

# **Kostnads kalkyl**

## **Bostadsrättsföreningen Sjömärket 13**

Org. Nr. 769635-7347

(

**BOLEVO**  
KONSULTER

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastighet och byggnad	2
2.1	Fastighetens beteckning, areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	3
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	3
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	3
2.6	Försäkring	3
2.7	Taxeringsvärde	4
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	4
4	Finansiering	4
4.1	Finansieringsplan	4
4.2	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
5	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget	5
5.1	Kapital - och driftskostnader	5
5.2	Föreningens intäkter	5
6	Andelstal, insatser, årsavgifter, Nyckeltal	6
6.1	Nyckeltal	7
7	Särskilda förhållanden	7

## BILAGOR

---

Bilaga 1	Prognos och känslighetsanalys
----------	-------------------------------

# 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

---

Bostadsrättsföreningen Sjömärket 13, org. nr. 769635-7347, med säte i Huddinge kommun registrerades hos Bolagsverket 2017-12-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att på fastigheterna Huddinge Sjömärket 13 och Sjömärket 15 uppföra två flerbostadshus, innehållande 17 bostadsrättslägenheter. Bygglov innehållande 16 lägenheter erhöles 2023-02-14, lägenhet 17 uppkommer genom omklassificering av en befintlig lokal.

Byggnationen pågår och beräknas vara färdigställd under 2024. Den totala boytan i husen blir 1 037 m<sup>2</sup>. Upplåtelse av bostadsrätterna sker med start under kvartal 1 2024 och inflyttningen startar under kvartal 2 2024.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för projektet. Uppgifterna i kalkylen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för kalkylens upprättande. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader och övriga beräkningar grundar sig på de bedömningar som var kända vid tidpunkten för denna kostnadskalkyls upprättande.

Föreningens angivna anskaffningskostnad är i nuläget preliminär.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

---

### 2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Sjömärket 13 och Sjömärket 15
Adress:	Vårby Allé 15, 143 40 Vårby
Kommun:	Huddinge
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	2 370 m <sup>2</sup>
Lägenhetsarea:	1 037 m <sup>2</sup>
Antal lägenheter:	17 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2023-2024
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
GA:	Huddinge Sjömärket GA:1 Huddinge Vårby Gård GA:3
Servitut:	Avtalsservitut Last 01-IM7-82/5291.1 Officialservitut Last 0126K-16975.1 Officialservitut Last 0126K-16975.2 Officialservitut Förmån 0126K-16975.1 Officialservitut Förmån 0126K-16975.2
Detaljplan:	Fyrbåken 2014-04-24 Akt 0126-15883

Status Projekt: Bygglov erhöles 2023-02-14

## 2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Betong
Mellanbjälklag:	Betong
Ytterväggar:	Träpanel
Yttertak:	Plåttak
Fönster:	Trä/aluminium.
VA:	Kommunalt vatten och avlopp.
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Ventilation:	Mekanisk till och frånluft.
Förråd:	Källarförråd
Cykelrum:	Cykelrum i källarplan samt cykelparkering på gården
Hiss:	Ja
Media:	Tv, telefoni och data via fiber.
Parkering:	Föreningen har totalt 10 parkeringsplatser som hyrs ut för 600kr/mån
Avfall:	Gemensam sopstation

## 2.3 LÄGENHETSBEKRIVNING

Tak:	Målade släta innertak.
Väggar:	Målade väggar.
Innerdörrar:	Vita släta innerdörrar.
Foder och lister:	Vita släta.
Golv:	Ljust vinylgolv alt parkett
Förvaring:	Garderober till förvaring placeras enligt ritning.
Kök:	Kökssnickerier med släta luckor i grå nyans. Mörkgrå laminatskiva till bänk och stänkskydd. Induktionshäll, fläkt, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, kyl, frys samt integrerad diskmaskin.
Badrum:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Spotlights i tak. Takdusch och duschväggar i glas. Tvättställs-kommod, spegel. Vattenburen golvvärme.

## 2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årligen en avsättning till underhållsfond med 40 kr per kvm, se avsnitt 5.1 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det invändiga underhållet av lägenheterna.

## 2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

## 2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

## 2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2021 – 2023, beräknats till 23 828 000 kr, varav 3 628 000 kr avser mark och 20 200 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelse mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Vid beräkning har vi antagit typkod 320.

Bostadsdelen i nyproducerade byggnader är enligt gällande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 kommer fastighetsavgift att behöva erläggas, se närmare prognos och känslighetsanalys, Bilaga 1.

## 3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

---

Föreningen har förvärvat fastigheterna genom förvärv av samtliga aktier i det bolag som ägde Fastigheterna Huddinge Sjömärket 13 och Sjömärket 15. Fastigheterna överläts sedan till föreningen genom en internttransaktion från bolaget.

Överlåtelse av fastighet mellan bolag har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall föreningen i framtiden skulle överlåta fastigheterna kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastigheterna kommer under och efter byggnationen att utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	47 748 403
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	25 000 000
Lagfart & Pantbrev	421 597
<b>Summa</b>	<b>73 170 000</b>
Dispositionsfond	50 000
<b>Summa</b>	<b>73 220 000</b>

\*Varav det skattemässiga värdet är 13 384 776 kr

\*\*Entreprenadform: Delad entreprenad

## 4. FINANSIERING

---

### 4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	11 000 000
Insatser	48 739 000
Upplåtelseavgifter	13 481 000
<b>Summa</b>	<b>73 220 000</b>

\*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

### 4.2 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har fått en offert från med tre olika bindningstider och en snittränta om 4,91 %. I denna kostnads kalkyl räknar föreningen på en snittränta om 5 %. För att säkerställa att de kostnader för föreningens räntor som är redovisade i denna kostnads kalkyl kan det bli aktuellt att binda lånen på längre löptider. Föreningen avser inte att amortera under föreningens första fem år men därefter sker amortering enligt en 95-årig serieplan, se mer i bilaga 1.

## 5. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

---

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Den årliga avskrivningen beräknas uppgå till ca 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket motsvarar ca 250 000 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

### 5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

#### Kapitalkostnad

Räntekostnad, snittränta om 5 %	550 000
Amortering	0

<b>Driftskostnader*</b>	<b>385 000</b>
-------------------------	----------------

Administration förvaltning	30 000	
Revisor	15 000	
Försäkring	30 000	
Löpande underhåll	30 000	
Vatten	80 000	
Värme	115 000	
Renhållning	27 000	
Serviceavtal hiss	30 000	
Gemensam el	8 000	
Fastighetsskötsel	20 000	
Fastighetsskatt		0
Avsättning underhåll (40 kr per kvm)**		41 480
<b>Summa kostnader</b>		<b>976 480</b>

\* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade värdet.

\*\* Enligt föreningens stadgar § 24 ska avsättning år 1 ske enligt ekonomisk plan, därefter enligt upprättad underhållsplan. Avsättning sker i kalkylen enligt schablon om 40kr/kvm.

### 5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar	904 480
Avgift parkering	72 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>976 480</b>

## 6. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGTER, NYCKELTAL

Lgh	Boarea	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift
nr	m <sup>2</sup>	%	kr	kr	kr	kr/mån
1-1001	73	7,0395%	3 431 000	949 000	4 380 000	5 306
1-1002	54	5,2073%	2 538 000	702 000	3 240 000	3 925
1-1003	55	5,3038%	2 585 000	715 000	3 300 000	3 998
1-1101	73	7,0395%	3 431 000	949 000	4 380 000	5 306
1-1102	54	5,2073%	2 538 000	702 000	3 240 000	3 925
1-1103	73	7,0395%	3 431 000	949 000	4 380 000	5 306
1-1201	55	5,3038%	2 585 000	715 000	3 300 000	3 998
1-1202	55	5,3038%	2 585 000	715 000	3 300 000	3 998
2-1001	73	7,0395%	3 431 000	949 000	4 380 000	5 306
2-1002	54	5,2073%	2 538 000	702 000	3 240 000	3 925
2-1003	73	7,0395%	3 431 000	949 000	4 380 000	5 306
2-1101	73	7,0395%	3 431 000	949 000	4 380 000	5 306
2-1102	54	5,2073%	2 538 000	702 000	3 240 000	3 925
2-1103	73	7,0395%	3 431 000	949 000	4 380 000	5 306
2-1201	55	5,3038%	2 585 000	715 000	3 300 000	3 998
2-1202	55	5,3038%	2 585 000	715 000	3 300 000	3 998
131	35	3,3751%	1 645 000	455 000	2 100 000	2 544
	<b>1 037</b>	<b>100,00%</b>	<b>48 739 000</b>	<b>13 481 000</b>	<b>62 220 000</b>	<b>75 373</b>

Kostnaden för hushållsel, bredband och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan.

Uppskattad elkostnad 60 kr/kvm

Uppskattad hemförsäkringskostnad 42 kr/kvm

Uppskattad bredbandskostnad 30kr/kvm

### 6.1 NYCKELTAL

Insats och upplåtelse i snitt per m <sup>2</sup>	60 000 kr
Driftkostnad i snitt per m <sup>2</sup>	371 kr
Årsavgift i snitt per m <sup>2</sup> /år	872 kr
Anskaffningskostnad per m <sup>2</sup>	70 559 kr
Föreningslån per m <sup>2</sup>	10 608 kr
Avsättning underhållsfond per m <sup>2</sup>	40 kr
Avskrivningar per m <sup>2</sup>	241 kr
Kassaflöde per m <sup>2</sup>	40 kr



## 7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

---

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter besluta av styrelsen.
- B. Lägenhetens area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009. Mindre förändringar av arean kan dock förekomma. Mindre förändringar i utformning inklusive takhöjd samt avvikelser gällande lägenhetsarean om +/- 5 % kostnadsregleras inte.
- C. Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad enligt föreningens stadgar hålla lägenheten inre i gott skick. Det gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall förråd, uteplats, terrass, balkong och altan.
- D. Sedan lägenhet färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheten kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.

Huddinge den

**Bostadsrättsföreningen Sjömärket 13**

---

Alexander Temiz

---

Jonas Ventzén

---

Augin Chamoun

# BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
<b>Kapitalkostnader (kr)</b>												
Räntor	550 000	550 000	550 000	550 000	550 000	546 889	543 733	540 532	537 286	533 992	530 652	513 216
Avskrivningar	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
<b>Driftkostnader (kr)</b>												
Driftkostnader	385 000	392 700	400 554	408 565	416 736	425 071	433 573	442 244	451 089	460 111	469 313	518 159
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36 356
<b>Intäkter exkl årsavgifter</b>												
Avgift Parkering	72 000	73 440	74 909	76 407	77 935	79 494	81 084	82 705	84 359	86 047	87 768	96 903
<b>Amorteringar/Avsättningar</b>												
Avsättning underhåll	41 480	42 310	43 156	44 019	44 899	45 797	46 713	47 647	48 600	49 572	50 564	55 827
Amortering	-	-	-	-	-	62 220	63 112	64 018	64 936	65 867	66 812	71 743
<b>Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar</b>	904 480	911 570	918 801	926 177	933 701	1 000 484	1 006 048	1 011 736	1 017 551	1 023 496	1 029 573	1 098 398
<b>Årsavgift kr/kvm/år</b>	872	879	886	893	900	965	970	976	981	987	993	1 059
Bokfört resultat	- 208 520	- 207 690	- 206 844	- 205 981	- 205 101	- 141 983	- 140 174	- 138 335	- 136 464	- 134 560	- 132 624	- 194 173
<b>Nödvändig nivå på årsavgifter</b>												
Årsavgifter medlemmar	904 480	911 570	918 801	926 177	933 701	1 000 484	1 006 048	1 011 736	1 017 551	1 023 496	1 029 573	1 098 398
<b>Kassaflöde</b>												
Intäkter	976 480	985 010	993 710	1 002 584	1 011 636	1 079 977	1 087 132	1 094 442	1 101 911	1 109 543	1 117 340	1 195 301
Kostnader	- 1 185 000	- 1 192 700	- 1 200 554	- 1 208 565	- 1 216 736	- 1 221 960	- 1 227 306	- 1 232 776	- 1 238 375	- 1 244 103	- 1 249 965	- 1 317 732
Återinförda avskrivningar	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
<b>Kassaflöde för löpande drift</b>	41 480	42 310	43 156	44 019	44 899	108 017	109 826	111 665	113 536	115 440	117 376	127 569
Amorteringar	-	-	-	-	-	62 220	63 112	64 018	64 936	65 867	66 812	71 743
<b>Summa kassaflöde</b>	41 480	42 310	43 156	44 019	44 899	45 797	46 713	47 647	48 600	49 572	50 564	55 827
<b>Ackumulerat kassaflöde</b>	41 480	83 790	126 945	170 964	215 864	261 661	308 374	356 022	404 622	454 194	504 758	773 158
<b>Prognosförutsättningar</b>												
Ränteantagande	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	23 828 000	24 304 560	24 790 651	25 286 464	25 792 194	26 308 037	26 834 198	27 370 882	27 918 300	28 476 666	29 046 199	32 069 351
Föreningslån	11 000 000	11 000 000	11 000 000	11 000 000	11 000 000	10 937 780	10 874 668	10 810 650	10 745 714	10 679 847	10 613 035	10 264 324

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 250 000 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

**KÄNSLIGHETSANALYS**

<b>ÅR</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>16</b>
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt	872	879	886	893	900	965	970	976	981	987	993	1 059
ovanstående prognos kr/kvm/år												
<b>Årsavgifter om:</b>												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	872	985	992	999	1 006	1 070	1 075	1 080	1 085	1 090	1 095	1 158
2. Dagens räntenivå +2%	872	1 091	1 098	1 105	1 113	1 176	1 180	1 184	1 188	1 193	1 198	1 257
1. Dagens räntenivå - 1%	872	773	780	787	794	859	865	871	878	884	890	960
2. Dagens räntenivå - 2%	872	667	674	681	688	754	760	767	774	781	788	861
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	872	882	893	904	915	984	993	1 003	1 014	1 024	1 036	1 142
2. Dagens inflationsnivå +2%	872	886	900	915	930	1 003	1 018	1 033	1 049	1 065	1 082	1 227
1. Dagens inflationsnivå -1%	872	876	879	883	886	947	948	949	951	952	954	991
2. Dagens inflationsnivå -2%	872	872	872	872	872	929	927	925	923	920	918	932


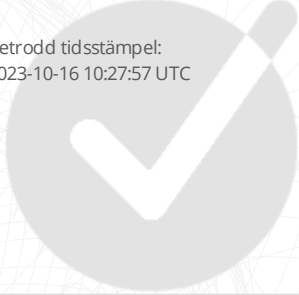

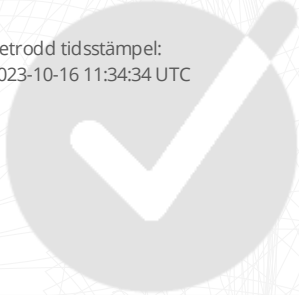

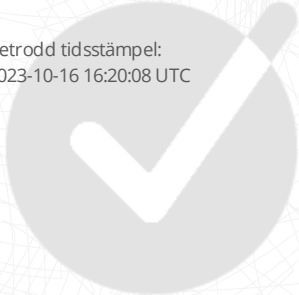
# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Prognos Sjömärket**

Unikt dokument-id:  
**077e8a1c-1de9-4591-a0e9-89e288771f30**

Dokumentets fingeravtryck:  
1870ff479ae804cfbe8ab01cea788ada29c4b295f9e44431c6b767ad7895bdfadb02faf9a0178516377c17  
446c2139c711cd8cdb76bc6b472dfed9d91795866b

## Undertecknare

 <p><b>Augin Chamoun</b> E-post: <a href="mailto:augin.chamoun@gmail.com">augin.chamoun@gmail.com</a> Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone) IP nummer: 176.10.147.233</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-10-16 10:27:57 UTC</p>
 <p><b>Alexander Temiz</b> E-post: <a href="mailto:alexander@sveapervice.se">alexander@sveapervice.se</a> Enhet: Edge 118.0.2088.46 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 185.176.96.202</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-10-16 11:34:34 UTC</p>
 <p><b>Jonas Ventzén</b> E-post: <a href="mailto:jonas@bskbygg.se">jonas@bskbygg.se</a> Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.1 (smartphone) IP nummer: 81.231.64.63</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-10-16 16:20:08 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:  
**2023-10-16 16:20:08 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 Sjömärket 13 med organisationsnummer 769635-7347. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 17 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 bedömd 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 och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Eftersom 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 Sjömärket 13, daterad 2023-10-16.
- Stadgar för Brf Sjömärket 13, registrerade hos Bolagsverket 2017-12-07.
- Registreringsbevis för Brf Sjömärket 13, daterat 2023-09-21.
- Utdrag Lantmäteriets fastighetsregister Huddinge Sjömärket 13, daterat 2023-09-21.
- Bygglov, daterat 2023-02-21.
- Offert finansiering, daterad 2023-09-29.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Situationsplan och ritningar, daterade 2022-11-17.
- Mäklarstatistik för Huddinge kommun, daterad 2023-10-06.

Ort och datum enligt digital signering

---

Fredrik Wirf  
Byggnadsingenjör

---

Daniel Karlsson  
Civilekonom

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

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Intyg Brf Sjömärket 13**

Unikt dokument-id:

**fb60ae8a-e85c-41ad-954b-139c8a04fdbe**

Dokumentets fingeravtryck:

556dc56a3e7617abf4f9401a388437e1dcb8fbcf241214db2911a85bda489386f505d7fe92e32e2e5f42b  
9c6c1b69ff85964829068610dc3e63d5175d45a238c

## Undertecknare



**Fredrik Wirf**

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 146.119.129.132

Betrodd tidsstämpel:  
2023-10-17 15:46:10 UTC



**Daniel Karlsson**

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Edge 117.0.2045.60 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

Betrodd tidsstämpel:  
2023-10-19 06:48:56 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-10-19 06:48:56 UTC**



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