

Kostnads kalkyl

Bostadsrättsföreningen VeloCity 2
organisationsnummer 769638-1248

Innehållsförteckning

1. Allmänna förutsättningar
2. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv
3. Preliminär finansieringsplan
4. Beräknat taxeringsvärde
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter
6. Tabell med lägenhetsredovisning
7. Ekonomisk prognos
8. Känslighetsanalys
9. Nyckeltal
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet

Helsingborg den / 2022

Bostadsrättsföreningen VeloCity 2

Elisabeth Dahlgren

Peter Samuelsson

Ulf Larsson

Lars Ekman

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen VeloCity 2 med organisationsnummer 769638-1248 ("Föreningen"), registrerades hos Bolagsverket 2019-11-22 och har sitt säte i Helsingborg kommun. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt, och i förekommande fall lokaler, för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostad eller lokal.

Föreningen avser att som byggherre bygga 71 bostadslägenheter med tillhörande 24 garageplatser (4 bilplatser innehas av bilpool) och 8 parkeringsplatser på del av fastigheten Fibulan 1 i Helsingborg kommun ("Fastigheten"). Fastighetsförrättning är påbörjad men är ännu ej registrerad. Fastställd detaljplan föreligger. Bygglov är beviljat.

Föreningen kommer att förvärva alla andelar i en ekonomisk förening ("NYEK") innehållande Fastigheten. Föreningens indirekta ägande av Fastigheten kommer att omvandlas till ett direkt ägande genom att Föreningen absorberar NYEK genom fusion. Transaktionen medför att det uppkommer en latent skatteskuld i Föreningen. Betalningsskyldigheten för denna uppkommer i det fallet Föreningen säljer hela eller en del av Fastigheten.

Föreningen kommer att tillsammans med närliggande fastigheter ingå i gemensamhetsanläggning.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § bostadsrättslagen har Föreningens styrelse upprättat följande kostnadskalkyl för Föreningens framtida verksamhet. Beräkning av Föreningens årliga driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda vid kostnadskalkylens upprättande, maj 2022.

En garanti kommer att lämnas till Bolagsverket som säkerhet för återbetalning av förskottsbeloppen till förhandstecknarna, enligt 5 kap. 5 § bostadsrättslagen.

Serneke Fastighetsstyrning AB kommer att teckna fullgörandeförsäkring och entreprenadförsäkring. Föreningen kommer teckna fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg.

Anbudet på total anskaffningskostnad till Föreningen är villkorat av att Andelsöverlåtelseavtalet tecknas mellan NYEK och Föreningen samt att Totalentreprenadavtal tecknas mellan Serneke Fastighetsstyrning AB och NYEK.

2. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Beräknade anskaffningskostnader för föreningens fastighet baserad på offererad köpeskilling och offererad kostnad för entreprenaden	202 569 000 kr
Likviditetsreserv	50 000 kr
Beräknad anskaffningskostnad	202 619 000 kr

3. Preliminär finansieringsplan

Lån ¹	Bindningstid ²	Belopp (kr)	Räntesats (%)	Räntekostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Summa
Lån 1	rörligt	18 837 300	2,64%	497 194	150 698	647 892
Lån 2	3 år	18 837 300	3,75%	706 399	150 698	857 097
Lån 3	5 år	18 836 400	4,00%	753 456	150 691	904 147
Lån 4	3 år	8 333 000	3,75%	312 488	66 664	379 152
Summa		64 844 000	3,50%	2 269 536	518 752	2 788 288
Insatser		137 775 000				
Summa finansiering		202 619 000				

¹) Säkerhet för lån är pantbrev.

²) Annan fördelning och bindningstid kan bli aktuell vid slutfinansiering.

³) Rak amortering om 0,8 % de första tio åren. Därefter en uppräknig om 5 % var tionde år. Amorteringstid är 100 år. Del av amortering (87 120 kr) kommer från fondavsättning.

De bundna lånen har slutförfallodag vid bindningstidens slut och förväntas därefter förlängas med ny bindningstid. Det rörliga lånet har villkorsperiod på ca ett (1) år, under vilket räntepåslaget är fast.

4. Beräknat taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde för år 2022-2024 är 114 257 000 kr.
Typkod är 320 (Hyreshusenhet, bostäder).

Byggnad bostäder	93 000 000 kr
Byggnad lokaler	1 457 000 kr
Mark bostäder	19 800 000 kr
Totalt	114 257 000 kr

5. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter

Uppgifterna nedan är preliminära och uppskattade vid tiden för kostnadskalkylens upprättande. De kan således komma att justeras till tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan.

I enlighet med föreningens stadgar ska föreningens kostnader för löpande verksamhet, inklusive bl a amorteringar och avsättningar till fastighetsunderhåll, finansieras genom bostadsrättshavarnas årsavgifter, vilka fördelas efter andelstal, och efter verklig förbrukning avseende hushållsel och varmvatten.

KOSTNADER inkl moms i förekommande fall	(kr)
Räntekostnad	2 269 536
Driftskostnader exkl. hushållsel, varmvatten och bredband/tv/telefoni	1 041 499
Hushållsel	261 840
Varmvatten	152 740
Fastighetsavgift, bostäder ¹	0
Fastighetsskatt garage	14 570
Avsättningar till föreningens framtida underhåll ²	217 800
<i>Del som amorteras</i>	87 120
<i>Del som kassaförs</i>	130 680
Amortering utöver den del som avsätts till föreningens framtida underhåll	431 632
Summa beräknade kostnader år 1	4 389 617
Avgår amorteringar	-431 632
Avgår avsättningar	-217 800
Avskrivningar ³	1 674 840
Beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1	5 415 025
INTÄKTER	(kr)
Årsavgifter	3 773 437
Årsavgifter hushållsel inkl moms	261 840
Årsavgifter uppvärmning vatten inkl moms	152 740
Intäkter parkeringsplatser ⁴	38 400
Intäkter garageplatser ⁵	163 200
Summa beräknade intäkter år 1	4 389 617

¹) Ingen kommunal fastighetsavgift utgår för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

²) Avsättningar till yttre underhållsfond, i enlighet med föreningens stadgar, om totalt 50 kr/kvm.

³) Avskrivningarna följer bokföringsnämndens beslut om linjär avskrivning och är beräknad på 100 år.

Avskrivningarna påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet.

Avskrivningarna har beräknats på 1% av anskaffningskostnadens byggnadsvärde, vilket framräknats genom användandet av samma andel som taxeringsvärdet för byggnaden utgör av totala taxeringsvärdet.

⁴) Beräknad enligt 8 parkeringsplatser á 400 kronor per månad.

⁵) Beräknad enligt 20 garageplatser á 680 kronor ex moms per månad.

Till årsavgiften tillkommer kostnad för hushållsel, varmvatten (som debiteras separat som årsavgift), bredband/tv/telefoni samt eventuell parkerings- eller garageplats. Uppskattad kostnad för hushållsel är 174-451 kr per månad beroende på lägenhetens storlek. Uppskattad kostnad för varmvatten är 102-263 kronor per månad beroende på lägenhetens storlek. Medlem kommer att teckna eget avtal avseende bredband/telefoni/TV och kommer betala direkt till leverantören.

6. Tabell med lägenhetsredovisning

Tabell med lägenhetsredovisning

Lägenhets- nummer	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhets- beskrivning ¹	Uteplats, balkong, terrass ²	Våning	Förråd 1 st/lgh ³	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr/år)	Månadsavgift ⁴ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel ink moms ⁵ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten ink moms ⁶ (kr)
1-1001	54	2 rok	U	1	Ja	1 595 000	1,277	48 187	4 016	3 229	1 883
1-1002	90	4 rok	B	1	Ja	2 150 000	1,901	71 733	5 978	5 408	3 155
1-1003	46	2 rok	B	1	Ja	1 295 000	1,147	43 281	3 607	2 774	1 618
1-1004	68	3 rok	B	1	Ja	1 795 000	1,528	57 658	4 805	4 105	2 395
1-1005	60	2 rok	U	1	Ja	1 695 000	1,386	52 300	4 358	3 608	2 105
1-1006	35	1 rok	U	1	Ja	1 095 000	0,952	35 923	2 994	2 095	1 222
1-1105	53	2 rok	B	2	Ja	1 595 000	1,260	47 545	3 962	3 169	1 848
1-1106	88	4 rok	B	2	Ja	2 195 000	1,868	70 488	5 874	5 293	3 088
1-1101	46	2 rok	B	2	Ja	1 350 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
1-1102	67	3 rok	B	2	Ja	1 850 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
1-1103	67	3 rok	B	2	Ja	1 795 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
1-1104	46	2 rok	B	2	Ja	1 350 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
1-1205	53	2 rok	B	3	Ja	1 650 000	1,260	47 545	3 962	3 169	1 848
1-1206	88	4 rok	B	3	Ja	2 350 000	1,868	70 488	5 874	5 293	3 088
1-1201	46	2 rok	B	3	Ja	1 395 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
1-1202	67	3 rok	B	3	Ja	1 895 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
1-1203	67	3 rok	B	3	Ja	1 850 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
1-1204	46	2 rok	B	3	Ja	1 395 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
1-1305	53	2 rok	B	4	Ja	1 695 000	1,260	47 545	3 962	3 169	1 848
1-1306	88	4 rok	B	4	Ja	2 450 000	1,868	70 488	5 874	5 293	3 088
1-1301	46	2 rok	B	4	Ja	1 450 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
1-1302	67	3 rok	B	4	Ja	1 950 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
1-1303	67	3 rok	B	4	Ja	1 895 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
1-1304	46	2 rok	B	4	Ja	1 450 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
1-1405	53	2 rok	B	5	Ja	1 750 000	1,260	47 545	3 962	3 169	1 848
1-1406	88	4 rok	B	5	Ja	2 550 000	1,868	70 488	5 874	5 293	3 088
1-1401	46	2 rok	B	5	Ja	1 495 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
1-1402	67	3 rok	B	5	Ja	1 995 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
1-1403	67	3 rok	B	5	Ja	1 950 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
1-1404	46	2 rok	B	5	Ja	1 495 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
1-1505	53	2 rok	B	6	Ja	1 850 000	1,260	47 545	3 962	3 169	1 848
1-1506	88	4 rok	B	6	Ja	2 650 000	1,868	70 488	5 874	5 293	3 088
1-1501	46	2 rok	B	6	Ja	1 595 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
1-1502	67	3 rok	B	6	Ja	2 095 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
1-1503	67	3 rok	B	6	Ja	2 050 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
1-1504	46	2 rok	B	6	Ja	1 595 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
2-1001	84	4 rok	B	1	Ja	2 595 000	1,788	67 469	5 622	5 013	2 924
2-1002	68	3 rok	B	1	Ja	2 095 000	1,528	57 658	4 805	4 105	2 395
2-1003	46	2 rok	B	1	Ja	1 595 000	1,135	42 829	3 569	2 732	1 594
2-1004	90	4 rok	B	1	Ja	2 750 000	1,901	71 733	5 978	5 408	3 155
2-1005	53	2 rok	U	1	Ja	1 750 000	1,271	47 960	3 997	3 209	1 872
2-1104	67	3 rok	B	2	Ja	1 995 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
2-1105	67	3 rok	B	2	Ja	2 150 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
2-1106	46	2 rok	B	2	Ja	1 675 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
2-1101	88	4 rok	B	2	Ja	2 695 000	1,868	70 488	5 874	5 293	3 088
2-1102	53	2 rok	B	2	Ja	1 795 000	1,260	47 545	3 962	3 169	1 848
2-1103	46	2 rok	B	2	Ja	1 595 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
2-1204	67	3 rok	B	3	Ja	2 050 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
2-1205	67	3 rok	B	3	Ja	2 195 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
2-1206	46	2 rok	B	3	Ja	1 695 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
2-1201	88	4 rok	B	3	Ja	2 750 000	1,868	70 488	5 874	5 293	3 088
2-1202	53	2 rok	B	3	Ja	1 850 000	1,260	47 545	3 962	3 169	1 848
2-1203	46	2 rok	B	3	Ja	1 650 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
2-1304	67	3 rok	B	4	Ja	2 095 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
2-1305	67	3 rok	B	4	Ja	2 250 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
2-1306	46	2 rok	B	4	Ja	1 750 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
2-1301	88	4 rok	B	4	Ja	2 795 000	1,868	70 488	5 874	5 293	3 088
2-1302	53	2 rok	B	4	Ja	1 895 000	1,260	47 545	3 962	3 169	1 848
2-1303	46	2 rok	B	4	Ja	1 695 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
2-1404	67	3 rok	B	5	Ja	2 150 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
2-1405	67	3 rok	B	5	Ja	2 295 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
2-1406	46	2 rok	B	5	Ja	1 795 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
2-1401	88	4 rok	B	5	Ja	2 895 000	1,868	70 488	5 874	5 293	3 088
2-1402	53	2 rok	B	5	Ja	1 950 000	1,260	47 545	3 962	3 169	1 848
2-1403	46	2 rok	B	5	Ja	1 750 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605



Lägenhets- nummer	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhets- beskrivning ¹	Uteplats, balkong, terrass ²	Våning	Förråd 1 st/lgh ³	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr/år)	Månadsavgift ⁴ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel ink moms ⁵ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten ink moms ⁶ (kr)
2-1504	67	3 r o k	B	6	Ja	2 250 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
2-1505	67	3 r o k	B	6	Ja	2 395 000	1,505	56 790	4 733	4 025	2 348
2-1506	46	2 r o k	B	6	Ja	1 895 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
2-1501	88	4 r o k	B	6	Ja	2 995 000	1,868	70 488	5 874	5 293	3 088
2-1502	53	2 r o k	B	6	Ja	1 995 000	1,260	47 545	3 962	3 169	1 848
2-1503	46	2 r o k	B	6	Ja	1 795 000	1,140	43 017	3 585	2 751	1 605
<i>diff</i>							<i>0,006</i>	<i>236</i>		<i>9</i>	<i>5</i>
SUMMA	4 364					137 775 000	100,000	3 773 437		261 840	152 740

1) rok - rum och kök

2) U - Uteplats/Platta på mark, B-Balkong

3) Förråd finns i lägenheten. I lägenhet med 1 RoK är förråd i form av garderob.

4) Månadsavgift inklusive värme och kallvatten men exklusive hushållsel, varmvatten och bredband/tv/telefoni.

5) Föreningen debiterar sina medlemmar för hushållsel, preliminärt mellan 174-451 kr/mån beroende på lägenheternas storlek och reglerar sedan kostnaden retroaktivt enligt verklig förbrukning.

6) Föreningen debiterar sina medlemmar för varmvatten, preliminärt mellan 102-263 kr/mån beroende på lägenheternas storlek och reglerar sedan kostnaden retroaktivt enligt verklig förbrukning.

7. Ekonomisk prognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
INTÄKTER								
Årsavgifter								
Årsavgifter	3 773 437	3 830 038	3 887 489	3 945 801	4 004 988	4 065 063	4 379 227	4 717 671
Årsavgifter hushållsel	261 840	267 077	272 418	277 867	283 424	289 093	319 181	352 402
Årsavgifter uppvärmning vatten	152 740	155 795	158 911	162 089	165 331	168 637	186 189	205 568
<i>Årsavgifter/m²</i>	<i>960</i>	<i>975</i>	<i>990</i>	<i>1 005</i>	<i>1 021</i>	<i>1 036</i>	<i>1 119</i>	<i>1 209</i>
Övriga intäkter								
Hyresintäkter inkl fastighetsskatt	201 600	204 624	207 693	210 808	213 970	217 180	233 966	252 048
Summa intäkter	4 389 617	4 457 534	4 526 511	4 596 565	4 667 713	4 739 973	5 118 564	5 527 689
KOSTNADER								
Kapitalkostnader								
Ränta	2 269 536	2 251 384	2 233 227	2 215 071	2 196 915	2 490 010	2 386 259	2 277 321
Avskrivningar	1 674 840	1 674 840	1 674 840	1 674 840	1 674 840	1 674 840	1 674 840	1 674 840
Driftskostnader	1 456 079	1 485 201	1 514 905	1 545 203	1 576 107	1 607 629	1 774 954	1 959 692
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	-	-	-	-	-	-	-	163 442
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	14 570	14 861	15 158	15 461	15 770	16 085	17 759	19 607
Summa kostnader	5 415 025	5 426 286	5 438 130	5 450 575	5 463 632	5 788 564	5 853 812	6 094 902
ÅRETS RESULTAT	-1 025 408	-968 752	-911 620	-854 010	-795 919	-1 048 591	-735 248	-567 213
<i>Akkumulerat resultat</i>	<i>-1 025 408</i>	<i>-1 994 160</i>	<i>-2 905 780</i>	<i>-3 759 791</i>	<i>-4 555 710</i>	<i>-5 604 301</i>	<i>-9 912 278</i>	<i>-12 762 841</i>
Avsättning yttre underhåll	217 800	222 156	226 599	231 131	235 754	240 469	265 498	293 131
<i>Del som amorteras</i>	<i>87 120</i>	<i>88 862</i>	<i>90 639</i>	<i>92 452</i>	<i>94 301</i>	<i>96 187</i>	<i>106 199</i>	<i>117 252</i>
<i>Del som kassaförs</i>	<i>130 680</i>	<i>133 293</i>	<i>135 959</i>	<i>138 678</i>	<i>141 452</i>	<i>144 281</i>	<i>159 298</i>	<i>175 878</i>
KASSAFLÖDESKALKYL								
Årets resultat	-1 025 408	-968 752	-911 620	-854 010	-795 919	-1 048 591	-735 248	-567 213
Årets avskrivningar	1 674 840	1 674 840	1 674 840	1 674 840	1 674 840	1 674 840	1 674 840	1 674 840
Amorteringar	-518 752	-518 752	-518 752	-518 752	-518 752	-518 752	-544 690	-544 690
Likviditetsreserv	50 000							
Årets kassaflöde	180 680	187 336	244 468	302 078	360 169	107 497	394 902	562 938
<i>Akkumulerat saldo kassa (inkl. avsättning yttre underhåll)</i>	<i>180 680</i>	<i>368 016</i>	<i>612 484</i>	<i>914 561</i>	<i>1 274 730</i>	<i>1 382 227</i>	<i>2 828 752</i>	<i>5 628 941</i>
<i>Akkumulerad avsättning yttre underhållsfond</i>	<i>130 680</i>	<i>263 973</i>	<i>399 932</i>	<i>538 610</i>	<i>680 062</i>	<i>824 343</i>	<i>1 590 203</i>	<i>2 435 776</i>
<i>Saldo kassa exkl. avsättning till yttre underhållsfond</i>	<i>50 000</i>	<i>104 043</i>	<i>212 552</i>	<i>375 952</i>	<i>594 669</i>	<i>557 885</i>	<i>1 238 550</i>	<i>3 193 165</i>

Beräknad årlig höjning av årsavgifter med 1,5%. Beräknad årlig höjning årsavgift hushållsel och uppvärmning av vatten med 2%.

Beräknad årlig höjning av hyresintäkter med 1,5%.

Beräknad årliga höjning av driftskostnader med 2%.

Antagen ränta 3,50 % år 1-5 och 4,00 % från och med år 6.

Antagen inflation 2%.

Rak amortering om 518 752 kr de tio första åren. Därefter en uppräknings om 5 % var tionde år.

8. Känslighetsanalys

	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Antagen inflationsnivå ¹ och	Genomsnittlig årsavgift kr/kvm BOA:								
1. Antagen räntenivå	960	975	990	1 005	1 021	1 036	1 119	1 209	
2. Antagen räntenivå + 1%	1 108	1 122	1 136	1 150	1 164	1 179	1 256	1 339	
3. Antagen räntenivå + 2%	1 257	1 269	1 282	1 295	1 308	1 322	1 393	1 470	
4. Antagen räntenivå - 1%	811	827	843	860	877	894	983	1 078	
Antagen räntenivå ² och	Genomsnittlig årsavgift kr/kvm BOA:								
1. Antagen inflationsnivå + 1%	960	978	998	1 017	1 037	1 058	1 167	1 296	
2. Antagen inflationsnivå + 2%	960	982	1 005	1 029	1 054	1 080	1 220	1 395	
3. Antagen inflationsnivå - 1%	960	971	982	993	1 005	1 016	1 075	1 133	

¹⁾ Antagen ränta 3,50 % år 1-5 och 4,0 % från och med år 6.

²⁾ Antagen inflation 2%.

9. Nyckeltal

	I genomsnitt per kvm bostadsarea (BOA)
Anskaffningskostnad	46 420 kr
Insatser	31 572 kr
Belåning år 1	14 859 kr
Driftskostnader år 1	334 kr
<i>Inklusive värme, kall- och varmvatten och hushållsel men exklusive bredband/tv/telefoni.</i>	
Avsättning yttre underhållsfond år 1	50 kr
<i>varav amorteras</i>	20 kr
<i>varav kassaförs</i>	30 kr
Årsavgift år 1	865 kr
<i>Inklusive bl a värme och kallvatten men exklusive hushållsel, varmvatten och bredband/tv/telefoni.</i>	
Årsavgift hushållsel år 1	60 kr
Årsavgift varmvatten år 1	35 kr
Kassaflöde år 1	41 kr
Amortering	119 kr
<i>varav från underhållsfond</i>	20 kr

10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet

A. Insats fastställs av styrelsen.

B. För bostadsrätt i Föreningens hus erläggs en av styrelsen fastställd årsavgift för den löpande verksamheten, inklusive bland annat amorteringar och avsättning till fond för yttre underhåll. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.

C. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

D. I kostnadsräkningen redovisade boareor baseras på ritningar. Eventuella avvikelser från detta kan förekomma men ska ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.

E. Bostadsrättshavaren svarar för att teckna abonnemang för bredband/tv/telefoni.

F. Det rekommenderas samtliga bostadsrättshavare att teckna en hemförsäkring.

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

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl för bostadsrättsföreningen VeloCity 2, org.nr:769638-1248.

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 och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Vi har inte besökt fastigheten men avser kontakta kontrollansvarig i samband med granskning av ekonomisk plan.

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

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

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Digital signering

Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 STOCKHOLM

Marie-Ann Widén
Jur kand
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61^{3 tr}
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg för Brf VeloCity 2

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar		2021-03-31
Registreringsbevis		2022-05-23
Anbud totalentreprenad och fastighetsförvärv		2022-06-15
Planritningar Bygghandlingar	rev.datum	2022-05-24
Förtydligande från projektutvecklaren ang. balkong och uteplats		2022-07-01
Fasighetsutdrag		2022-07-04
Kreditoffert		2022-05-02
Ränteindikation		2022-07-01
Amorteringsplan		odaterad
Avskrivningsunderlag		odaterad
Beräkning av taxeringsvärde 2022-2024		odaterad
Detaljplankarta		2011-11-24
Bygglov		2021-04-22
Bekräftelse bilpoolsplatser		2022-06-16

Verifikat

Transaktion 09222115557472759164

Dokument

Kostnadskalkyl VeloCity 2 + intyg

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2022-07-04 13:24:33 CEST (+0200) av Lars

Ekman (LE)

Färdigställt 2022-07-05 10:51:08 CEST (+0200)

Signerande parter

Lars Ekman (LE)

Personnummer 196803144937

lars.ekman@serneke.se

+46700838254



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Christer Ekman"

Signerade 2022-07-04 13:31:21 CEST (+0200)

Elisabeth Dahlgren (ED)

Personnummer 195111203641

ed@elisabethdahlgren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELISABETH MOBERG DAHLGREN"

Signerade 2022-07-04 15:42:28 CEST (+0200)

Peter Samuelsson (PS)

Personnummer 570219-6618

peter.samuelsson@malmobryggan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Peter Samuelsson"

Signerade 2022-07-04 13:39:21 CEST (+0200)

Ulf Larsson (UL)

Personnummer 195703181916

ulf.larsson@qb3.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Karl Axel Larsson"

Signerade 2022-07-04 15:30:37 CEST (+0200)

Marie-Ann Widén (MW)

Personnummer 196501310020

mw@brfexperten.se

Kjell Karlsson (KK)

Personnummer 196103300197

kjell.karlsson@advokatdelta.se



Verifikat

Transaktion 09222115557472759164



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE-ANN WIDÉN"
Signerade 2022-07-05 10:51:08 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL KARLSSON"
Signerade 2022-07-04 16:17:08 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>

