 613	1 320 453	1 329 165	1 337 751	1 346 214	1 354 555	1 362 776	1 370 880	1 378 868	1 386 744	1 394 509	1 537 006

INTÄKTER

Årsavgifter bostäder (kr/kvm)	528	539	550	561	572	583	595	607	619	632	644	657	670	684	697	711
Årsavgifter	856 120	873 242	890 707	908 521	926 692	945 226	964 130	983 413	1 003 081	1 023 143	1 043 606	1 064 478	1 085 767	1 107 483	1 129 632	1 152 225
Tillägg - VA och avfall	105 400	107 508	109 658	111 851	114 088	116 370	118 698	121 071	123 493	125 963	128 482	131 052	133 673	136 346	139 073	141 855
Summa intäkter	961 520	980 750	1 000 365	1 020 373	1 040 780	1 061 596	1 082 828	1 104 484	1 126 574	1 149 105	1 172 088	1 195 529	1 219 440	1 243 829	1 268 705	1 294 079
Årets resultat	-313 418	-303 557	-293 177	-282 271	-270 833	-258 857	-246 338	-233 267	-219 640	-205 449	-190 688	-175 351	-159 429	-142 915	-125 804	-242 926

Kassaflödeskalkyl

Årets resultat enligt ovan	-313 418	-303 557	-293 177	-282 271	-270 833	-258 857	-246 338	-233 267	-219 640	-205 449	-190 688	-175 351	-159 429	-142 915	-125 804	-242 926
Återföring avskrivningar	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418	394 418
Amorteringar	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530	-162 530
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,06%	1,08%	1,09%	1,10%	1,11%	1,12%	1,14%	1,15%	1,16%	1,18%

Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-81 530	-71 670	-61 289	-50 383	-38 945	-26 970	-14 450	-1 379	12 248	26 438	41 199	56 537	72 459	88 972	106 084	-11 039
Avsättning till yttre underhåll	-81 000	-82 620	-84 272	-85 958	-87 677	-89 431	-91 219	-93 044	-94 904	-96 802	-98 739	-100 713	-102 728	-104 782	-106 878	-109 015
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-162 530	-154 290	-145 562	-136 341	-126 622	-116 400	-105 669	-94 423	-82 657	-70 364	-57 539	-44 176	-30 268	-15 810	-794	-120 054

Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:

Ränta +1%	629	634	640	645	650	655	660	665	670	675	680	684	689	693	698	785
Ränta +2%	729	734	738	742	747	751	755	759	763	766	770	774	777	781	784	871
Inflation +1%	528	536	544	552	559	567	575	582	590	598	605	613	621	628	636	740
Inflation +2%	528	537	547	556	565	574	584	593	603	613	623	633	643	653	664	786

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända och bedömda förutsättningar.


1. Bostadsrättshavare svarar själv för abonnemang avseende hushållsel, värme/varmvatten (värmepump går på lägenhetens el).
2. Föreningen har ett abonnemang för VA och varje lägenhet har undermätare, förbrukning mäts separat och debiteras av föreningen. Preliminär förbrukning är beräknad per kvadratmeter.
3. Föreningen har ett abonnemang för avfall, debiteras separat för varje lägenhet.
4. Bostadsrättshavare bekostar eget abonnemang för TV/bredband.
5. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Föreningen tecknar kollektiv bostadsrättstillägg för medlemmarna.
6. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
7. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
8. Sedan lägenheterna färdigställts och tillträtts skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

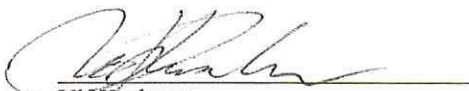
Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen fastställs i samband med framtagande av årsboksut efter inflyttning. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vårblomman

Kävlinge den 27 januari 2020


Chester Stenkilsson


Remus Cismas


Ulf Karlsson

Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl daterad 2020-01-27 för Bostadsrättsföreningen Vårblomman, 769637-9101.

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.

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Simrishamn den 5 februari 2020



Monica Johnson

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

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 2020-01-24
- Stadgar registrerade 2019-09-27
- Fastighetsutdrag Kävlinge Hofterup 3:12, 3:108, 3:109, 3:110
- Finansieringsoffert Handelsbanken, mailad 2020-01-24
- Ritningar samt situationsplan
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl daterad 2020-01-27 för Bostadsrättsföreningen Vårblomman, 769637-9101.

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.

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Lammhult den 6 februari 2020



Urban Blücher

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

Till grund för granskning har följande handlingar förelagat:

- Registreringsbevis, 200124
- Stadgar, registrerade 190927
- Fastighetsutdrag Kävlinge Hofterup 3:12, 3:108-3:110
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 200123
- Ritningar samt situationsplan
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan