

**Kostnadskalkyl för
Bostadsrättsföreningen
Kårsta Park 3
org.nr. 769638-0802**

Innehåll

1	Allmänna förutsättningar	3
2	Beskrivning av fastigheter	4
3	Byggnadsbeskrivningen	4
4	Finansieringsplan	5
5	Förvärvskostnader	5
6	Beräkning av föreningens årliga kostnader	6
6.1	<i>Kapitalkostnader</i>	6
6.2	<i>Driftskostnader</i>	6
6.3	<i>Kommunal fastighetsskatt</i>	6
6.4	<i>Avsättning till fond för yttre underhåll</i>	7
7	Avskrivningar	7
7.1	<i>Beräkning av föreningens årliga intäkter</i>	7
8	Ekonomisk prognos (SEK)	8
9	Ekonomisk känslighetsanalys	9
9.1	<i>Scenario 1</i>	9
9.2	<i>Scenario 2</i>	10
9.3	<i>Scenario 3</i>	11
9.4	<i>Scenario 4</i>	12
10	Lägenhetsförteckning	13
11	Särskilda förhållanden	14

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kårsta Park 3, org.nr. 769638-0802, registrerad den 8 november 2019 av Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är civilrättslig ägare till fastigheterna Kårsta-Rickeby 2:66, 78, 141, 142 och 149. Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen har förvärvat samtliga aktier i TransKår 3 AB, 559290-9948, ("Bolaget") som ägde fastigheterna. Föreningen förvärvade sedan fastigheterna från Bolaget för av Bolaget bokfört värde. Överskott i Bolaget kommer att delas ut till föreningen därefter kommer Bolaget att likvideras.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske februari/mars 2022. Produktion av bostadsrätterna har påbörjats under andra kvartalet 2020 och inflyttning beräknas ske från och med april 2022. Samtliga bostadsrätter ska vara klara senast 1 september 2022.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i kostnadskalkylen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för kalkylens upprättande. Den kommande ekonomiska planen kommer att ligga till grund för framtida upplåtelseavtal med bostadsköpare.

För bostadsrätter upptagna insatser i denna kostnadskalkyl är baserade på offerter och bindande avtal. För det fall summan av upplåtelseavgifter och insatser avviker mot den som upptagits i denna kostnadskalkyl, förändras köpeskillingen för aktierna i Bolaget och därmed anskaffningskostnaden i motsvarande mån. Att anskaffningskostnaden och upplåtelseavgifterna och insatserna kan komma att justeras påverkar inte årsavgifterna angivna i denna kostnadskalkyl. Den slutliga årsavgiften kan komma att justeras +/- 5 procent.

Varje lägenhet har separat anläggning för uppvärmning och framställan av varmvatten. Varje bostadsrättshavare innehar egen vattenmätare för VA. Till varje lägenhet kommer fiber internetanslutning finnas, uppkopplingen är dock avhängig av leverantören. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för el, TV och internet. Varje medlem svarar för inre underhåll av sin lägenhet i enlighet med stadgarna. Varje lägenhet skall tillförsäkras en parkeringsplats som skall ingå i årsavgiften. Varje bostadsrättshavare ansvarar för snöröjning och underhåll av mark/ altan/ parkeringsplats som ingår i upplåtelsen.

2 Beskrivning av fastigheter

Kommun	Vallentuna kommun
Typkod	220
Fastighetsbeteckningar, tomtarea	Vallentuna Kårsta-Rickeby 2:66, 1 402 kvm, Bergsjövägen 7 E, F, G, H 2:78, 1 961 kvm, Bergsjövägen 28 E, F, G, H 2:141, 1 403 kvm, Bergsjövägen 7 A, B, C, D 2:142, 1 401 kvm, Bergsjövägen 7 J, K, L, M 2:149, 1 538 kvm, Bergsjövägen 28 A, B, C, D
Ägandestatus	Äganderätt
Försäkring	Fastigheterna kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivningen

Byggnadsår	2022
Byggnadstyp	Fem parhus om vardera två lgh, fem komplementbostadshus och fem studiohus
Lägenhetsyta	1 901 kvm
Bostadsarea (BOA)	1 601 kvm
Förråd	kall utomhusförråd utan belysning ca 3 kvm per lägenhet
Antal bostadsrättslägenheter	20
Antalet parkeringsplatser	30
Grundläggning	Parhus betongplatta på mark, övriga byggnader inkl. förrådsbyggnad balk/plintgrund med träbjälklag
Stomme	Trä
Ytterväggar	Trä
Bjälklag	Träbjälklag
Yttertak	Parhus betongplattor; studiohus och komplementbostadshus plåt; förrådsbyggnader papptak
Altaner	Trätrall
Fönster	Parhus aluminiumutsida, träinsida; andra byggnader trä; 3 glas
Uppvärmning/ventilation	Parhus mekanisk från- och tilluftsventilationssystem med frånluftvärmepump, vattenburen golvvärme. Studiohus och komplementbostadshus självdrag med till och

Vatten/avlopp	frånluft via ventiler med möjlighet till forcerad ventilation i badrum, uppvärmning sker genom elburen golvvärme.
Sophantering	Anslutet till kommunalt nät Sopstation

Lägenheter

Vitvaror	Parhus Siemens eller likvärdigt; studiohus och komplementbostadshus Electrolux
Invändiga väggar	Målat
Invändigt tak	Målade gipstak parhus, målade trätak studiohus och komplementbostadshus
Golv	Ekparkett parhus, laminat studiohus och komplementbostadshus
Badrum	Helkallade väggar och klinker på golv
Tvättstuga	I varje lägenhet finns utrymme för klädvård

Framtida underhållsbehov

Fastigheternas byggnader är nyproducerade. I driftkalkylen ryms löpande underhåll. Därtill tillkommer årliga avsättningar till yttre fond som uppgår till 20 kr per kvm.

4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	43 440 000
Upplåtelseavgifter	17 190 000
Lån	22 812 000
Summa	83 442 000

5 Förvärvskostnader

Förvärv av fastigheter, stämpelskatt, kommunala avgifter, anslutningskostnader m.m.	43 191 000
Totalentreprenad för uppförande av byggnaderna, försäljningskostnader	40 251 000
Kassa i bostadsrättsföreningen	20 000
Summa	83 442 000

Anskaffningskostnad är 43 883 kr per kvm lägenhetsyta och 52 106 kr/kvm BOA.

6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

6.1 Kapitalkostnader

Långgivare	Belopp ^{*1}	Räntesats	Räntekostnad	Amortering
Lån	22 812 000	2,0 % 2 år	456 240	190 100

^{*1} Föreningslån motsvarar 12 000 kr per kvm lägenhetsyta och 14 249 kr per kvm BOA. Kalkylränta är 2 % och lånet ska amorteras på 120 år. Vid en upphandling av lån kan amorteringsvillkoren ändras.

6.2 Driftskostnader

Försäkring	49 100
Ekonomisk och teknisk förvaltning	50 000
Löpande underhåll	9 505
Renhållning	26 640
Snöröjning	15 000
VA avgift	12 500
Elabonemang, belysning och avloppspumpar	15 000
Totalt	177 745

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 94 kr/kvm lägenhetsyta och 76 kr/kvm per kvm BOA som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för uppvärmning för sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning debiteras på hushållselen och uppgår till ca 55 kWh/kvm och år. Kostnaden för en 1 kWh är ca 2 kr. Alla lägenheter har undermätning för vatten och föreningen debiterar bostadsrättshavare efter förbrukning och självkostnad för föreningen, kostnaden är ca 35 kr/kubikmeter vatten. Ett normalt hushåll förbrukar ca 3 kubikmeter vatten per person och månad i hushållet. Varje hushåll ansvarar själv för kostnader för tv och internet.

6.3 Kommunal fastighetsskatt

Fastigheterna har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastigheternas taxeringsvärde har i stället uppskattas med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet har beräknats för fastigheterna till 26 505 000 kronor.

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus är ca 8 874 per fastighet och år. För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat från år 2022.

Kommunal fastighetsavgift* 0

*Husen är befriat från kommunal fastighetsavgift i 15 år från år 2022 räknat. År 16 betalar föreningen en kommunal fastighetsavgift om 11 943 kronor per fastighet uppräknat med inflation om 2 % under förutsättning att ingen ändring av beskattning sker.

6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 20 kr/kvm och år. Detta skall utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten.

20 kr/kvm x 1 901 kvm

38 020 kronor

7 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna kostnadskalkyl förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde.

Summa beräknade årliga kostnader

380 010 kronor*

*Avskrivnings period är 100 år på byggnaderna, avskrivningen är rak.

Avskrivningen är baserad på byggkostnad på 38 001 000 kronor inkl. moms.

7.1 Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter.

Årsavgifter	862 105
Parkering	0
Summa	862 105

8 Ekonomisk prognos (SEK)

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 2 % och oförändrad banklånereänta om 2 % under hela kalkylperioden. Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 %, 380 010 kr. Banklån amorteras med ett belopp motsvarande 190 100 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16; 8 874 kr per fastighet och år).

FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR	FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR															
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16				
Räntekostnad	456 240	452 438	448 636	444 834	441 032	437 230	433 428	429 626	425 824	422 022	418 220	399 210				
Amortering	190 100	190 100	190 100	190 100	190 100	190 100	190 100	190 100	190 100	190 100	190 100	190 100				
Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59 716				
Driftskostnader	177 745	181 300	184 926	188 624	192 397	196 245	200 170	204 173	208 257	212 422	216 670	239 221				
Avsättning till yttre fond	38 020	38 780	39 556	40 347	41 154	41 977	42 817	43 673	44 546	45 437	46 346	51 170				
Summa årliga utbetalningar	862 105	862 618	863 218	863 906	864 683	865 552	866 514	867 572	868 727	869 981	871 336	939 417				
FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR																
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Årsavgifter	862 105	862 618	863 218	863 906	864 683	865 552	866 514	867 572	868 727	869 981	871 336	939 417				
Summa årliga inbetalningar	862 105	862 618	863 218	863 906	864 683	865 552	866 514	867 572	868 727	869 981	871 336	939 417				
Årsavgifter	862 105	862 618	863 218	863 906	864 683	865 552	866 514	867 572	868 727	869 981	871 336	939 417				
Driftskostnader / kvm	94	95	97	99	101	103	105	107	110	112	114	126				
Driftskostnader / kvm BOA	111	113	116	118	120	123	125	128	130	133	135	149				
Årsavgifter / kvm	454	454	454	454	455	455	456	456	457	458	458	494				
Årsavgifter / kvm BOA	538	539	539	540	540	541	541	542	543	543	544	587				

9 Ekonomisk känslighetsanalys

9.1 Scenario 1

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 2 % och oförändrade bankklårrenta om 2 % under kalkylperioden. Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 %, 380 010 kr. Banklån amorteras med ett belopp om 190 100 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 874 kr per fastighet och år).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1		År 2		År 3		År 4		År 5		År 6		År 7		År 8		År 9		År 10		År 11		År 16			
	Räntekostnad	456 240	452 438	448 636	444 834	441 032	437 230	433 428	429 626	425 824	422 022	418 220	399 210													
Avskrivning	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010		
Fastighetskost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59 716	
Driftskostnader	1 777 745	1 81 300	1 84 926	1 88 624	1 92 397	1 96 245	2 00 170	2 04 173	2 08 257	2 12 422	2 16 670	2 39 221														2 39 221
Kostnader för yttre underhåll	38 020	38 780	39 556	40 347	41 154	41 977	42 817	43 673	44 546	45 437	46 346	51 170														51 170
Summa kostnader	1 052 015	1 052 528	1 053 128	1 053 816	1 054 593	1 055 462	1 056 424	1 057 482	1 058 637	1 059 891	1 061 246	1 129 327														
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER																										
Årsavgifter	862 105	862 618	863 218	863 906	864 683	865 552	866 514	867 572	868 727	869 981	871 336	939 417														
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	862 105	862 618	863 218	863 906	864 683	865 552	866 514	867 572	868 727	869 981	871 336	939 417														
Resultat	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910														-189 910
Årsavgifter	862 105	862 618	863 218	863 906	864 683	865 552	866 514	867 572	868 727	869 981	871 336	939 417														
Driftskostnader / kvm	94	95	97	99	101	103	105	107	110	112	114	126														
Driftskostnader / kvm BOA	111	113	116	118	120	123	125	128	130	133	135	149														
Årsavgifter / kvm	454	454	454	454	455	455	456	456	457	458	458	494														
Årsavgifter / kvm BOA	538	539	539	540	540	541	541	542	543	543	544	587														

9.2 Scenario 2

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 2 % och banklåneränta om 3 % under hela kalkylperioden. Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 %, 380 010 kr. Banklån amorteras inte. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 874 kr per fastighet och år).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	FÖRENINGENS ÅRLIGA																
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16					
Räntekostnad	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	684 360	
Avskrivning	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	
Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59 716	
Driftskostnader	177 745	181 300	184 926	188 624	192 397	196 245	200 170	204 173	208 257	212 422	216 670	216 670	239 221				239 221
Kostnader för yttre underhåll	38 020	38 780	39 556	40 347	41 154	41 977	42 817	43 673	44 546	45 437	46 346	46 346	51 170				51 170
Summa kostnader	1 280 135	1 284 450	1 288 852	1 293 342	1 297 921	1 302 592	1 307 356	1 312 216	1 317 173	1 322 229	1 327 386	1 327 386	1 414 477				1 414 477
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER																	
Årsavgifter	900 125	904 440	908 842	913 332	917 911	922 582	927 346	932 206	937 163	942 219	947 376	947 376	1 034 467				1 034 467
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	900 125	904 440	908 842	913 332	917 911	922 582	927 346	932 206	937 163	942 219	947 376	947 376	1 034 467				1 034 467
Resultat	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010	-380 010
Årsavgifter	900 125	904 440	908 842	913 332	917 911	922 582	927 346	932 206	937 163	942 219	947 376	947 376	1 034 467				1 034 467
Driftskostnader / kvm	94	95	97	99	101	103	105	107	110	112	114	114	126				126
Driftskostnader / kvm BOA	111	113	116	118	120	123	125	128	130	133	135	135	149				149
Årsavgifter / kvm	474	476	478	480	483	485	488	490	493	496	498	498	544				544
Årsavgifter / kvm BOA	562	565	568	570	573	576	579	582	585	589	592	592	646				646

9.3 Scenario 3

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 3 % och höjning av banklåneränta från 2 % till 4 % från år 3. Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1 %, 380 010 kr. Banklån amorteras med ett belopp om 190 100 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 874 kr per fastighet och år).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER															
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16				
Räntekostnad	456 240	452 438	897 272	889 668	882 064	874 460	866 856	859 252	851 648	844 044	836 440	798 420				
Avskrivning	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010				
Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69 127				
Driftskostnader	177 745	183 077	188 570	194 227	200 054	206 055	212 237	218 604	225 162	231 917	238 874	276 921				
Kostnader för yttre underhåll	38 020	39 161	40 335	41 545	42 792	44 076	45 398	46 760	48 163	49 607	51 096	59 234				
Summa kostnader	1 052 015	1 054 686	1 506 187	1 505 450	1 504 919	1 504 601	1 504 501	1 504 626	1 504 983	1 505 578	1 506 420	1 583 712				
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER																
Årsavgifter	862 105	864 776	1 316 277	1 315 540	1 315 009	1 314 691	1 314 591	1 314 716	1 315 073	1 315 668	1 316 510	1 393 802				
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Summa intäkter	862 105	864 776	1 316 277	1 315 540	1 315 009	1 314 691	1 314 591	1 314 716	1 315 073	1 315 668	1 316 510	1 393 802				
Resultat	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910				
Årsavgifter	862 105	864 776	1 316 277	1 315 540	1 315 009	1 314 691	1 314 591	1 314 716	1 315 073	1 315 668	1 316 510	1 393 802				
Driftskostnader / kvm	94	96	99	102	105	108	112	115	118	122	126	146				
Driftskostnader / kvm BOA	111	114	118	121	125	129	133	137	141	145	149	173				
Årsavgifter / kvm	454	455	692	692	692	692	692	692	692	692	693	733				
Årsavgifter / kvm BOA	538	540	822	822	821	821	821	821	821	822	822	871				

9.4 Scenario 4

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 4% och höjning av banklåneränta från 2% till 5% från år 3. Byggnadens avskrivningsunderlag utgör 1%, 380 010 kr. Banklån amorteras med ett belopp om 190 100 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 874 kr per fastighet och år).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER											
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	456 240	452 438	1 121 590	1 112 085	1 102 580	1 093 075	1 083 570	1 074 065	1 064 560	1 055 055	1 045 550	998 025
Avskrivning	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010	380 010
Fastighets skatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79 908
Driftskostnader	177 745	184 855	192 249	199 939	207 937	216 254	224 904	233 900	243 256	252 987	263 106	320 109
Kostnader för yttre underhåll	38 020	39 541	41 122	42 767	44 478	46 257	48 107	50 032	52 033	54 114	56 279	68 472
Summa kostnader	1 052 015	1 056 844	1 734 971	1 734 801	1 735 005	1 735 596	1 736 592	1 738 007	1 739 859	1 742 166	1 744 945	1 846 523
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER												
Årsavgifter	862 105	866 934	1 545 061	1 544 891	1 545 095	1 545 686	1 546 682	1 548 097	1 549 949	1 552 256	1 555 035	1 656 613
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	862 105	866 934	1 545 061	1 544 891	1 545 095	1 545 686	1 546 682	1 548 097	1 549 949	1 552 256	1 555 035	1 656 613
Resultat	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910	-189 910
Årsavgifter	862 105	866 934	1 545 061	1 544 891	1 545 095	1 545 686	1 546 682	1 548 097	1 549 949	1 552 256	1 555 035	1 656 613
Driftskostnader / kvm	94	97	101	105	109	114	118	123	128	133	138	168
Driftskostnader / kvm BOA	111	115	120	125	130	135	140	146	152	158	164	200
Årsavgifter / kvm	454	456	813	813	813	813	814	814	815	817	818	871
Årsavgifter / kvm BOA	538	541	965	965	965	965	966	967	968	970	971	1 035

10 Lägenhetsförteckning

Lägenhets nr	Adress Bergsjövägen	Fastighet	Lägenhets- nummer	Lägenhetsyta	varav Boa	Upplåtelse-avgift	Insats	Summa insats och upplåtelseavgift	Andelstal i procent	Årsavgift	Avgift per månad	Insats och upplåtelseavgift/ kvmlägenhetsyta	Insats och upplåtelseavgift/ kvm BOA	Avgift/kvm lägenhetsyta	Årsavgift/kvm BOA	
1	7C	2:141	10.1	147	128	975 000	3 000 000	3 975 000	6,91	59 538	4 961	27 041	31 055	405	465	
2	7D	2:141	10.2	147	128	975 000	3 000 000	3 975 000	6,91	59 538	4 961	27 041	31 055	405	465	
3	7A	2:141	10.3	55,7	41	595 000	1 600 000	2 195 000	3,68	31 753	2 646	39 408	53 537	570	774	
4	7B	2:141	10.4	31,3	24	445 000	1 100 000	1 545 000	2,53	21 830	1 819	49 361	64 375	697	910	
5	7H	2:66	11.1	147	128	975 000	3 000 000	3 975 000	6,91	59 538	4 961	27 041	31 055	405	465	
6	7G	2:66	11.2	147	128	975 000	3 000 000	3 975 000	6,91	59 538	4 961	27 041	31 055	405	465	
7	7F	2:66	11.3	55,7	41	595 000	1 600 000	2 195 000	3,68	31 753	2 646	39 408	53 537	570	774	
8	7E	2:66	11.4	31,3	24	395 000	1 100 000	1 495 000	2,53	21 830	1 819	47 764	62 292	697	910	
9	7M	2:142	12.1	147	128	975 000	3 000 000	3 975 000	6,91	59 538	4 961	27 041	31 055	405	465	
10	7L	2:142	12.2	147	128	975 000	3 000 000	3 975 000	6,91	59 538	4 961	27 041	31 055	405	465	
11	7J	2:142	12.3	55,7	41	595 000	1 600 000	2 195 000	3,68	31 753	2 646	39 408	53 537	570	774	
12	7K	2:142	12.4	31,3	24	395 000	1 100 000	1 495 000	2,53	21 830	1 819	47 764	62 292	697	910	
13	28D	2:149	18.1	149	130	1 475 000	3 020 000	4 495 000	6,95	59 935	4 995	30 168	34 577	402	461	
14	28C	2:149	18.2	143	124	1 445 000	2 950 000	4 395 000	6,79	58 545	4 879	30 734	35 444	409	472	
15	28A	2:149	18.3	55,7	41	595 000	1 600 000	2 195 000	3,68	31 753	2 646	39 408	53 537	570	774	
16	28B	2:149	18.4	31,3	24	595 000	1 100 000	1 695 000	2,53	21 830	1 819	54 153	70 625	697	910	
17	28E	2:78	19.1	149	130	1 475 000	3 020 000	4 495 000	6,95	59 935	4 995	30 168	34 577	402	461	
18	28F	2:78	19.2	143	124	1 445 000	2 950 000	4 395 000	6,79	58 545	4 879	30 734	35 444	409	472	
19	28H	2:78	19.3	55,7	41	695 000	1 600 000	2 295 000	3,68	31 753	2 646	41 203	55 976	570	774	
20	28G	2:78	19.4	31,3	24	595 000	1 100 000	1 695 000	2,53	21 830	1 819	54 153	70 625	697	910	
Totalt				1 901	1 601	17 190 000	43 440 000	60 630 000	100	862 105	71 842					

11 Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlægga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften är en fördelning av föreningens kostnader per andelstal. Lägenheternas andelstal bygges på respektive lägenhets insats.
3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare bekostar förbrukning av vatten. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet i enlighet med stadgarna.

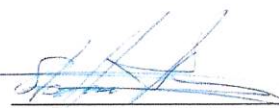
Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens förråd, altaner och uteplatser som ingår i upplåtelsen.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
5. Föreningens kassa vid överlämnande stämma ska vara 20 000 kronor.
6. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelse påverkar inte fastställda insatser.
7. Juridiska personer kan beviljas medlemskap i föreningen efter styrelsens prövning dock max för 8 lägenheter och 40 % av den upplåtna totala lägenhetsytan. Alla medlemmar äger rätt att uthyra sin lägenhet i andrahand. Uthyrning i andrahand får inte inverka på möjligheten att tillsätta en fullsatt styrelse i föreningen. Andrahandshyresgäster skall följa föreningens ordningsregler.

Stockholm den 3 februari 2022

Bostadsrättsföreningen Kårsta Park 3



Peter Johansson



Staffan Hassius



Harriet Andersson

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har granskat kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Kårsta Park 3, 769638-0802, och får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Objektet består av fem parhus om vardera två lägenheter, fem studiohus och fem komplementbostadshus i ett sammanhållet område varför ändamålsenlig samverkan kan ske.

De faktiska uppgifterna som lämnas i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända och redovisade för oss. Kalkylen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömmande av föreningens verksamhet. I kalkylen gjorda bedömningar är vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar. På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme konstatera att kalkylen är vederhäftig och, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

- Registreringsbevis 2022-02-02
- Av Bolagsverket registrerade stadgar 2020-10-09
- Fastighetsutdrag 2022-02-03 Vallentuna Kårsta-Rickeby 2:66, 2:78, 2:141, 2:142 och 2:149
- Bygglov, ritningar och startbesked Vallentuna Kårsta -Rickeby 2:66, 2:78, 2:141, 2:142, 2:149 parhus och komplementbostadsbyggnad
- Köpeavtal 5 komplementhus och 5 attefallshus 2021-12-20
- Garantiutfästelse 2022-02-01
- Affärsförslag från Danske bank 2022-02-08
- Kostnadskalkyl daterad 2022-02-03 med uppgift om köpets upplägg, fastighets- och byggnadsbeskrivning, finansiering, kostnader som betalas av bostadsrättsinnehavarna, månadsavgifter, andelstal, ekonomisk prognos och känslighetsanalys

Söderhamn den 11 februari 2022



Rolf Levin

Söderhamn den 11 februari 2022



Malin Åhman

Av Boverket utsedda som behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska kalkyler och planer.

Verifikat

Transaktion 09222115557462886172

Dokument

INTYG Brf Kårsta Park 3
Huvuddokument
1 sida
Startades 2022-02-11 11:05:01 CET (+0100) av Katarina
Biertz (KB)
Färdigställt 2022-02-11 12:16:54 CET (+0100)

Initierare

Katarina Biertz (KB)
Advokatfirman Goddasslaw AB
katarina@goddasslaw.se
+46739481756

Signerande parter

Rolf Levin (RL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf
Olof Levin"
Signerade 2022-02-11 12:16:54 CET (+0100)

Malin Åhman (MÅ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN ÅHMAN"
Signerade 2022-02-11 11:51:58 CET (+0100)

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



Verifikat

Transaktion 09222115557462886172

på: <https://scrive.com/verify>

