

Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Boulogner

Organisationsnummer 769639-7277

Denna kostnads kalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet
- D. Preliminär finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2021-03-23 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra 2 st flerbostadshus med sammanlagt 61 lägenheter i Skövde kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Skövde Ekedal 6

Areal: 3 301 m²

Bygglov: Bygglov har lämnats av Skövde kommun 2021-03-24.

Antal Byggnader: 3

Byggnadernas utformning: Flerbostadshus

Antal lgh: 61

Antal lokaler: 0

BOA (m²): 4 759

LOA (m²): 0

Byggnaderna kommer att uppföras på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Byggnadens utformning

En byggnad uppförs i 7 våningar samt källare och en byggnad uppförs i 8 våningar med källare med sammanlagt 61 lägenheter. Utöver det uppförs fristående byggnad i 1 våning som innehåller gemensamhetslokal, övernattningslägenhet samt teknikrum. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning ska inrättas mellan fastigheterna Ekedal 6 - 8 för dagvattenledning samt väg.

Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Gångväg	Last	Officialservitut	1496K-2020/92.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	1496K-3235.3
Elledningar	Last	Ledningsrätt	1496K-4350.1 *
Optokablar	Last	Ledningsrätt	1496K-4350.2 *

*) Ledningarna som berör ledningsrätterna 1496K-4350.1 och 1496K-4350.2 kommer att flyttas och ledningsrätterna kommer i och med det att ändras så att de inte längre belastar Ekedal 6.

Återplantering av träd är reglerat i köpekontraktet av fastigheten och ska ske efter byggnation på fastigheten. Detta arbete kommer att ske i samråd med Skövde kommun och bekostas av Riksbyggen.

C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, andel i gemensamhetsanläggning, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.

SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD **237 500 000 kr**

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § som kan erhållas ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Detta förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet). Uthyrningen av garaget skall avse minst en period på 10 år. Preliminärt belopp kommer att redovisas i ekonomisk plan.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 90 200 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (avser garage) har ännu ej fastställts men beräknas till 2 624 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	20 616 000 kr	Pantbrev	0,71	1	1,0% rak
Lån 2	20 617 000 kr	Pantbrev	0,85	3	1,0% rak
Lån 3	20 617 000 kr	Pantbrev	1,00	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2021-08-16.

Summa lån **61 850 000 kr**

Insatser 175 650 000 kr

SUMMA FINANSIERING **237 500 000 kr**

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda juli månad 2021.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 2 974 400 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder

Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data/Tele . 667 800 kr

¹ Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser: 8 st parkeringsplatser á 300 kr/månad, 53 st garageplatser á 700 kr/månad (exkl moms). 474 000 kr

SUMMA INTÄKTER 4 116 200 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	525 800 kr
Amorteringar	618 500 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,4 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	866 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

1 851 500 kr

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift
Lokalvård gemensamma utrymmen
Utemiljö inkl snöröjning
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹
Elförbrukning inkl hushållsel ¹
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll ¹
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹
Renhållning/sophämtning
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer
Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltd)
Bonumvärd
Löpande underhåll
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	26 200 kr
---	-----------

SUMMA KOSTNADER

3 888 000 kr

Avsättning till underhållsfond.

119 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE

109 200 kr

²⁾ För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		4 116 200 kr
Summa Kostnader	-	3 888 000 kr
Återföring Amorteringar		618 500 kr
Avskrivningar	-	1 820 833 kr
SUMMA RESULTAT	-	974 133 kr

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
53 *					8 *

* varav 5 st garageplatser och 4 st parkeringsplatser med laddstolpe.

Hyra för garageplats är 875 kr/månad inkl moms.

För garageplatser och parkeringsplatser försedda med laddstolpe tillkommer kostnad för elförbrukning. Förbrukningen debiteras via laddstolpsleverantören och särskilt abonnemang tecknas direkt med laddstolpsleverantören för dessa platser.

G. Nyckeltal

BOA: 4 759 m²

LOA: 0 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

**) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

***) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

Insatser *	36 909
Föreningens lån *	12 996
Anskaffningsvärde *	49 905
Belåningsgrad	26,0%
Snittränta föreningens lån	0,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	1,4%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	625
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	140
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftkostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	389
Kassaflöde ***	23
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	155
Avskrivning ***	383

Lägenhetsförteckning

Bonum BRF Boulogner, RBA (44529)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data								
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal insats
1111		1001	1	7	1	69,0 m ²	2	RK	WcD	Ing U/U	2 250 000	42 617	3 551	800	0,014328	0,012810
1112		1002	1	7	2	47,0 m ²	2	RK	WcD	Ing U/U	1 650 000	34 686	2 890	600	0,011662	0,009394
1113		1003	1	7	3	105,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing U/U	4 025 000	60 641	5 053	1 200	0,020388	0,022915
1121		1101	2	7	6	82,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 825 000	50 247	4 187	900	0,016893	0,016083
1122		1102	2	7	7	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 150 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012240
1123		1103	2	7	8	105,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	4 100 000	61 917	5 160	1 200	0,020817	0,023342
1131		1201	3	7	6	82,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 875 000	50 247	4 187	900	0,016893	0,016368
1132		1202	3	7	7	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 175 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012383
1133		1203	3	7	8	105,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	4 175 000	61 917	5 160	1 200	0,020817	0,023769
1141		1301	4	7	6	82,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 925 000	50 247	4 187	900	0,016893	0,016652
1142		1302	4	7	7	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 200 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012525
1143		1303	4	7	8	105,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	4 250 000	61 917	5 160	1 200	0,020817	0,024196
1151		1401	5	7	6	82,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 975 000	50 247	4 187	900	0,016893	0,016937
1152		1402	5	7	7	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 225 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012667
1153		1403	5	7	8	105,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	4 325 000	61 917	5 160	1 200	0,020817	0,024623
1161		1501	6	7	6	82,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	3 025 000	50 247	4 187	900	0,016893	0,017222
1162		1502	6	7	7	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 250 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012810
1163		1503	6	7	8	105,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/B	4 400 000	61 917	5 160	1 200	0,020817	0,025050
1171		1601	7	7	13	69,0 m ²	3	RK	WcD	Ing B/T	3 250 000	47 998	4 000	800	0,016137	0,018503
1172		1602	7	7	14	99,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/T	4 850 000	64 561	5 380	1 100	0,021706	0,027612
1211		1001	1	7	2	47,0 m ²	2	RK	WcD	Ing U/U	1 650 000	34 686	2 890	600	0,011662	0,009394
1212		1002	1	7	1	69,0 m ²	2	RK	WcD	Ing U/U	2 250 000	42 617	3 551	800	0,014328	0,012810
1221		1101	2	7	9	84,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 625 000	50 972	4 248	1 000	0,017137	0,014944
1222		1102	2	7	7	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 150 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012240
1223		1103	2	7	6	82,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 825 000	50 247	4 187	900	0,016893	0,016083
1231		1201	3	7	9	84,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 675 000	50 972	4 248	1 000	0,017137	0,015229
1232		1202	3	7	7	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 175 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012383
1233		1203	3	7	6	82,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 875 000	50 247	4 187	900	0,016893	0,016368
1241		1301	4	7	9	84,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 725 000	50 972	4 248	1 000	0,017137	0,015514
1242		1302	4	7	7	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 200 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012525
1243		1303	4	7	6	82,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 925 000	50 247	4 187	900	0,016893	0,016652
1251		1401	5	7	9	84,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 775 000	50 972	4 248	1 000	0,017137	0,015799

Lägenhetsförteckning Bonum BRF Boulogner, RBA (44529)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andeletal	Andelstal Insats								
1252	1402	5	7	7	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 225 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012667								
1253	1403	5	7	6	82,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 975 000	50 247	4 187	900	0,016893	0,016937								
1261	1501	6	7	9	84,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	2 825 000	50 972	4 248	1 000	0,017137	0,016083								
1262	1502	6	7	7	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 250 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012810								
1263	1503	6	7	6	82,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B	3 025 000	50 247	4 187	900	0,016893	0,017222								
1271	1601	7	7	15	95,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	Ing B/T	4 250 000	60 989	5 082	1 100	0,020505	0,024196								
2311	1001	1	8	4	81,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing U/U	2 425 000	49 480	4 123	900	0,016835	0,013806								
2312	1002	1	8	5	47,0 m ²	2	RK	WcD	Ing U/U	1 650 000	34 686	2 890	600	0,011662	0,009394								
2321	1101	2	8	10	83,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	2 850 000	52 004	4 334	1 000	0,017484	0,016225								
2322	1102	2	8	11	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 150 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012240								
2323	1103	2	8	12	100,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	3 225 000	58 214	4 851	1 100	0,019572	0,018360								
2331	1201	3	8	10	83,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	2 950 000	52 004	4 334	1 000	0,017484	0,016795								
2332	1202	3	8	11	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 175 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012383								
2333	1203	3	8	12	100,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	3 300 000	58 214	4 851	1 100	0,019572	0,018767								
2341	1301	4	8	10	83,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 000 000	52 004	4 334	1 000	0,017484	0,017079								
2342	1302	4	8	11	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 200 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012525								
2343	1303	4	8	12	100,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	3 375 000	58 214	4 851	1 100	0,019572	0,019214								
2351	1401	5	8	10	83,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 050 000	52 004	4 334	1 000	0,017484	0,017364								
2352	1402	5	8	11	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 225 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012667								
2353	1403	5	8	12	100,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	3 450 000	58 214	4 851	1 100	0,019572	0,019641								
2361	1501	6	8	10	83,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 100 000	52 004	4 334	1 000	0,017484	0,017649								
2362	1502	6	8	11	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 250 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012810								
2363	1503	6	8	12	100,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	3 525 000	58 214	4 851	1 100	0,019572	0,020068								
2371	1601	7	8	10	83,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 150 000	52 004	4 334	1 000	0,017484	0,017933								
2372	1602	7	8	11	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 275 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,012992								
2373	1603	7	8	12	100,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	3 600 000	58 214	4 851	1 100	0,019572	0,020495								
2381	1701	8	8	10	83,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 250 000	52 004	4 334	1 000	0,017484	0,018503								
2382	1702	8	8	11	58,0 m ²	2	RK	WcD	Ing B	2 325 000	39 021	3 252	700	0,013119	0,013237								
2383	1703	8	8	16	99,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	Ing B	3 850 000	57 852	4 821	1 100	0,019450	0,021919								
61 st					4759,0					175 650 000	2 974 397	247 869	55 100	1,000000	1,000000								

H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reallt oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	2 974 400	3 033 900	3 094 500	3 156 400	3 219 600	3 284 000	3 625 700	4 003 100	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	667 800	681 200	694 800	708 700	722 800	737 300	814 000	898 800	Ökning 2% per år
Intäkter biplatser	474 000	474 000	474 000	474 000	474 000	474 000	474 000	474 000	
Summa intäkter	4 116 200	4 189 100	4 263 300	4 339 100	4 416 400	4 495 300	4 913 700	5 375 900	
Kostnader									
Räntekostnader	525 800	520 500	515 300	510 000	504 700	499 400	473 000	446 600	
Amorteringar	618 500	618 500	618 500	618 500	618 500	618 500	618 500	618 500	
Räntekostnadsutrymme ¹	866 000	857 300	846 700	840 000	831 400	822 700	779 400	736 100	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 851 500	1 888 500	1 926 300	1 964 800	2 004 100	2 044 200	2 257 000	2 491 900	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift-skatt	26 200	26 800	27 300	27 800	28 400	29 000	32 000	35 100	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	3 888 000	3 911 600	3 936 100	3 961 100	3 987 100	4 013 800	4 159 900	4 448 200	
Avsättning till underhållsfond	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	109 200	158 500	208 200	259 000	310 300	362 500	634 800	808 700	
Ack kassaflöde	109 200	267 700	475 900	734 900	1 045 200	1 407 700	2 042 500	2 851 200	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	4 116 200	4 189 100	4 263 300	4 339 100	4 416 400	4 495 300	4 913 700	5 375 900	
Summa kostnader	- 3 888 000	- 3 911 600	- 3 936 100	- 3 961 100	- 3 987 100	- 4 013 800	- 4 159 900	- 4 448 200	
Aterföring amortering	618 500	618 500	618 500	618 500	618 500	618 500	618 500	618 500	
Avskrivning ²	- 1 820 833	- 1 820 833	- 1 820 833	- 1 820 833	- 1 820 833	- 1 820 833	- 1 820 833	- 1 820 833	
Årets resultat	- 974 133	- 924 833	- 875 133	- 824 333	- 773 033	- 720 833	- 448 533	- 274 633	
Amortering + avsättning till underhållsfond	737 504	737 504	737 504	737 504	737 504	737 504	737 504	737 504	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:							0,71%		
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:							0,85%		
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:							1,00%		

Prognoseerna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadsräkyls upprättande.

¹⁾ Räntekostnadsutrymme med ca

1,40% -enhetshöjning av låneräntan.

²⁾ Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:								
<u>Inflationsnivå 2%</u>								
Räntan oförändrad	625	638	650	663	677	690	762	841
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	625	680	692	747	759	813	878	951
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	625	723	735	830	842	936	994	1 061
<u>Inflationsnivå 3%</u>								
Räntan oförändrad	625	642	658	674	690	707	803	910
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	625	684	700	757	773	830	915	1 015
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	625	727	742	840	856	953	1 031	1 124
		%	%	%	%	%	%	%
		2,00	1,99	2,00	2,00	2,00	10,40	10,41
		8,81	1,80	7,85	7,06	7,06	8,04	8,29
		15,64	1,64	13,04	11,13	11,13	6,29	6,67
		2,68	2,46	2,45	2,45	2,45	13,49	13,41
		9,49	2,24	8,22	7,38	7,38	10,22	10,94
		16,32	2,05	13,22	11,35	11,35	8,22	9,07

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

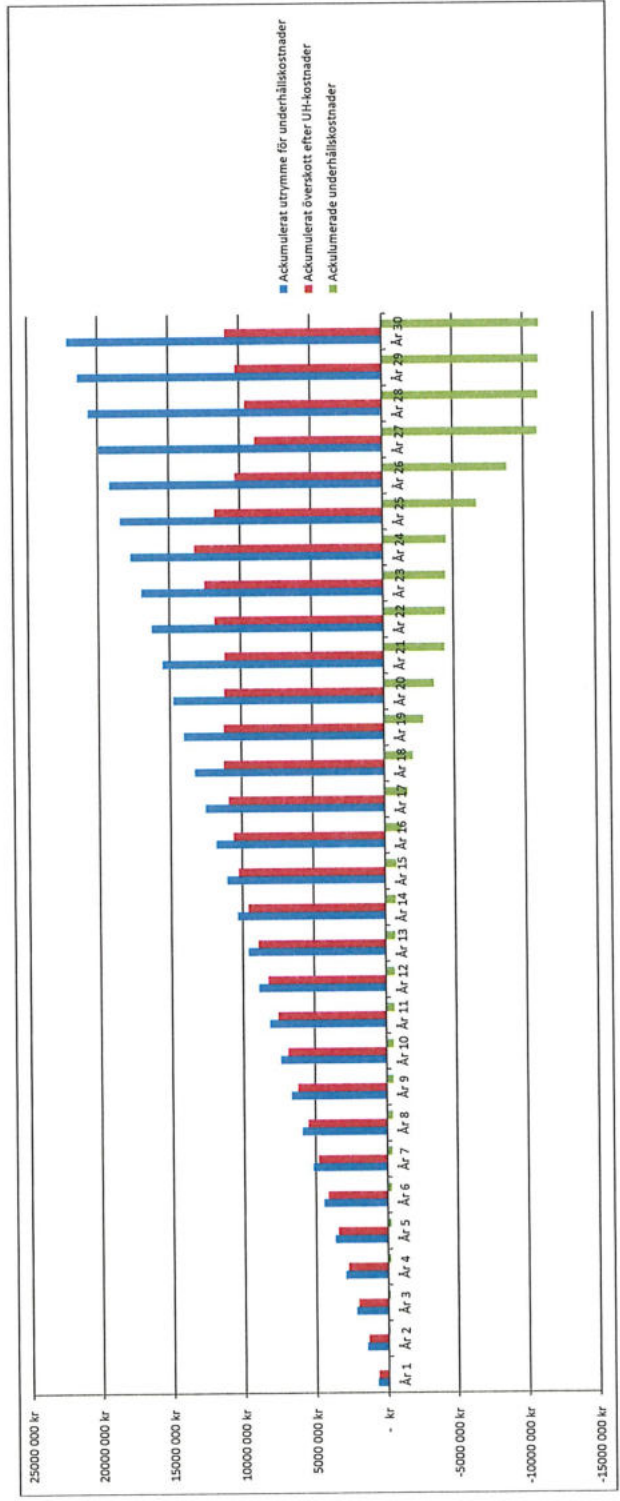
*Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år

Boulogner

Datum	2021-06-29
Boa:	4 759
Avsättning UH-fond kr/m ² :	25
Lån:	61 850 000
Amortering/m ² :	130
Summa Amortering+Uhm ² :	155

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Kostnadskalkyl	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504
Utrymme i länestocken (amorterat)	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000
Avsättning till UH-fond	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr
Arligt utrymme för underhållskostnader	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	737 504 kr	1 475 008 kr	2 212 512 kr	2 950 016 kr	3 687 520 kr	4 425 024 kr	5 162 528 kr	5 900 032 kr	6 637 536 kr	7 375 040 kr	8 112 544 kr	8 850 048 kr	9 587 552 kr	10 325 056 kr	11 062 560 kr
Underhållskostnader	- 48 667 kr	- 48 667 kr	- 48 667 kr	- 50 000 kr	- 50 000 kr	- 50 000 kr	- 56 000 kr	- 56 000 kr	- 56 000 kr	- 57 667 kr	- 57 667 kr	- 57 667 kr	- 58 667 kr	- 58 667 kr	- 58 667 kr
Arliga underhållskostnader	688 837 kr	688 837 kr	688 837 kr	687 504 kr	687 504 kr	687 504 kr	681 504 kr	681 504 kr	681 504 kr	679 837 kr	679 837 kr	679 837 kr	678 837 kr	678 837 kr	678 837 kr
Arligt överskott/underskott	-48 667	-97 333	-146 000	-196 000	-246 000	-296 000	-352 000	-408 000	-464 000	-521 667	-579 333	-637 000	-695 667	-754 333	-813 000
Akkumulerade underhållskostnader	688 837 kr	1 377 675 kr	2 066 512 kr	2 754 016 kr	3 441 520 kr	4 129 024 kr	4 816 528 kr	5 492 032 kr	6 173 536 kr	6 853 373 kr	7 533 211 kr	8 213 048 kr	8 891 885 kr	9 570 723 kr	10 249 560 kr



	Ar 15	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Summa
	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	618 504	18 585 120 kr
	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	3 570 000 kr
	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	737 504 kr	
11 800 064 kr	12 537 568 kr	13 275 072 kr	14 012 576 kr	14 750 080 kr	15 487 584 kr	16 225 088 kr	16 962 592 kr	17 700 096 kr	18 437 600 kr	19 175 104 kr	19 912 608 kr	20 650 112 kr	21 387 616 kr	22 125 120 kr		
.	407 000 kr	407 000 kr	407 000 kr	774 000 kr	774 000 kr	774 000 kr	48 667 kr	48 667 kr	48 667 kr	2 170 333 kr	2 170 333 kr	2 170 333 kr	48 667 kr	48 667 kr	48 667 kr	
330 504 kr	330 504 kr	330 504 kr	36 496 kr	36 496 kr	36 496 kr	688 837 kr	688 837 kr	688 837 kr	688 837 kr	1 432 829 kr	1 432 829 kr	1 432 829 kr	688 837 kr	688 837 kr	688 837 kr	
-1 220 000	-1 627 000	-2 034 000	-2 808 000	-3 582 000	-4 356 000	-4 404 657	-4 453 333	-4 502 000	-4 550 667	-5 872 333	-6 842 667	-7 813 000	-8 783 333	-9 753 667	-10 724 000	
10 580 064 kr	10 940 568 kr	11 241 072 kr	11 204 576 kr	11 168 080 kr	11 131 584 kr	11 820 821 kr	12 509 259 kr	13 198 696 kr	13 888 133 kr	14 577 570 kr	15 267 007 kr	15 956 444 kr	16 645 881 kr	17 335 318 kr	18 024 755 kr	

Fondavsättning 30 år

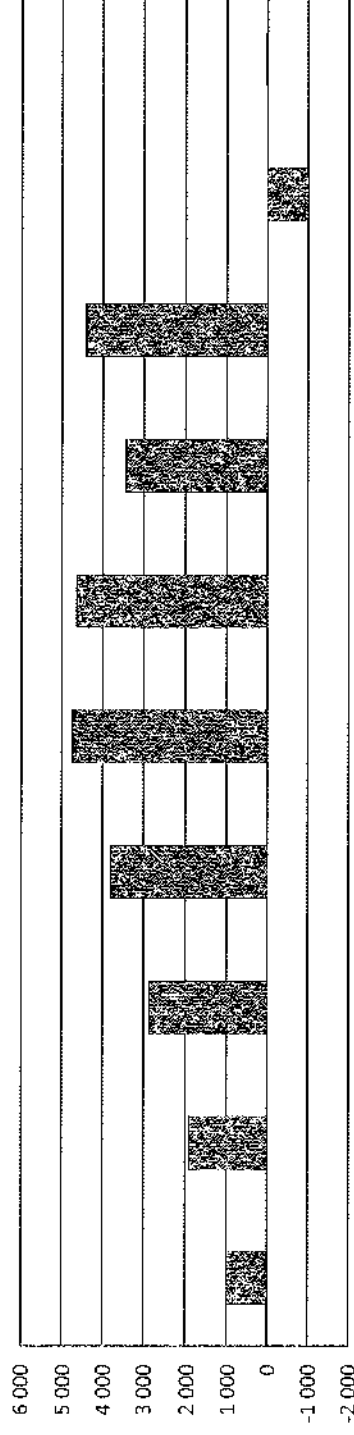
232996 UH-plan VÄST

Brf Boulogner - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023
 Prioritet: Kostnadsfaktor: 1,35
 HLU/VLU: inkl. moms och administrativa kostnader
 P/IK/UJ: Metod för fondering: Ange slutvärde
 Objektivå: Area för nyckelfälsberäkn: 4 512,0 m²

	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	146	150	168	173	176	1 221	2 322	146	6 511	146	11 159 903	371 997
Rekommenderad avsättning	1 116	1 116	1 116	1 116	1 116	1 116	1 116	1 116	1 116	1 116		
Rekommenderad fondbehållning	970	1 936	2 884	3 827	4 766	4 661	3 455	4 425	-970	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr
 Rek. avs. per år: 372 tkr
 Rek. avs. per år/area: 82 kr/år/m²
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 1 362 tkr/år
 Evig kostnad per år/area: 302 kr/år/m²

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Kostnadskalkylen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till kostnadskalkyl tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I kostnadskalkylen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt kostnadskalkylen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.


5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

Styrelsen ansöker samtidigt om Bolagsverkets tillstånd att ta upp förskott av insatser.

Skövde 2021-09-06

Bonum Bostadsrättsförening Boulogner


Namnförtydligande
Olof Gustafsson


Namnförtydligande
Göran Hjältn

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Boulogner

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 2021-09-06 får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga, och kalkylen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

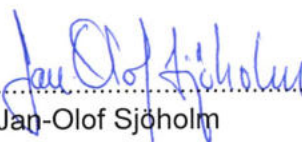
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

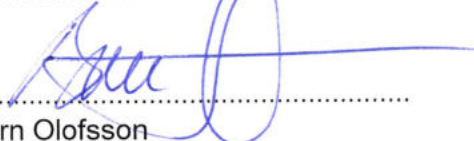
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2021-08-27
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-03-23
- Projektkalkyl 2020-07-01
- Utdrag ur fastighetsregistret, aktualitetsdatum 2021-06-08
- Driftkostnadsberäkning 2021-06-28
- Beräkning av taxeringsvärde 2021-06-08
- Kreditoffert Handelsbanken 2021-08-19
- Bygglov daterat 2021-03-24

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

Stockholm 2021-10-01


.....
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2021-10-01


.....
Björn Olofsson

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