

31 mars 2021

**KOSTNADSKALKYL  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
KÄRLEKSUDDEN**

JÖNKÖPINGS KOMMUN  
(769638-6866)



Bilden är en illustration av den planerade utvecklingen och är inte en fotografiering av den faktiska byggnaden.

A

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4-5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Preliminär finansieringsplan	sid 6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar, Nyckeltal	sid 7-9
F,G	Beräkning av föreningens årliga intäkter/inbetalningar samt avgifter	sid 10
H	Ekonomisk prognos	sid 11
I	Känslighetsanalys	sid 12
J	Särskilda förhållanden	sid 13

Bilaga Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kärleksudden, org. nr. (769638-6866), i Jönköpings kommun som registrerats hos Bolagsverket 2020-05-07 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även omfatta uteplats och mark som ligger i direkt anslutning till lägenheten.

Bebyggelsen utgörs av 20 st bostäder i form av kedje- och radhus i 2-plan. Varje lägenhet har även tillhörande förråd. Byggplatsarbetena för projektet planeras starta under Q4 2021. Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt ske under Q4 2022. Upplåtelse beräknas ske under november 2022.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet:

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för kostnadskalkylens upprättande kända förhållanden.

Bostadsprojektet upphandlas av OBOS Bostadsutveckling AB och genomförs på totalentreprenad.

Enligt entreprenadkontraktet som kommer att upprättas mellan föreningen och OBOS Bostadsutveckling AB, svarar OBOS Bostadsutveckling AB under 6 månader efter avräkningsdagen för kostnaderna för de bostadsrätter som eventuellt är osålda. OBOS Bostadsutveckling AB köper därefter de osålda bostadsrätterna.

OBOS Bostadsutveckling AB garanterar den totala anskaffningskostnaden.

Fastigheten kommer att förvärfvas genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen ändrar syfte och säljer sin fastighet. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den latent skatten är beräknad till 2,2 MSEK.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott till bostadsrättshavare, som omnämns i 5 kap 5 § bostadsrättslagen, lämnas genom förskottsgaranti utställd av Gar-Bo Försäkring AB eller genom särskild garantiförbindelse utställd av OBOS Sverige AB eller dess dotterbolag. För insatser lämnas insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB eller genom särskild garantiförbindelse utställd av OBOS Sverige AB eller dess dotterbolag. För entreprenaden gäller entreprenadsäkerhetsförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring av dess fastigheter med bostadsrättstillägg för medlemmar.

## B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar: Del av Gyljeryd 1:55 (förrättning pågår), kommer att innehas med äganderätt

Adress: Snöflingegatan, 565 33 Mullsjö

Fastigheternas areal: ca 8000 kvm (ej fastställd, förrättning pågår)

Bostadsarea : 2 218 kvm, uppmätt på ritning

Bygglov: Sökt 2021-02-09

Bebyggelsen utgörs av 6 st kedjehus och 14 st radhus fördelade på två längor om 6 respektive 8 hus samt komplementbyggnader i form av carportar med förråd till kedjehusen och förråd till radhusen.

### Tomtmark/trädgård

Alla kedjehus har carport samt uppställningsplats för bil i anslutning till huset samt ett förråd. Radhusen har en biluppställningsplats på framsidan plus tillgång till en extra p-plats i samlad gemensam parkering i närheten av bostaden. De flesta radhus har förråd på den egna tomten men fyra av radhusen har förråd på andra sidan gatan. Samtliga bostäder har uteplats med trätrall och insynsskydd i form av spaljé på husets baksida och stensättning med möjlighet till en liten uteplats med exempelvis ett café set på entrésidan. Ena radhuslängan har altan med trätrall även på framsidan. Vid samtliga entréer finns ett insynsskydd i form av spaljé, kedjehusen har även häck på framsidan ut mot gatan. Trädgårdarna är finplanerade med plattor, gräs, häckar och, i enstaka fall där så behövs, stödmurar. Tomtmarken avgränsas av häck mellan husen och vissa av radhusen har även häck i bakkant av sina trädgårdar. All tomtmark som gränsar mot gata har häck som ramar in och avskärmar. Det åvilar respektive bostadsrättshavare att ansvara för skötsel och underhåll av trädgård, uteplats och övriga markytor inom den egna "tomten".

### Parkering, förvaring, avfallshantering, gemensamma ytor

Parkering, biluppställningsplats för varje lägenhet på upplåten tomtmark samt i anslutning. Alla bostäder har ett eget utvändigt förråd i nära anslutning till huset. Det finns även ett par gästparkeringar.

Kedjehusen har egna sopkärl (FNI) som ramas in av spaljé. Radhusen har sophantering i anslutning till de fyra samlade förråden där det finns kärlskåp med möjlighet till samma typ av sortering som kedjehusen har.

I den norra delen av området planeras för en naturlekplats med utrustning från Hags. Lekplatsen och de interna gator som ska byggas i området kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning/samfällighet som brf Kärleksudden och nästkommande bostadsprojekt brf Kärleksstigen kommer att ha del i.

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	2
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Prefabricerade volymbyggda träelement
Bjälklag	Prefabricerade volymbyggda träelement
Yttertak	Prefabricerade fackverkstakstolar med betongpannor
Fasad	Färdigmålad stående panel av trä
Dörrsnickerier	Entrédörr med två lodräta parallella rader av glasrutor
Fönster	Aluminiumklädda träfönster med spröjs av fabrikat Elitfönster.
Innerväggar i lägenhet	Prefabricerade träelement och gipsskivor
Kök	Inredning från Vedum. Vitvaror: Fabrikat Bosch.
Uppvärmningssystem	Vattenburen värme med radiatorer på båda våningsplanen
Ventilation	Frånluftsventilation Nibe fighter 730
TV/data/tele	Mediacentral för tele, TV och data

## Förråd

Grundläggning	Betongplatta på mark
Yttervägg	Isolerad träregelstomme
Yttertak	Takpannor/sedum
Golv	Betong
Väggar	Prefabricerade träelement och gipsskivor

## Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré, kapprum	Ekgolv	Vitmålad gips	Folierad spånskiva
Kök	Ekgolv	Vitmålad gips	Folierad spånskiva
Bad, WC/dusch/tvätt	Våtrumsmatta	Våtrumsskiva	Folierad spånskiva
Vardagsrum	Ekgolv	Vitmålad gips	Folierad spånskiva
Sovrum	Ekgolv	Vitmålad gips	Folierad spånskiva



**C** **BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS  
FASTIGHETSFÖRVARV**

Anskaffningskostnad för föreningens fastigheter, som sker genom köp av aktiebolag. 16 460 000 kr

Entreprenadkontrakt med OBOS Bostadsutveckling AB (inklusive entreprenad-kostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, inteckningskostnad och moms) samt 100 000 kr i föreningens kassa på avräkningsdagen 57 790 000 kr

**Beräknad slutlig anskaffningskostnad 74 250 000 kr**

Fastighetsavgift utgår inte under de 15 första åren enligt nu gällande regler. Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

**D** **PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN**

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering.

Fastighetslån totalt 25 900 000 kr  
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 48 350 000 kr

Summa beräknad finansiering **74 250 000 kr**

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

## E BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER

Lån	Belopp kronor	Bindn.tid	Ränta %	Amortering	Ränta kronor	Amort kronor	Summa kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	8 633 000	1 år	2,30	rak 120 år	198 559	71 942	270 501
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	8 633 000	2 år	2,30	rak 120 år	198 559	71 942	270 501
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	8 634 000	4 år	2,30	rak 120 år	198 582	71 950	270 532
Summa lån	25 900 000	snitt	2,30%		595 700	215 834	811 534
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	48 350 000						
<b>Föreningens projektkostnad</b>	<b>74 250 000</b>						
<b>Kapitalutgifter</b>					<b>595 700</b>	<b>215 834</b>	<b>811 534</b>
Driftskostnader, föreningens gemensamma					96 kr/m <sup>2</sup> BOA		214 000
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll					45 kr/m <sup>2</sup> BOA		100 000
<b>Summa års utbetalningar och fondavsättningar</b>							<b>1 125 534</b>

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Ränteutgift för totalt lån om 25 900 000 kr	<u>kronor</u>
Snittränta, 2,30 %	595 700
Amortering 120 år enligt erhållen offert	215 834

**Beräknad kapitalutgift år 1** **811 534**

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (45 kr/m <sup>2</sup> BOA)	100 000
Driftkostnader och övriga kostnader	214 000
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0

**Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar  
totalt år 1** **1 125 534**

Utöver insatser och lån tillser OBOS Bostadsutveckling AB att föreningen får 100 000 kr i kassatillskott. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Snitträntan enligt erhållen offert från SBAB (2021-03-19) är 0,93% med ett amorteringskrav på 0,8% (120 år).

Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningen kommer att bedöma ränteläget vid bindningstid-punkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningen därmed gör.

Gällande redovisningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt rak plan på 100-120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet, se vidare sidan 11.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 57 790 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller 482 000 kr årligen. Det åligger föreningens styrelse att själv slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

## Föreningens driftkostnader

	<b>Föreningens kostnader År 1</b>	
<b>Driftkostnader</b>		
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Ekonomisk förvaltning	42 000	
Styrelsearvoden inkl soc kost	10 000	
Revision	17 000	
Fastighetsförsäkring	32 000	
Övriga förvaltningskostnader		
<i>Förbrukningskostnader</i>		
Värme, varmvatten (köpt el)		Åvilar br-havaren
Vatten, avlopp		Åvilar br-havaren
El, gemensam	4 000	
Hushållsel		Åvilar br-havaren
Sophämtning, avfall	62 000	
Sopning av gata, sandning/snöröjning	25 000	
IT, kabel-TV, bredband		Åvilar br-havaren
Övriga förbrukningskostn.		
<i>Skötsel</i>		
Service tekniska inst.	15 000	
Driftsreserv	7 000	
<b>Summa</b>	<b>214 000</b>	

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge mars 2021.

### Varje bostadsrättshavare

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av värme-, ventilation-, och varmvattenproducerande anläggning samt framtida utbyte
- ansvarar för skötsel och underhåll av tomtmark i anslutning till lägenheten
- har eget abonnemang gällande förbrukning av värme och hushållsel, vatten samt avseende data, tele och tv



**Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA (kronor)**  
(beräknat på en BOA om 2 218 kvm)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	33 476
Belåning (slutfinansiering)	11 677
Insats	21 799
Årsavgift, snitt	507
Föreningens driftkostnad	96
Lägenhetsinnehavarnas beräknade drift	188
Avsättning till yttre underhåll	45
Avskrivning byggnader	217
Amortering	97

**Övriga nyckeltal**

Lån per lägenhet 107 kvm i kr utifrån andelstal	1 258 567
Lån per lägenhet 120 kvm i kr utifrån andelstal	1 380 010
Belåning i förhållande till anskaffningskostnaden	34,9%

## F BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

Årsavgifter, 20 st lägenheter

kronor

1 125 534

**Summar beräknade årliga inbetalningar, totalt år 1**

**1 125 534**

## G BERÄKNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostads- area m <sup>2</sup>	Insats Kr	Insats kr/m <sup>2</sup>	Andelstal %	Års- avgift kr/år	Månads- avgift kr/mån	Års- avgift kr/m <sup>2</sup>	Kostnad ber. värme kr/mån	Kostnad ber. vatten kr/mån	Kostnad ber. el kr/mån	Kostnad ber. IT kr/mån	Summa beräknad månads kostnad
01-1001	107	2 425 000	22 664	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
01-1002	107	2 350 000	21 963	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
01-1003	107	2 350 000	21 963	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
01-1004	107	2 350 000	21 963	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
01-1005	107	2 350 000	21 963	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
01-1006	107	2 325 000	21 729	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
01-1007	107	2 325 000	21 729	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
01-1008	107	2 400 000	22 430	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
02-1001	107	2 300 000	21 495	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
02-1002	107	2 225 000	20 794	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
02-1003	107	2 225 000	20 794	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
02-1004	107	2 225 000	20 794	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
02-1005	107	2 225 000	20 794	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
02-1006	107	2 300 000	21 495	4,8593%	54 693	4 558	511	563	249	563	313	6 245
03-1001	120	2 725 000	22 708	5,3282%	59 971	4 998	500	631	280	631	313	6 852
03-1002	120	2 625 000	21 875	5,3282%	59 971	4 998	500	631	280	631	313	6 852
03-1003	120	2 625 000	21 875	5,3282%	59 971	4 998	500	631	280	631	313	6 852
03-1004	120	2 625 000	21 875	5,3282%	59 971	4 998	500	631	280	631	313	6 852
03-1005	120	2 625 000	21 875	5,3282%	59 971	4 998	500	631	280	631	313	6 852
03-1006	120	2 750 000	22 917	5,3282%	59 971	4 998	500	631	280	631	313	6 852
Justering												
<b>BOA</b>	<b>2 218</b>	<b>48 350 000</b>		<b>100,00%</b>	<b>1 125 534</b>							
<b>Antal</b>	<b>20</b>											

Talen i tabellen ovan kan vara avrundade.

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen värme, vatten- och elförbrukning samt IT, kabel-tv, bredband ingår inte i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i orangemarkerat fält ovan. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster.

Andelstalet är beräknat som 80 % baserat på bostadens bostadsyta och med 20 % som ett fast tal för varje lägenhet.

## H EKONOMISK PROGNOSES

### Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Utbetalningar</b>								
Räntor <sup>1)</sup>	596	591	586	581	576	695	783	748
Amortering <sup>2)</sup>	216	216	216	216	216	216	216	216
Driftskostnader <sup>4)</sup>	214	218	223	227	232	236	261	288
Fastighetsavgift								207
<b>Summa årsutbetalningar</b>	<b>1 026</b>	<b>1 025</b>	<b>1 024</b>	<b>1 024</b>	<b>1 023</b>	<b>1 147</b>	<b>1 260</b>	<b>1 459</b>
<b>Inbetalningar</b>								
Årsavgifter <sup>5)</sup>	1 126	1 148	1 171	1 194	1 218	1 243	1 372	1 515
Årsavgifter kr/m <sup>2</sup>	507	518	528	539	549	560	619	683
<b>Årets nettobetalningar</b>	<b>100</b>	<b>123</b>	<b>147</b>	<b>171</b>	<b>195</b>	<b>96</b>	<b>112</b>	<b>56</b>
<b>Föreningens kassa</b>								
Ingående saldo	100							
<b>Kassabehållning <sup>6)</sup></b>	<b>200</b>	<b>323</b>	<b>470</b>	<b>641</b>	<b>836</b>	<b>931</b>	<b>691</b>	<b>1 493</b>
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond <sup>3)</sup>	100	203	309	418	531	646	277	951

### Bokföringsmässig resultatprognos (tusentals kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Kostnader</b>								
Räntor <sup>1)</sup>	596	591	586	581	576	695	783	748
Avsättning underhållsfond <sup>3)</sup>	100	102	104	106	108	110	122	135
Driftskostnader <sup>4)</sup>	214	218	223	227	232	236	261	288
Fastighetsavgift								207
Avskrivning byggnader 120 år	482	482	482	482	482	482	482	482
<b>Summa årskostnader</b>	<b>1 391</b>	<b>1 393</b>	<b>1 394</b>	<b>1 396</b>	<b>1 397</b>	<b>1 523</b>	<b>1 648</b>	<b>1 859</b>
<b>Intäkter</b>								
Årsavgifter <sup>5)</sup>	1 126	1 148	1 171	1 194	1 218	1 243	1 372	1 515
<b>Bokföringsmässigt resultat</b>	<b>-266</b>	<b>-245</b>	<b>-223</b>	<b>-201</b>	<b>-179</b>	<b>-281</b>	<b>-276</b>	<b>-344</b>
<b>Akkumulerat resultat</b>	<b>-266</b>	<b>-510</b>	<b>-733</b>	<b>-935</b>	<b>-1 114</b>	<b>-1 394</b>	<b>-2 549</b>	<b>-3 723</b>

### Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

1) Räntesats under prognosperioden är år 1-5 2,30%, år 6-10 2,80% och år 11-16 3,30%.

Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.

2) Amortering enligt rak plan i 120 år. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.

3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2 % per år.

4) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2 % per år.

5) Årsavgiften är beräknad att öka 2 % per år. Det kan komma ytterligare höjningar kommande år för att täcka fastighetsavgiften.

6) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden år 1-10. Då byggnaderna uppförs med träpanel kommer ett visst behov av underhåll att uppstå och den ekonomiska omfattningen är uppskattad till 1 msek under år 11. Kostnaden för underhållet bekostas av den yttre underhållsfonden och kommer inte att påverka årsavgifterna.

Antagen inflation är 2 % per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål.

Siffrorna i prognosen är avrundade till närmaste tusental.

# I KÄNSLIGHETSANALYS

## Räntescenarios

Snittränta i prognosen år 1-5 ca 2,30%

Årsavgift (kr/m<sup>2</sup>) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta

År	1 %-enhet lägre ränta	Ränta prognos	1 %-enhet högre ränta
1	391	507	624
2	402	518	633
3	413	528	643
4	425	539	652
5	436	549	662
6	448	560	672
11	619	619	726
16	581	683	785

## Inflationsscenarios

Inflation i prognosen 2,00%

Årsavgift (kr/m<sup>2</sup>) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation

År	1 %-enhet lägre inflation	Inflation prognos	1 %-enhet högre inflation
1	507	507	507
2	516	518	519
3	525	528	531
4	534	539	543
5	543	549	555
6	553	560	568
11	602	619	636
16	657	683	713

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet

107 m<sup>2</sup> per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	12 495 / 1 041
1 % högre ränta, tillkommer	12 495 / 1 041
2 % högre ränta, tillkommer	24 989 / 2 082
3 % högre ränta, tillkommer	37 484 / 3 124

**J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN**

- 1 Kostnad för värme-, vatten- och elförbrukning samt tv, telefon och bredband skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.
- 2 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det entreprenadkontrakt som skall upprättas mellan Bostadsrättsföreningen Kärleksudden och OBOS Bostadsutveckling AB. Bostadsrättshavare som därutöver, med styrelsens tillstånd, önskar komplettera med ytterligare tillval svarar själv därför genom tillvalsavtal med totalentreprenören, OBOS Bostadsutveckling AB.
- 3 Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 4 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Uppgifterna i denna kostnadskalkyl är preliminära.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott om 80 000 kr per lägenhet, totalt 1 600 000 kr av insatserna, från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Jönköping 31 mars 2021

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄRLEKSUDDEN

Styrelsen



Annica Lind Nordberg



Fredrik Rönneke



Frida Johansson



