
Kostnads kalkyl för

Brf Nynässagan

Org.nr 769640-4842

Kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Nynässagan

Organisationsnummer 769640-4842

Kalkylen avser del av fastigheten Skonaren 4 i Nynäshamn kommun.

Bostadsrättsföreningen som registrerades hos Bolagsverket 2021-10-25 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder 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.

Byggnaderna ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätterna.

Bygglov har beviljats 2022-08-12. Markarbetet beräknas starta kvartal 1 2023 och husbyggnationen tar vid därefter. Föreningen kommer att bestå av 6 radhuslängor med totalt 32 tvåplanslägenheter med fasad i stående träpanel. Respektive lägenhet har fristående förråd samt tillgång till två parkeringsplatser.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för projektet.

A. Fastighetsbeskrivning

Fastighetsbeteckning:	Skonaren 4, del av
Kommun:	Nynäshamn
Adress:	Segelvägen 3 - 65, Nynäshamn
Tomtareal:	Lantmäteriförrättning pågår
Byggnadsår:	2023-2024
Gemensamhetsanläggning:	Avses att bildas för bla sophantering
Servitut:	Avses att bildas
Detaljplan:	Skonaren (0192-P91/0404/1)
Typ av hus:	6 st radhusbyggnader
Bostadsrättsform:	Äkta bostadsrättsförening
Boarea:	3 520 kvm, lägenhetsareorna är uppmätta på ritning.
Antal lägenheter:	32 st bostadsrättslägenheter
Upplåtelse:	Beräknad till från och med december 2023
Inflyttning:	Beräknad till från och med slutet av kvartal 1 2024
	Upplåtelse och tillträde kommer ske etappvis varför tidpunkt är beroende av i vilken byggnad lägenheten är belägen.

B. Projektkostnad

Anskaffningskostnad, beräknad	163 043 998 kr
(inkl köpeskilling fastighet/aktier, entreprenadkostnad m m.)	
Lagfart (1,5% på köpeskilling fgh)	127 729 kr
Pantbrevskostnad (2,0%)	915 673 kr
Summa	164 087 400 kr
Kassa	50 000 kr
Att finansiera	164 137 400 kr

C. Finansiering

Beräknat föreningslån	45 742 400 kr
Kredittiden motsvarar bindningstiden.	
Insatser	80 000 000 kr
Upplåtelseavgifter	38 395 000 kr
Summa	164 137 400 kr

D. Taxeringsvärde och pantbrev

Taxeringsvärde 2021 - 2023				
Summa taxvärde	61 856 000 kr	Byggnad	Lokaler	Bostäder
		Mark		44 288 000 kr
		Totalt		17 568 000 kr
			- kr	61 856 000 kr

Uttagna pantbrev 57 500 000 kr

* Taxeringsvärdet är beräknat, värdeår 2022

E. Föreningens kostnader

Ränta, beräknad snittränta ¹	3,75%	1 715 340 kr
Driftkostnader, uppskattade ²	168 kr/m ²	590 000 kr
Kommunal fastighetsskatt ³		- kr
Avskrivning av byggkostnaden 1 % ⁴	914 720 kr	- kr
Amorteringar ⁵		- kr
Avsättning underhåll ⁶	40 kr/m ²	140 800 kr
Summa		2 446 140 kr

1) Kalkylräntan är beräknad utifrån att föreningslånet binds på kort tid (större del rörligt och en mindre del på kort tid). Offererad ränta på kort tid understiger den beräknade. Avsikten är att lånens bindningstid kommer att mixas och att genomsnittlig räntenivå inte ska överstiga den beräknade. Om de långa räntorna är lägre när det är dags att binda föreningens lån kan även längre bindningstider bli aktuella.

2) Driftkostnaderna är uppskattade och jämförda med likvärdiga objekt. I beloppet ingår kostnad för vatten vilken kommer att vidaredebiteras efter förbrukning samt kostnad för bla sophantering, fastighetsförsäkring, markskötsel och administrativ förvaltning.

3) Bostadslägenheterna är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk.

4) Avskrivningsbeloppet är beroende av byggkostnaden och kan således ändras om byggkostnaden justeras. Beloppet är inte inräknat i summan.

5) De första 5 åren upptas amorteringsfria lån. Därefter sker amortering genom 95-årig serieplan.

6) Avsättning enligt föreningens stadgar § 47 ska ske med minst 0,1 % av taxeringsvärdet

F. Finansiering årskostnader

Räntekompensation*	700 000 kr
Vidaredebitering vatten	220 000 kr
Årsavgifter medlemmar	1 526 140 kr
Summa	2 446 140 kr

* Föreningen kommer att erhålla en räntekompensation under de första 5 åren som maximalt motsvarar skillnaden mellan räntebetalning om 2,23% och 4,75%. Ersättning beräknas på lägsta möjliga ränta vilket innebär att är lägsta möjliga ränta rörlig ränta 3,25 så är det ränteskillnaden mellan 2,23 och 3,25 som föreningen ersätts med. Är lägsta möjliga ränta 4,50 så är det skillnaden mellan 2,23 och 4,50 som föreningen får ersättning för. Angiven räntekompensation i kostnadskalkylen motsvarar mellanskillnaden mellan 2,23% och 3,75%.

G. Lägenhetsredovisning

Lägenhetsadress	Rum & kök	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelseavgift kr	Insats+uppl = pris kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
Segelvägen 11	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 13	5	110	3,1250%	2 500 000	995 000	3 495 000	47 692	3 974
Segelvägen 15	5	110	3,1250%	2 500 000	995 000	3 495 000	47 692	3 974
Segelvägen 17	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 3	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 5	5	110	3,1250%	2 500 000	995 000	3 495 000	47 692	3 974
Segelvägen 7	5	110	3,1250%	2 500 000	995 000	3 495 000	47 692	3 974
Segelvägen 9	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 65	5	110	3,1250%	2 500 000	1 295 000	3 795 000	47 692	3 974
Segelvägen 63	5	110	3,1250%	2 500 000	1 095 000	3 595 000	47 692	3 974
Segelvägen 61	5	110	3,1250%	2 500 000	1 095 000	3 595 000	47 692	3 974
Segelvägen 59	5	110	3,1250%	2 500 000	1 095 000	3 595 000	47 692	3 974
Segelvägen 57	5	110	3,1250%	2 500 000	1 095 000	3 595 000	47 692	3 974
Segelvägen 55	5	110	3,1250%	2 500 000	1 295 000	3 795 000	47 692	3 974
Segelvägen 53	5	110	3,1250%	2 500 000	1 495 000	3 995 000	47 692	3 974
Segelvägen 51	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 49	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 47	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 45	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 43	5	110	3,1250%	2 500 000	1 495 000	3 995 000	47 692	3 974
Segelvägen 41	5	110	3,1250%	2 500 000	1 495 000	3 995 000	47 692	3 974
Segelvägen 39	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 37	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 35	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 33	5	110	3,1250%	2 500 000	1 195 000	3 695 000	47 692	3 974
Segelvägen 31	5	110	3,1250%	2 500 000	1 495 000	3 995 000	47 692	3 974
Segelvägen 19	5	110	3,1250%	2 500 000	1 395 000	3 895 000	47 692	3 974
Segelvägen 21	5	110	3,1250%	2 500 000	995 000	3 495 000	47 692	3 974
Segelvägen 23	5	110	3,1250%	2 500 000	1 095 000	3 595 000	47 692	3 974
Segelvägen 25	5	110	3,1250%	2 500 000	1 095 000	3 595 000	47 692	3 974
Segelvägen 27	5	110	3,1250%	2 500 000	1 095 000	3 595 000	47 692	3 974
Segelvägen 29	5	110	3,1250%	2 500 000	1 450 000	3 950 000	47 692	3 974
		3520	100%	80 000 000	38 395 000	118 395 000	1 526 140	127 178

Kostnaden för lägenhetens uppvärmning, hushållsel, vatten, hemförsäkring med bostadsrättstillägg och kabel-TV/bredband ingår ej i "årsavgift" ovan.

Bostadsrättshavaren måste ha hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt.

Årsavgift kr/mån är avrundad till närmaste heltal. Därför kan det vara viss differens mellan årsavgiften per år och per månad.

H. Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften

Area m ²	Uppvärmning kr/mån	Hushållsel kr/mån	Vatten kr/mån	Hemförsäkring kr/mån	TV/Bredband kr/mån
110	938 kr	1 343 kr	552 kr	380 kr	350 kr

Värmekostnaden är beräknad 11 250 kr per år och motsvarar ca 5 000 kwh. I beloppet ingår överföringsavgift och energiskatt om 75 öre/kwh.

Abonnemangskostnaden är inräknad i kostnad för hushållsel. Elkostnaden beräknas till 150 öre/kwh (se nedan).

Kostnaden för hushållsel är baserad på en förbrukning om 5 000 kwh. Nätavgift, överföringsavgift samt energiskatt betalas till Ellevio som innehar elnätet.

Nätavgiften uppgår till 405 kr/månad, överföringsavgift inkl energiskatt till 75 öre/kwh. För elförbrukning har vi räknat med 150 öre/kwh. Elavtal kan tecknas med valfri leverantör. Årskostnaden uppgår till $(405 \text{ kr} \cdot 12) + (0,75 \text{ kr} + 1,50 \text{ kr}) \cdot 5000 = 4 860 + 11 250 = 16 110 \text{ kr}$.

Observera att såväl värmekostnad som kostnad för hushållsel påverkas av elpriset. Vi har i denna beräkning utgått från att förbrukningskostnaden uppgår till 150 öre/kwh. Priset kan vara både lägre och högre.

Kostnaden för vatten är uppskattad och beräknad på en årsförbrukning om 120 m³. Priset per m³ uppgår till 24 kr. Här till kommer en lägenhetsavgift om 3 744 kr. Som det ser ut idag kommer kommunen fakturera föreningen för total förbrukning varefter föreningen kommer att vidaredebitera respektive lägenhet efter förbrukning. Verklig kostnad är beroende av konsumtion.

Kostnaden för hemförsäkring är beroende av bl a det försäkrades värde, antal personer i hushållet och eventuella rabatter.

Kostnaden för bredband/tv är bl a beroende av val av leverantör, vald hastighet och abonnemangsform.

Observera att samtliga kostnader är uppskattade och att verkliga kostnader är beroende av bl a konsumtion, vald leverantör och abonnemangsform.

I. Nyckeltal

Anskaffningskostnad	46 616 kr/m ²
Föreningslån	12 995 kr/m ²
Insats och upplåtelseavgift	33 635 kr/m ²
Driftkostnad	168 kr/m ²
Årsavgift	434 kr/m ²
Avskrivning	260 kr/m ²
Amortering	0 kr/m ²
Avsättning underhåll	40 kr/m ²
Kassaflöde	40 kr/m ²

J. Övrigt

Kalkylen är baserad på de förutsättningar för finansiering för projektet som fanns då kalkylen upprättades i januari 2023. Uppgifterna i föreliggande kostnadskalkyl är preliminära.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde. Styrelseförsäkring kommer att ingå.

Säkerhet för lånen kommer att utgöras av pantbrev. Bindningstiden för lånen avses att mixas vid slutplacering så att snitträntan inte överstiger den i kostnadskalkylen angivna räntan.

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i det bolag som ägde fastigheten. Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten genom en internttransaktion från bolaget. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen kommer således inte att sälja fastigheten. Om föreningen ändå beslutar att sälja fastigheten finns en latent skatteskuld som ska betalas vid försäljningen.

Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Detta kommer inte att påverka föreningens likviditet.

Bostadsrättsföreningen beräknas redovisningsmässigt att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1).

Insatsernas, upplåtelseavgifternas och årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen. Som bilaga redovisas även en prognos med en känslighetsanalys med avseende på förändring av ränta och inflation.

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

Ort och datum enligt digital signatur

Bostadsrättsföreningen Nynässagan

Simon Band
Keivan Hamidan
Jimmy Hyll

BILAGA:
Prognos och känslighetsanalys

BILAGA 1 PROGNOSEN

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	16
Kapitalkostnader (kr)														
Räntor	1 715 340	1 715 340	1 715 340	1 715 340	1 715 340	1 705 763	1 697 968	1 688 949	1 679 700	1 670 215	1 660 489	1 650 515	1 640 287	1 608 012
Avskrivningar	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720
Drifkostnader (kr)														
Drifkostnader	590 000	601 800	613 836	626 113	638 635	651 408	664 436	677 725	691 279	705 105	719 207	733 591	748 263	794 062
Övriga kostnader														
Fastighetsskatt/kommunal avgift														423 963
Intäkter exkl årsavgifter														
Räntesättning	700 000	695 284	695 284	695 284	695 284									
Vidaredebitering vatten	220 000	224 400	228 888	233 466	238 135	242 898	247 756	252 711	257 765	262 920	268 179	273 542	279 013	296 091
Amorteringar/Avsättningar														
Avsättning underhåll	140 800	143 616	146 488	149 418	152 406	155 455	158 564	161 735	164 970	168 269	171 634	175 067	178 588	189 498
Amortering	-	-	-	-	-	228 712	234 539	240 514	246 641	252 924	259 368	265 976	272 752	294 133
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	1 526 140	1 541 072	1 551 492	1 562 121	1 572 962	2 499 440	2 507 751	2 516 211	2 524 824	2 533 593	2 542 519	2 551 606	2 560 856	3 013 577
Årsavgift kr/kr/mär														
Underskott	- 773 920	- 771 104	- 768 232	- 765 302	- 762 314	- 530 553	- 521 618	- 512 471	- 503 109	- 493 526	- 483 718	- 473 677	- 463 400	- 431 089
Nödvändig nivå på årsavgifter														
Årsavgifter medlemmar	1 526 140	1 541 072	1 551 492	1 562 121	1 572 962	2 499 440	2 507 751	2 516 211	2 524 824	2 533 593	2 542 519	2 551 606	2 560 856	3 013 577
Kassaflöde														
Intäkter	2 446 140	2 460 756	2 475 664	2 490 871	2 506 381	2 742 338	2 755 506	2 768 922	2 782 590	2 796 513	2 810 698	2 825 148	2 839 869	3 309 668
Kostnader	- 3 220 060	- 3 231 860	- 3 243 896	- 3 256 173	- 3 268 695	- 3 272 891	- 3 277 124	- 3 281 393	- 3 285 699	- 3 290 040	- 3 294 416	- 3 298 826	- 3 303 289	- 3 740 757
Aternförda avskrivningar	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720	914 720
Kassaflöde för löpande drift	140 800	143 616	146 488	149 418	152 406	384 167	393 102	402 249	411 611	421 194	431 002	441 043	451 320	483 631
Amorteringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa kassaflöde	140 800	143 616	146 488	149 418	152 406	155 455	158 564	161 735	164 970	168 269	171 634	175 067	178 588	189 498
Akkumulerat kassaflöde	140 800	284 416	430 904	580 322	732 729	888 183	1 046 747	1 208 482	1 373 452	1 541 721	1 713 355	1 888 422	2 066 991	2 624 411
Prognosförutsättningar														
Räntesattningsgrad	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%
Inflationsantagande	2,0%													
Hyreshöjning	2,0%													
Taxeringsvärde	61 856 000	63 093 120	64 354 982	65 642 082	66 954 924	68 294 022	69 659 903	71 053 101	72 474 163	73 923 646	75 402 119	76 910 161	78 448 364	83 250 032
Föreningslän	45 742 400	45 742 400	45 742 400	45 742 400	45 742 400	45 513 688	45 279 149	45 038 636	44 791 995	44 539 070	44 279 702	44 013 727	43 740 975	42 880 316
Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.														
Föreningen gör i prognosen en årlig inlämning med 914 720 kr. Avskrivningsbeloppet är beräknat som 1 % på fastighetens byggnadsvärde. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Det kommer inte att påverka föreningens likviditet.														

KÄNSLIGHETSANALYS

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå ärsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	434	438	441	444	447	710	712	715	717	720	722	725	728	856
Arsavgifter om:														
Dagens inflationsnivå och														
1. Dagens räntenivå +1%	434	438	441	444	447	839	841	843	845	846	848	850	852	978
2. Dagens räntenivå +2%	434	568	571	574	577	969	970	971	972	973	974	975	976	1 100
3. Dagens räntenivå +3%	434	698	701	704	707	1 098	1 098	1 099	1 099	1 099	1 100	1 100	1 100	1 250
1. Dagens räntenivå - 1%	434	438	441	444	447	581	584	587	590	593	597	600	603	734
2. Dagens räntenivå - 2%	434	375	378	381	384	451	455	459	463	467	471	475	479	612
Dagens räntenivå och														
1. Dagens inflationsnivå +1%	434	439	444	447	450	713	716	718	721	723	726	728	731	863
2. Dagens inflationsnivå +2%	434	441	447	450	453	716	719	721	724	727	729	732	735	871
3. Dagens inflationsnivå +3%	434	442	450	453	456	720	722	725	727	730	733	736	739	873
1. Dagens inflationsnivå -1%	434	436	438	441	444	707	709	712	714	716	719	721	724	849
2. Dagens inflationsnivå -2%	434	435	435	438	441	704	706	708	711	713	715	718	720	842

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f0bcd5fcd66df64999298df896dfc0a8aaffa4c24f55f13e9d19a40d0e09ce91df20f26e467912bd795e4511c193d70ecb0f98b0b762a79c5316f55e4f4125a5

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Nynässagan Kostnads kalkyl 2023

Unikt dokument-id:

fb6fcf35-5dc3-4a73-a6b6-900cb2f9845b

Dokumentets fingeravtryck:

f0bcd5fcdcb6df64999298df896dfc0a8aaffa4c24f55f13e9d19a40d0e09ce91df20f26e467912bd795e451
1c193d70ecb0f98b0b762a79c5316f55e4f4125a5

Undertecknare

 Keivan Hamidan E-post: keivan_83@hotmail.com Enhet: Firefox Mobile 109.0 on Android 13 Unknown (smartphone) IP nummer: 178.78.230.201 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Keivan Hamidian (198305101159) Betrodd tidsstämpel: 2023-01-18 17:01:47 UTC 
 Simon Band E-post: simon@efado.se Enhet: Firefox 108.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.86.106.150	Undertecknad med BankID: Simon Adrian Band (198301201516) Betrodd tidsstämpel: 2023-01-20 09:48:50 UTC 
 Jimmy Hyll E-post: jimmyhyll79@outlook.com Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 98.128.229.56 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: JIMMY HYLL (197912271678) Betrodd tidsstämpel: 2023-01-20 15:54:48 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-01-20 15:54:48 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5:e kap. 3§ bostadsrättslagen, har granskat kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Nynässagan med organisationsnummer 769640-4842. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 32 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i kalkylen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i kalkylen är pålitliga och kalkylen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad/preliminär kostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i kalkylen räknat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi kalkylen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att kalkylen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Kostnadskalkyl för Brf Nynässagan, daterad 2023-01-20.
- Stadgar för Brf Nynässagan, registrerade hos Bolagsverket 2021-12-07.
- Registreringsbevis för Brf Nynässagan, daterat 2022-06-09.
- Utdrag Lantmäteriets fastighetsregister för Nynäshamn Skonaren 4, daterade 2022-10-26.
- Bygglov, daterat 2022-08-12.
- Offert finansiering, daterad 2022-11-01.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2021-12-09.
- Köpekontrakt fastighet, daterat 2021-07-09.
- Transportköpsavtal, daterat 2021-12-09.
- Situationsplan och ritningar, olika dateringar.
- Mäklarstatistik för Nynäshamns kommun, daterad 2023-01-19.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöri ga att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Intyg Brf Nynässagan 230120

Unikt dokument-id:
31517838-3303-4014-a5fe-36eefa0395e1

Dokumentets fingeravtryck:
fb3023be9aa0b8e8ed5f90a911c1fc608fdabb734d227af7cc44cf8ae608a36e3d14cbae975854274a6991
3eddfb3df2c2cd472aa4c8e3e0f138c5265a9f8771

Undertecknare

 Fredrik Wirf E-post: fredrik.wirf@afry.com Enhet: Microsoft Edge 108.0.1462.77 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.245.54.48 IP Plats: Gunnebo, Kalmar, Sweden	Undertecknad med BankID: FREDRIK WIRF (197703231956) Betrodd tidsstämpel: 2023-01-20 17:05:32 UTC 
 Daniel Karlsson E-post: daniel.karlsson@hsb.se Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 51.124.61.85 IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands	Undertecknad med BankID: DANIEL KARLSSON (198006262037) Betrodd tidsstämpel: 2023-01-23 08:43:30 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-01-23 08:43:30 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.