

Bostadsrättsförening Fjällsippan i Kläppen med org.nr. 769632-7456 har för avsikt att genom nyproduktion uppföra 12 bostadslägenheter med bostadsrätt inom del av fastigheten Gusjön 4:65 (preliminär fastighetsbeteckning är Gusjön 4:255) i Malung- Sälens kommun. Lägenheterna är placerade i ett hus. Inflyttning är beräknad till vintern 2017/2018. Fastigheten kommer att delta i gemensamhetsanläggningar avseende parkering, vägar, grönområden, avfallshantering samt vatten, avlopp och dagvatten.

FINANSIERING OCH PROJEKTKOSTNAD SAMT DRIFTSKOSTNAD OCH FONDAVSÄTTNINGAR ÅR 1

Löptid	Ränta %	Amort %	Belopp	Summa kr
Bottenlån			0	0
Insatser			29 720 000	
Projektkostnad/kapitalkostnader			29 720 000	0
Driftskostnader, skatter och fondavsättning				257 000
Summa årskostnader och fondavsättningar				257 000

Intäkter år 1

Årsavgifter	862 m2	257 000
Summa intäkter		257 000

Bostadsrättsföreningens kostnader och intäkter år 1-6 och år 11:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Räntekostnad	0	0	0	0	0	0	0
Amortering	0	0	0	0	0	0	0
Avsättning rep. fond	25	25	25	25	25	25	25
Driftskostnader*	220	224	229	233	238	243	268
Reserv	12	12	12	12	12	12	12
Fast.avgift/Fast.skatt**	0	0	0	0	0	0	0
Summa kostnader	257	261	266	270	275	280	305
Årsavgifter brf-lgh	257	261	266	270	275	280	305
d:o kr/m2 lgh-yta (snitt)	298	303	308	314	319	325	354

* Driftskostnaderna beräknas årligen öka i takt med inflationen, i kalkylen antagen till 2,0%, i enlighet med Riksbankens långsiktiga mål.

** Fastighetsskatt och fastighetsavgift som belöper på fastigheten t.o.m. fastställt värdeår, ingår i anskaffningskostnaden.

Därefter gäller frihet från fastighetsavgift enligt nuvarande regler i 15 år.

Anskaffningsvärdet av föreningens hus kommer att skrivas av enligt gällande regler. Detta kommer att medföra bokföringsmässiga underskott i föreningens resultaträkning. Föreningens styrelse avgör om årsavgift ska tas ut för att täcka avskrivningar.

Insatsernas och årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagda lägenhetsförteckning.

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationstaganden.

Räntescenarios

Då föreningen är obelånad påverkas inte årsavgiften av ränteläget.

Inflationsscenarios

Årsavgift i snitt (kr/m²) vid olika inflation

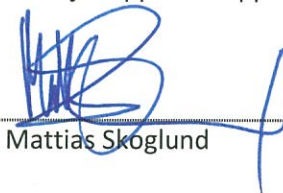
År	1%	2%	3%
1	298	298	298
2	301	303	306
3	303	308	314
4	306	314	322
5	309	319	330
6	311	325	339
11	325	354	386

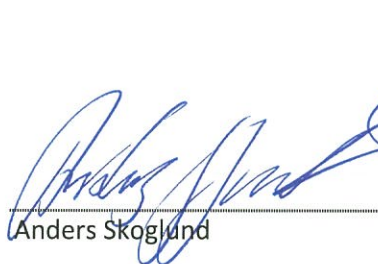
Uppgifterna i föreliggande kostnadskalkyl är preliminära.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott på insatserna från köpare av bostadsrättslägenheterna i föreningens fastighet.

Leksand 2016-11-30

BRF Fjällsippan i Kläppen


Mattias Skoglund


Anders Skoglund


Thomas Nääs

LÄGENHETSFÖRTECKNING**Bilaga till kostnadskalkyl 2016-11-30****BRF Fjällsippan i Kläppen**

Lgh Nr	BOA m2	Rum	Vån plan	Insats	Andelstal	Årsavgift	Avgift per månad	Årsavgift per m2 & år
1	73	4	1	2 450 000	8,4687	21 765	1 814	298
2	73	4	2	2 590 000	8,4687	21 765	1 814	298
3	73	4	1	2 450 000	8,4687	21 765	1 814	298
4	73	4	2	2 590 000	8,4687	21 765	1 814	298
5	66	3	1	2 190 000	7,6566	19 677	1 640	298
6	73	4	2	2 590 000	8,4687	21 765	1 814	298
7	66	3	1	2 190 000	7,6566	19 677	1 640	298
8	73	4	2	2 590 000	8,4687	21 765	1 814	298
9	73	4	1	2 450 000	8,4687	21 765	1 814	298
10	73	4	2	2 590 000	8,4687	21 765	1 814	298
11	73	4	1	2 450 000	8,4687	21 765	1 814	298
12	73	4	2	2 590 000	8,4687	21 765	1 814	298
Summa	862			29 720 000	100,000	257 000	21 417	298

Utöver årsavgiften tillkommer kostnader för hushållsel, TV kanaler utöver de fria kanalerna, hemförsäkring



INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl av den 30 nov 2016 för bostadsrättsföreningen Fjällsippan i Kläppen, org nr 769632-7456.

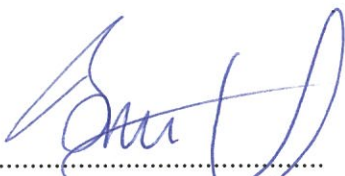
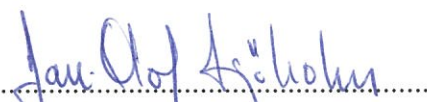
Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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.

Stockholm den 2 dec 2016


.....
Björn Olofsson
.....
Jan-Olof Sjöholm

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg dat 2016-12-02 för Brf Fjällsippan i Kläppen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens Stadgar registrerade 2016-08-17

Registreringsbevis daterat 2016-08-17

Utkast till Lanmäteriförrättning 2016-05-19

Situationsplan

Plan- och fasadritningar