

KOSTNADSKALKYL

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSGLIMTEN I SARITSLÖV TVÅ

ORG. NR. 769642–6563

SKURUP KOMMUN

**KOSTNADSKALKYL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSGLIMTEN
I SARITSLÖV TVÅ
Org. nr 769642–6563**

Kostnadskalkylen har upprättats med följande rubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Kortfattad beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Preliminär finansieringsplan och beräkning av föreningens kostnader år 1
- E. Beräkning av föreningens intäkter år 1 samt tabell med lägenhetsredovisning
- F. Nyckeltal
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

**KOSTNADSKALKYL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSGLIMTEN
I SARITSLÖV TVÅ
Org. nr 769642–6563**

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Havsglimten i Saritslöv Två med org.nr 769642–6563 som registrerats hos Bolagsverket den 2024-10-08 samt dess stadgar, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen avser att genom nybyggnad uppföra sammanlagt 16 bostadsrättslägenheter med tillhörande utvändigt förråd på fastigheterna Ärtan 2, Vetet 2 och Sockerbetan 1, Skurups kommun. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheterna kommer utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Tomterna till respektive bostadsrättslägenhet innehavs med nyttjanderätt av bostadsrättshavare.

Fastighetsförvärvet kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna i det bolag som äger fastigheterna. Därefter överförs fastigheterna till föreningen till bokfört värde genom en internttransaktion från bolaget. Bolaget kommer efter att föreningen har erhållit lagfart för fastigheterna att likvideras, på säljarens bekostnad.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. I det fall om bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Den latent skatten kan utlösas vid till exempel en likvidation eller försäljning av del av fastigheten men då bostadsrätterna upplåts utan tidsbegränsning kan den latent skatteskulden dock värderas till noll.

Byggnadsprojektet kommer att ske genom en totalentreprenad av Panghus Entreprenad AB, org. nr 556740–3760.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagen 5 kap 6 § har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet. Föreningen garanterar med en garantiförbindelse som säkerhet för inbetalda förskott enligt bostadsrättslagen 5 kap. 8 § samt med tillstånd att ta emot förskott enligt bostadsrättslagen 5 kap. 9 §.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett äkta privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening) och byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Kalkylen baseras på de förutsättningar för projektets finansiering som fanns i december 2024.

Beviljat bygglov av Skurups kommun:
Beslutsdatum: 2024-10-03
Beslutnummer: 2024-000243

Detaljplan Saritslöv 1:5 i Skurup, Skåne län.

Produktionsstart beräknas påbörjas i under december, 2024.

Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt görs under perioden februari-april, 2025.

Fastigheten kommer vara försäkrad till fullvärde med bostadsrättstillägg för medlemmarna, men är under entreprenadtiden försäkrad genom Panghus Entreprenad AB.

Panghus Entreprenad AB, förbinder sig att senast på "Avräkningsdagen" förvärva sådana bostadsrättslägenheter som inte har upplåtits till bostadsrätt.

**KOSTNADSKALKYL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSGLIMTEN
I SARITSLÖV TVÅ
Org. nr 769642-6563**

B. Kortfattad beskrivning av fastigheten

Fastighetens beteckning och areal m.m.

Fastighetsbeteckningar:	Skurup Årtan 2, Skurup Vetet 2 och Skurup Sockerbetan 1
Kommun:	Skurup
Adresser:	Abbekåsgatan 16-21, Rydgårdsgatan 9-15 och Skivarpsgatan 14-22 274 33 Skurup
Fastighetsareal, preliminär	6 638 m ²
Upplåtelseform:	Äganderätt
Byggnadsår:	2025
Bostadsarea:	2 160 kvm
Antal bostadslägenheter:	16

Byggnadernas typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Husens utformning:	Friliggande småhus i 2-plan Radhus i 2-plan
Grund:	Platta på mark
Stomme:	Trä
Fasad:	Puts (hus 15-17, 22-25) Trä (hus 18-21, 26-30)
Yttertak:	Plåt (hus 15-25) Papp (26-30)
Fönster:	3-glas fönster
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump. Golvvärme plan 1 och konvektorer plan 2
Övrigt:	Solceller på tak
Tillval:	Laddbox för bil
Förråd:	Varje lägenhet har ett fristående oisolerat förråd (kallförråd)
Grund:	Betongplatta på mark
Fasad:	Trä
Tak:	Papp
Renhållning:	Respektive bostadsrättshavare tecknar eget abonnemang
Vatten och avlopp:	Kommunalt
Mark:	Tomtmarken disponeras med nyttjanderätt av bostadsrättshavare Finplaneras med gräs och hårdjord yta av grus
Samfällighet/Gemensamhetsanläggning:	Delar av VA-nätet
Servitut:	Kan komma att ingå

Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

16 friliggande hus á 135 kvm	<u>2 160 kvm</u>
Total 16 hus med en sammanlagd bostadsarea	2 160 kvm

**KOSTNADSKALKYL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSGLIMTEN
I SARITSLÖV TVÅ
Org. nr 769642–6563**

Till varje bostadslägenhet ingår den intilliggande tomtmarken med nyttjanderätt, enligt tomtbilaga till förhandsavtal.

Utrymme	Golv	Vägg	Tak	Inredning
Entré	Klinker	Målat	Målat	-
Bad/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Tvättställ, wc. Dusch och frånluftsvärmepump (plan 1) Badkar (plan 2)
Kök	Trä	Målat	Målat	Köksinredning, kyl/frys, spis, köksfläkt, diskmaskin
Vardagsrum	Trä	Målat	Målat	-
Sovrum	Trä	Målat	Målat	-
Trappa	Trä	-	-	Förråd under trapp

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling aktier, entreprenad, byggherrekostnad mm	69 345 000 kr
Summa anskaffningskostnad	69 345 000 kr
<u>Dispositionsfond</u>	<u>30 0000 kr</u>
Summa att finansiera	69 375 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan och beräkning av föreningens kostnader år 1

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastigheternas finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftkostnader år 1 efter utbetalning av lån.

Årliga kostnader för avsättningar till reparationsfond år 1 efter tillträdesdag.

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastigheternas uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1%, av byggnadens värde. Årlig avskrivning byggnad beräknas på uppskattad entreprenadsumma 46 875 000 kr.

Finansiering av föreningens fastighetsförvärv fördelas enligt nedan:

Insats och upplåtelseavgifter	43 725 000 kr
<u>Lån</u>	<u>25 650 000 kr</u>
Summa	69 375 000 kr

Förutsättningar för beräkning av föreningens kapitalkostnader.

Beräknat lånebelopp	25 650 000 kr
Räntesats*	3,25 %
Bindningstid för lån	3 mån – 10 år
Amortering**	0 kr under första fem åren.

Kapitalkostnader***	833 625 kr
Driftkostnader ****	265 335 kr
Kommunal fastighetsavgift *****	0 kr
Avsättning till reparationsfond *****	75 600 kr

Summa kostnader **1 174 560 kr**

KOSTNADSKALKYL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSGLIMTEN I SARITSLÖV TVÅ Org. nr 769642-6563

- * Föreningen avser dela upp lånen i fler lånedelar med olika löptider och att räntan inte överstiger 3,25%.
(Enligt ränteoffert från SoliFast 2024-10-30, snittränta 3,24% för löptider 3 och 5 år)
Föreningen erhåller en räntegaranti från Panghus Entreprenad AB under tre första åren om snittränta överstiger 3,45% för den långfristiga finansieringen.
- ** Amorteringsfritt under första fem åren, därefter en årlig rak amortering om 0,50% - dock har föreningen avsikt att amortera skulden på 100 år.
- *** Kapitalkostnad inkluderar räntekostnad och amortering.
- **** Uppskattade driftkostnader för föreningens gemensamma drift.
- ***** Befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk.

Beräkning av taxeringsvärdet enligt Skatteverkets modell för fastigheternas taxering, uppskattats till:

Preliminär beräkning	Bostäder
Mark, kronor	7 504 000
Byggnad, kronor	25 440 000
Totalt, kronor	32 944 000

Inga lokaler finns.

***** Enligt § 47 i föreningens stadgar ska en årlig avsättning ske med minst 20 kr per kvm bostadsarea.

E. Beräkning av föreningens intäkter år 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderat amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättens andelstal.

Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter	1 016 640 kr
Årsavgift vatten (schablon)	157 920 kr
Summa intäkter	1 174 560 kr

Tabell, lägenhetsredovisning.

Lägenhets-nummer	Hustyp	Area, m ²	Antal RoK ¹⁾	Andelstali % ²⁾	Insats, kr	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift kr per månad ³⁾	Årsavgift vatten ⁴⁾	Nettoskudsättning per lägenhet, kr
15	Friliggande	135	5	6,25%	2 445 000	350 000	2 795 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
16	Friliggande	135	5	6,25%	2 445 000	350 000	2 795 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
17	Friliggande	135	5	6,25%	2 845 000	350 000	3 195 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
18	Friliggande	135	5	6,25%	2 145 000	350 000	2 495 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
19	Friliggande	135	5	6,25%	2 145 000	350 000	2 495 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
20	Friliggande	135	5	6,25%	2 145 000	350 000	2 495 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
21	Friliggande	135	5	6,25%	2 300 000	350 000	2 650 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
22	Friliggande	135	5	6,25%	2 845 000	350 000	3 195 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
23	Friliggande	135	5	6,25%	2 345 000	350 000	2 695 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
24	Friliggande	135	5	6,25%	2 345 000	350 000	2 695 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
25	Friliggande	135	5	6,25%	2 445 000	350 000	2 795 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
26	Friliggande	135	5	6,25%	2 395 000	350 000	2 745 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
27	Friliggande	135	5	6,25%	2 295 000	350 000	2 645 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
28	Friliggande	135	5	6,25%	2 295 000	350 000	2 645 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
29	Friliggande	135	5	6,25%	2 295 000	350 000	2 645 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
30	Friliggande	135	5	6,25%	2 395 000	350 000	2 745 000	63 540	5 295	9 870	1603 125
Summa		2 160		100%	38 125 000	5 600 000	43 725 000	1016 640	84 720	157 920	25 650 000

¹⁾ Rok = Rumoch Kök.

²⁾ Andelstal beräknas utifrån årsavgift per bostad/sammanlagd årsavgift.

³⁾ Månadsavgift exkl drift för el, uppvärmning, vatten, renhållning, hemförsäkring och internet/TV.

⁴⁾ Schablon beräkning av kall- och varmvatten med ca 150 m³ per år och lägenhet. Faktisk avläsning kommer att ske.

⁴⁾ Schablon kostnad av förbrukning vatten 150 m³ per år och lägenhet. Faktisk avläsning kommer att ske.

Uppskattade kostnader som åligger bostadsrättshavaren att teckna och betala till leverantör, Kr per månad

Hushållsel inklusive värme och uppvärmning varmvatten	1 000 kr (exkl solcellsproduktion)
Renhållning,	200 kr
Hemförsäkring, exklusive bostadsrättstillägg	300 kr
Media så som internet/TV/telefon	200 kr

**KOSTNADSKALKYL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSGLIMTEN
I SARITSLÖV TVÅ
Org. nr 769642–6563**

F. Nyckeltal (genomsnitt)

Anskaffningskostnad – exklusive kassabuffert	32 104 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	20 243 kr/kvm
Belåning	11 875 kr/kvm
Kapitalkostnad	386 kr/kvm
Årsavgift bostad	471 kr/kvm
Årsavgift vatten	73 kr/kvm
Driftkostnad inkl vatten	123 kr/kvm
*) Amortering	0 kr/kvm
Reparationsfond	35 kr/kvm
Avskrivning	217 kr/kvm
Kassaflöde	40 kr/kvm
Antal bostäder	16
Sammanlagd bostadsareal	2 160 kvm

*) Gäller under första fem åren med amorteringsfrihet.

G. Ekonomisk prognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 16	År 20
Arsavgifter efter scheblon	1 016 640	1 036 973	1 057 712	1 078 867	1 100 444	1 122 453	1 214 979	1 368 264	1 481 053
Årsavgift Vatten	157 920	161 078	164 300	167 588	170 938	174 356	188 729	212 540	230 060
Årsavgift kr/m ²	471	480	490	499	509	520	562	633	688
Årsavgift inkl övriga årsavgifter	544	555	566	577	589	600	650	732	792
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntor	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	1 174 560	1 198 051	1 222 012	1 246 452	1 271 382	1 296 809	1 403 708	1 560 803	1 711 112
Kapitalkostnader									
Räntor	833 625	833 625	833 625	833 625	833 625	897 750	879 795	1 035 619	1 013 816
Amortering	0	0	0	0	0	128 250	128 250	128 250	128 250
Summa ränta och amortering	833 625	833 625	833 625	833 625	833 625	1 026 000	1 008 045	1 163 869	1 142 066
Driftkostnader - Summa	265 335	270 642	276 055	281 576	287 207	292 951	317 100	357 106	386 543
Föreningens gemensamma drift	107 415	109 563	111 755	113 990	116 269	118 595	128 371	144 566	156 483
Vatten	157 920	161 078	164 300	167 588	170 938	174 356	188 729	212 540	230 060
Avsättning för underhåll (yttre fond)									
Fondavsättningar	75 600	77 112	78 654	80 227	81 832	83 489	90 349	101 748	110 135
Ackumulerad fondavsättning	75 600	152 712	231 366	311 594	393 425	476 894	627 799	1 409 130	1 836 881
Övriga kostnader									
Fastighetsavgift ¹⁾	0	0	0	0	0	0	0	216 932	234 815
Summa	0	0	0	0	0	0	0	216 932	234 815
Avskrivning	468 750	468 750	468 750	468 750	468 750	468 750	468 750	468 750	468 750
Betalningsnetto	75 600	93 785	112 333	131 252	150 549	-22 142	78 563	-157 104	-52 312
Ackumulerad kassa	105 600	199 385	311 717	442 969	593 518	571 376	732 523	1 370 372	1 001 882
Resultat	-393 150	-374 966	-356 417	-337 498	-318 201	-362 642	-261 937	-497 604	-392 812
Summa kostnader	1 174 560	1 181 379	1 188 334	1 195 428	1 202 664	1 402 420	1 415 494	1 839 655	1 873 559
Årets resultat ²⁾	-393 150	-374 966	-356 417	-337 498	-318 201	-362 642	-261 937	-497 604	-392 812
Summa drift, övriga kostnader och avsättning	340 935	347 754	354 709	361 803	369 039	376 420	407 449	675 786	731 493
Driftnetto	833 625	850 298	867 303	884 650	902 343	920 389	986 259	905 017	979 620
Åck resultat	-393 150	-768 116	-1 124 533	-1 462 031	-1 780 232	-2 142 874	-3 343 727	-4 748 878	-6 479 368
Låneskuld	25 650 000	25 650 000	25 650 000	25 650 000	25 650 000	25 650 000	25 137 000	24 367 500	23 854 500

Ovanstående prognos beräknas utifrån kalender år.

Förutsättningar:
Medelränta år 1-5 är 3,25%, år 6-15 är 3,50% och år 16-20 är 4,25%.
Amortering sker med rak amorteringsplan om 0,50 % per av låneskuld från år 6. Totalt beräknas föreningen amortera av skulden på 100 år.
Årsavgifter och driftkostnader uppräknas med 2% årligen.

¹⁾ Den kommunala fastighetsavgiften för småhus uppgår till 0,75% av taxeringsvärdet eller maximalt 10.074 kr (år 2025) per hus och år. Husen är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år under dom första 15 åren.

²⁾ Årets resultat.
Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte.

**KOSTNADSKALKYL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSGLIMTEN
I SARITSLÖV TVÅ
Org. nr 769642–6563**

H. Känslighetsanalys

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 16	År 20
Genomsnittliga årsavgift per m² om:									
Antagen inflationsnivå och									
Antagen räntenivå	544	555	566	577	589	600	650	732	802
Antagen räntenivå + 1%	663	673	684	696	707	719	766	845	915
Antagen räntenivå + 2%	781	792	803	815	826	838	883	957	1028
Antagen räntenivå - 1%	425	436	447	458	470	482	533	619	689
Antagen räntenivå och									
Antagen inflationsnivå + 1%	544	556	569	582	595	609	667	780	860
Antagen inflationsnivå + 2%	544	558	572	587	602	618	686	836	941
Antagen inflationsnivå - 1%	544	553	563	572	582	592	634	690	735
<p>Ovanstående känslighetsanalys beräknas utifrån kalender år. Antagna genomsnittliga räntor, år 1-5: 3,25%, år 6-15: 3,50% och år 16-20: 4,25% Antagen inflationsnivå 2,0%</p>									

**KOSTNADSKALKYL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAVSGLIMTEN
I SARITSLÖV TVÅ
Org. nr 769642–6563**

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning kommer att uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas areor är uppmätta på ritning varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m, hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- F. Panghus Entreprenad AB utfäster en räntegaranti som gäller om snitträntan för den långfristiga finansieringen överstiger 3,45% under de första tre åren.
- G. Föreningen har erhållit en indikativ ränteoffert från SoliFast Finansiering KB med en snittränta 3,24% (3 och 5 år) per 2024-10-30 för sin långfristiga finansiering om 25 650 000 kronor.
- H. Föreningen har för avsikt att amortera lånet med rak amorteringsplan 0,50% per år, dock amorteringsfritt första fem åren. Föreningen avser därefter att följa en amorteringstid om 80 år, enligt 20-åriga prognosen som framgår i denna kostnadskalkyl.
- I. Boverket har lämnat sitt godkännande om föreningens val av intygsgivare.

Stockholm

Bostadsrättsföreningen Havsglimten i Saritslöv Två

Per Johansson Enlund

Tony Hjalmarsson

Signerad digitalt

Deltagare

PANGHUS ENTREPRENAD AB Sverige

Signerat med E-signering

Per Johansson
per.johansson@panghus.se

2024-12-08 09:31:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 178.174.162.122

TONY HJALMARSSON Sverige

Signerat med E-signering

Signerat med E-signering: +46704267525

Tony Hjalmarsson
tony.hjalmarsson@panghus.se
+46704267525
19650505-2479

2024-12-10 08:22:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.187.167.190

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade har, för det ändamål som avses i 5 kap 6 § bostadsrättslagen, granskat den digitalt daterade kostnadskalkylen för *Bostadsrättsföreningen Havsglimten i Saritslöv Två* med organisationsnummer 769642–6563 och lämnar följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller upplysningar av betydelse för bedömningen av föreningens tänkta verksamhet. Byggnationen kommer bestå av 16 enbostadshus, med tillhörande komplementbyggnader, så placerade att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan uppnås. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som har lämnats i kalkylen är riktiga och stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar bedöms vara vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av kalkylen att besöka fastigheten.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

STOCKHOLM, (digitalt signerad)

STOCKHOLM, (digitalt signerad)

Anders Uby

Anders Berg

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga

Beräkningar taxeringsvärden

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2024-10-23

Beviljat bygglov, Skurups kommun, 2024-10-03

Detaljplan, Saritslöv 1:5 och del av Skurup 49:16, lagakraftvunnen 2024-09-05

Offert nyproduktion och räntegaranti, Panghus Entreprenad AB, 2024-11-05

Registreringsbevis, Brf Havsglimten i Saritslöv Två, 2024-10-30

Ritningar och situationsplan

Rumsbeskrivning

Ränteoffert Solifast, 2024-10-30

Stadgar, registrerade av Bolagsverket 2024-10-08

Teknisk beskrivning

Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, avstyckning från Saritslöv 1:5, 2024-10-08

Utdrag ur Fastighetsregistret, Skurup Saritslöv 1:5, 2024-10-08

Registreringsbevis Panghus Entreprenad AB 2024-11-26

Utdrag ur fastighetsregistret Skurup Sockerbetan 1, Skurup Vetet 2 och Skurup Ärtan 2 2024-11-11

Deltagare

ANDERS BERG Sverige

Signerat med E-signering

Anders Berg
anders@bergfastighetsjuridik.se

2024-12-10 14:49:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.211.140.126

ANDERS UBY Sverige

Signerat med E-signering

Signerat med E-signering: +46722-53 14 66

Anders Uby
anders.uby@efin.se
+46722-53 14 66

2024-12-10 13:11:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 2.249.75.6