

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker

A. Allmänna förutsättningar	sid 2
- Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning - Taxeringsvärde - Förvärv av fast egendom	
B. Beskrivning av fastigheterna	sid 3
- Kortfattad byggnadsbeskrivning	
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	sid 4
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	sid 4,5
- Kapitalkostnader - Driftskostnader - Övriga kostnader	
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter	sid 6,7
- Nyckeltal - Tabell: andelstal, insatser, årsavgifter etc	
F. Ekonomisk prognos	sid 8,9
- Likviditetsprognos - Resultatprognos - Avskrivningar	
G. Känslighetsanalys	sid 10

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Signering via BankID

Bostadsrättsföreningen Sätöfta Hage

Roger Johansson

Eva Appeltofft

Göran Cornelius

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sätöfta Hage som registrerades hos Bolagsverket 2021-04-20 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen avser att uppföra 15 bostadsrätter i etapp 1 samt 13 bostäder i etapp 2 inom fastigheterna Sätöfta 9:170, 9:171, 9:172 samt 9:173 i Höörs kommun. 1,5-planshusen, 14 - 23, har två parkeringsplatser var i anslutning till bostadsrätten, underlaget är grus. Hus 24-28 har sina parkeringar på gemensam parkeringsyta. 1-planshusen har var sin parkeringsplats, med underlag av stenplattor. Två HCP-platser samt två gästparkeringar finns i föreningen. Varje bostadsrätt har eget förråd. Ett miljöhus finns i föreningen.

För att kunna teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagen 5 kap 3§ har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för projektet. 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.

Föreningen beräknar att påbörja byggnadsarbetena under januari 2022 för etapp 1. För etapp 2 beräknas byggnationen starta i oktober 2022. Detta sker under förutsättning att föreningen tecknat förhandsavtal för tillräckligt antal bostadsrätter. I kalkylen redovisas beräkningar för föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader som grundar sig på förhållanden som gällde januari 2022.

Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning med bostadsrätt

Lägenheter i etapp ett beräknas vara färdigbyggda senast under maj 2023. Upplåtelse med bostadsrätt kommer att ske med start under mars 2023.

Lägenheterna i etapp två beräknas vara färdigbyggda senast under december 2023. Upplåtelse med bostadsrätt kommer att ske under oktober 2023.

Taxeringsvärde

Enligt preliminär fastighetstaxering beräknat på skatteverkets hemsida kommer fastigheternas totala taxeringsvärde att vara 30 636 tkr, varav mark 5 040 tkr och byggnad 25 596 tkr.

Förvärv av fast egendom

Fastigheterna kommer att förvärfvas genom köp av G-Stock bolag som är under bildande. Köpeskillingen för G-Stock (aktier) motsvarar fastigheternas värde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheterna kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i G-Stock:s, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likvideras G-stock genom säljarens försorg och byggnaderna färdigställs av bostadsrättsföreningen genom avtal i enlighet med kostnadskalkylen. Transaktionen innebär att det uppstår en latent skatt. Den latent skatten är beräknad till 842 tkr. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen säljer fastigheterna eller del av fastighet. Bokföringsmässigt värderas skatten till 0 kronor. Säkerhet för entreprenörens förpliktelser ställs genom Gar-Bo Försäkring.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Bygglov:	Erhölls 2021-04-14
Fastighetsbeteckning:	Höör Sätöfta 9:170, 9:171, 9:172, 9:173
Adress:	Ej fastställd
Upplåtelseform:	Äganderätt/lagfart
Fastigheternas area:	7 914 m ²
Boarea, BOA, avrundat till heltal	2 630 m ²
Byggnadernas utformning:	15 1,5-plans radhus i tre huskroppar 13 1-plans radhus i två huskroppar

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Projektet avser nybyggnad av 28 bostadsrättslägenheter i Höörs kommun. Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Lägenheterna grundläggs på platta på mark. Hela stommen är uppbyggd av trä. Ytterväggarna isoleras med mineralull och har ventilerad fasad av vit puts. Taken är belagda med betongtakpannor.

Föreningen har gemensam el- och vattenmätare och debiterar bostadsrätterna efter förbrukning, genom individuella el- och vattenmätare i varje bostadsrätt.

Underhållsansvar

För det inre underhållet i lägenheterna, liksom för uppvärmningssystem och uteplatser ansvarar lägenhetshavarna själva. Även byte av värmepump åligger bostadsrättshavaren.

Lägenheternas area har uppmätts på ritning. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder ej ändring av insatsen, upplåtelseavtalen, andelstalen eller årsavgiften.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Anbudssumma för totalentreprenad inklusive mervärdesskatt, förvärv av aktier och fastighet, konsultkostnader samt lagfarter och pantbrev.	96 110 000
Likviditetsreserv	100 000
SUMMA	96 210 000

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Götenehus AB:s entreprenadförsäkring.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kostnader.

Avskrivning av byggkostnaden: 1 039 000 kr
Amortering med 1% per år i rak amortering.

Lån	Belopp kr	Bind- ningstid	Ränta %	Ränte- kostnad kr	Amorte- ring kr	Kapital- utgift kr
Lån 1	12 660 000	2 år	2,10%	265 860	126 600	392 460
Lån 2	10 000 000	3 år	2,20%	220 000	100 000	320 000
Lån 3	9 000 000	5 år	2,30%	207 000	90 000	297 000
Summa lån	31 660 000			692 860	316 600	1 009 460
Insatser	64 550 000					
Summa finansiering	96 210 000					
I offert avseende den långfristiga finansieringen ligger indikativa räntesatser per 2021- 12-21 på:						
2 år:				1,27%		
3 år:				1,43%		
5 år:				1,60%		
Snittränta:				1,43%		

Summa kapitalutgifter kr 1 009 460

Belåningsgrad %: 32,9

Snittränta år 1-4 %: 2,19

I planen finns ränteökningar med 0,5% år 5, 0,5% år 10.

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för bottenlånet.

Driftskostnader (inkl. moms i förekommande fall)

Administration		2 000
Revisionsarvode		10 000
Styrelsearvode		12 000
Försäkringar		49 313
Fastighetsförvaltning, ekonomisk		40 000
Föreningens fastighetsel		15 000
Fastighetsförvaltning, teknisk		25 000
Föreningens vatten		6 000
Vattenavgifter	Debiteras bostadsrättsinnehavaren	163 240
Elavgifter	Debiteras bostadsrättsinnehavaren	369 600
Sophämtning		70 000
Fiber/TV	Debiteras bostadsrättsinnehavaren	79 692
Summa		841 845

Föreningens driftskostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge i januari 2022.

Varje bostadsrättshavare

- Har egen undermätare avseende förbrukning av el. Förbrukningen läses av bostadsrättsföreningen och debiteras därifrån med hjälp av IMD, individuell mätning och debitering.
- Har egen undermätare avseende förbrukning av vatten. Förbrukningen läses av bostadsrättsföreningen och debiteras därifrån genom IMD.
- Föreningen har gemensamt avtal för Tv/fiber. Fiber är indraget till varje bostadsrätt. Avgiften betalas via månadsavier.

Avsättning för underhåll

Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar.
(45 kr per kvm boa) 118 350

Övriga kostnader

Den kommunala fastighetsavgiften för småhus 2022 är 8 874 kronor. 0
Fastigheten har värdeår/nybyggnadsår 2023 och
är därmed helt befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år (2024-2038). Från år 2039 är
beräkningen att föreningen får en kommunal fastighetsavgift om ca 334 tkr för
28 radhus. Beloppet är uppräknat med en inflation på 2% per år
och under förutsättning att ingen ändring av beskattning sker.

Summa utgifter och avsättningar 1 969 655

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Insatserna avser att motsvara bostadsrättens relativa bruksvärde. Vid beräkning härav har, förutom ytinnehållet, hänsyn även tagits till variation i standard och utrustning.

Årsavgifter		1 357 163
Debitering av vattenförbrukning		163 240
Debitering TV/Fiber		79 692
Debitering av el-förbrukning		369 600
Summa beräknade årliga intäkter	kronor	1 969 695

Nyckeltal: Kronor per kvadratmeter bostadsyta (BOA)

Anskaffningskostnad, inklusive kassa	36 582
Insats	24 544
Belåning (slutfinansiering) år 1	12 038
Årsavgift i snitt	516
Föreningens driftkostnad år 1	87
(exkluderat bostadsättsinnehavarens tv/bredband, el- och vattenkostnad)	
Bostadsrättsinnehavarens beräknade drift	232
(Uppskattade förbrukningsavgifter av Bredband/TV, el- samt vatten ingår.)	
Avsättning till underhållsfond+avskrivningar per kvm BOA	440
Kassaflöde per kvm BOA	45
Amortering + avsättning till underhållsfond	165

I följande tabell lämnas specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom insatser, andelstal, årsavgifter, upplåtelseavgifter, etc.

Tabell

Lgh nr	Lgh area	Lägenhets- beskrivning antal rok	Terrass	Andelstal %	Insats Kr	Årsavgift Kr	Månadsavgift Kr	Vatten/aviopp kr/lgh	Elkostnad kr/lgh	TV/Fiber kr/lgh	Belåning kr/lgh
1	80	3 r.o.k	T	3,121	2 500 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
2	80	3 r.o.k	T	3,121	2 300 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
3	80	3 r.o.k	T	3,121	2 300 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
4	80	3 r.o.k	T	3,121	2 300 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
5	80	3 r.o.k	T	3,121	2 300 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
6	80	3 r.o.k	T	3,121	2 300 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
7	80	3 r.o.k	T	3,121	2 300 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
8	80	3 r.o.k	T	3,121	2 350 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
9	80	3 r.o.k	T	3,121	2 250 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
10	80	3 r.o.k	T	3,121	2 200 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
11	80	3 r.o.k	T	3,121	2 200 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
12	80	3 r.o.k	T	3,121	2 100 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
13	80	3 r.o.k	T	3,121	2 250 000	42 361	3 530	414	937	229	988 193
14	106	4 r.o.k	T	3,962	2 500 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
15	106	4 r.o.k	T	3,962	2 400 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
16	106	4 r.o.k	T	3,962	2 400 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
17	106	4 r.o.k	T	3,962	2 400 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
18	106	4 r.o.k	T	3,962	2 500 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
19	106	4 r.o.k	T	3,962	2 400 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
20	106	4 r.o.k	T	3,962	2 150 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
21	106	4 r.o.k	T	3,962	2 150 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
22	106	4 r.o.k	T	3,962	2 150 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
23	106	4 r.o.k	T	3,962	2 350 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
24	106	4 r.o.k	T	3,962	2 370 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
25	106	4 r.o.k	T	3,962	2 270 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
26	106	4 r.o.k	T	3,962	2 270 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
27	106	4 r.o.k	T	3,962	2 270 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233
28	106	4 r.o.k	T	3,962	2 320 000	53 765	4 480	548	1 241	229	1 254 233

-0,005

S:a: 2 630 100,000 64 550 000 1 357 163 13 603 30 800 6 412 31 660 000

Beloppen i ovanstående tabell kan vara avrundade till jämna heltal.

Andelstal beräknat som 85% baserat på bostadsyta och 15% som ett fast andelstal per bostad.

BOA i tabell grundas på uppmätt yta på ritningar och avrundas till närmaste heltal. (SS21054:2009)

Kostnad för el är uppskattad utifrån antagande om förbrukning och avgift. Verklig förbrukning debiteras av föreningen i efterhand. Vattenavgiften redovisas som preliminär beräkning i tabellen ovan. Kostnaden för kall och varmvatten är uppskattad utifrån antaganden om förbrukning och taxa. Preliminär avgift för vattenförbrukning debiteras av föreningen och avräknas därefter efter verklig förbrukning. Föreningen har gemensamt abonnemang för TV/fiber. Avgiften fördelas efter antalet bostadsrätter. Kostnaden kan variera stort för olika hushåll beroende på antalet boende och även efter olika konsumtionsmönster.

F. EKONOMISK PROGNOSS (tusental kronor)

Likviditetsprognos

Inbetalningar	Ar 1	1	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	Ar 16
Årsavgifter	1 357	1 384	1 412	1 440	1 469	1 498	1 654	1 827
Elavgifter	370	377	385	392	400	408	451	497
Vattenförbrukning	163	167	170	173	177	180	199	220
TV/Fiber	80	81	83	85	86	88	97	107
Summa inbetalningar:	1 970	2 009	2 049	2 090	2 132	2 175	2 401	2 651
Utbetalningar								
Låneräntor	693	686	679	672	773	765	867	819
Amortering	317	317	317	317	317	317	317	317
Driftskostnad	842	859	876	893	911	929	1 026	1 133
Målning fastighet	0	0	0	0	0	0	300	0
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	334
Summa utbetalningar:	1 851	1 861	1 871	1 882	2 001	2 011	2 510	2 603
Årets nettoöverskott:	118	148	178	208	131	163	-109	48
Ingående balans:	100							
Kassa behållning:	218	366	544	752	883	1 047	780	1 420
Avsättning till underhållsfond:	118	121	123	126	128	131	144	159
Ack. Underhållsfond	118	239	362	488	616	747	1 140	1 906

Resultatprognos

Intäkter	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	Ar 16
Årsavgifter	1 357	1 384	1 412	1 440	1 469	1 498	1 654	1 827
El-avgifter	370	377	385	392	400	408	451	497
Vattenförbrukning	163	167	170	173	177	180	199	220
TV/Fiber	80	81	83	85	86	88	97	107
Summa intäkter:	1 970	2 009	2 049	2 090	2 132	2 175	2 401	2 651
Kostnader								
Låneräntor	693	686	679	672	773	765	867	819
Driftskostnader	842	859	876	893	911	929	1 026	1 133
Avs. underhållsfond	118	121	123	126	128	131	144	159
Avskrivning byggnade	1 039	1 039	1 039	1 039	1 039	1 039	1 039	1 039
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	334
Summa kostnader:	2 692	2 704	2 717	2 730	2 852	2 864	3 077	3 485
Bokföringsmässigt resultat:	-722	-695	-668	-640	-720	-690	-676	-500
Ackumulerat bokföringsmässigt resultat:	-608	-1 303	-1 971	-2 611	-3 330	-4 020	-7 533	-10 723

Förklaringar:

Låneräntor: Snitträntan på föreningens lån under år 1-4 är: 2,19%

Amortering: Föreningen har rak amortering på föreningens lån med 1%. Amorteringen är intressant för kassaflödet.

Avgiften kan behövas höjas ytterligare vissa år för att täcka avsättningarna till underhållsfonden.

Föreningens medlemmar bekostar själva bredband samt driftkostnader såsom uppvärmning och varmvatten. Föreningen har gemensamma abonnemang och fördelar efter förbrukning. Bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

I likviditetsprognosen förutsätts att underhållsfonden kommer att användas år 11 för ommålning. Driftskostnad och årsavgift beräknas öka med 2% per år vilket är Riksbankens långsiktiga inflationsmål.

Avsättning: Avsättningen till underhållsfond har beräknats öka med inflationstakten 2% per år. Minsta avsättning enligt stadgarna är 30:-/kvm bostadsyta. Finns utrymme kan större avsättningar göras. Idag görs avsättning med 45:-/kvm. Utvärdig målning/underhåll beräknas ske år 11.

Avskrivningar

Föreningen skall enligt bostadsrättslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens allmänna råd avseende K3. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund
- Fasad
- Fönster
- Yttertak
- Värme sanitet
- Restpost

Det är styrelsens ansvar att bedöma att nivån på avskrivningar och avsättningen till framtida underhåll görs på ett sådant sätt att föreningen på sikt är ekonomisk hållbar.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

Räntescenarios

Snittränta år 1 -4: 2,19%

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta. (Siffrorna är avrundade till jämna heltal)

ÅR	1% enhet lägre ränta	Avgift enl. prognos	1% enhet högre ränta
1	396	516	636
2	413	526	646
3	419	537	655
4	431	548	664
5	443	559	674
6	455	570	684
11	473	581	689
16	490	593	695

Inflationsscenarios

Inflation i prognosen: 2%

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation. (Siffrorna är avrundade till jämna heltal)

	1% enhet lägre inflation	Avgift enl. prognos	1% enhet högre inflation
1	513	516	519
2	520	526	533
3	527	537	547
4	534	548	561
5	541	559	576
6	544	570	591
11	537	581	625
16	619	692	765

Exempel:

Ändring av avgiften för en lägenhet på 106 kvm vid:

Ränteökning med 1% tillkommer:	12 760 kr/år	1 063 kr/månad
Ränteminskning med 1% avgår:	12 760 kr/år	1 063 kr/månad

Verification

Transaction ID	S1lk1e1D6F-ryxkeJwpK
Document	Kostnads kalkyl Brf Sätöfta Hage.pdf
Pages	10
Sent by	Ann-Charlotte Alfredsson

Signing parties

eva appeltofft	eva.appeltofft@evapkonsult.se	Action: Sign	Method: Email
roger johansson	wiegandt.johansson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
göran Cornelius	goran@gckonsult.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to wiegandt.johansson@gmail.com
2022-01-20 14:16:31 CET,

E-mail invitation sent to eva.appeltofft@evapkonsult.se
2022-01-20 14:16:31 CET,

E-mail invitation sent to goran@gckonsult.se
2022-01-20 14:16:31 CET,

Clicked invitation link eva appeltofft
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/97.0.4692.71 Safari/537.36 Edg/97.0.1072.62, 2022-01-20 16:13:56 CET, IP address: 212.214.31.5

Document signed by eva appeltofft
2022-01-20 16:14:13 CET, IP address: 212.214.31.5

eva.appeltofft@evapkonsult.se

Clicked invitation link roger johansson
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
CriOS/97.0.4692.84 Mobile/15E148 Safari/604.1, 2022-01-21 13:00:28 CET, IP address: 94.191.137.3

Document signed by ROGER JOHANSSON
Birth date: 13/09/1947, 2022-01-21 13:01:25 CET,

Clicked invitation link göran Cornelius
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36 Edg/97.0.1072.69, 2022-01-24 07:15:19 CET, IP address: 13.49.241.120

Document signed by GÖRAN CORNELIUS
Birth date: 29/03/1955, 2022-01-24 07:24:13 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5:e kap. 3 § bostadsrättslagen granskat kostnadskalkyl för bostadsrättsföreningen Sätöfta Hage, med org.nr 769639-8366, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga och kostnadskalkylen framstår som hållbar.

Föreningen har kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering och övriga driftkostnader samt avsättningar till yttre fond. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1, bedömer vi kalkylen som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av projektets status har platsbesök inte ansetts behövligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse till granskningen.

Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i kostnadskalkylen.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har handlingarna angivna i bilaga 1 varit tillgängliga.

Enligt digital signering

Per Envall

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Stea

Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga 1

Handlingar vilka legat till grund för aktuellt intyg:

Kostnads kalkyl enligt digital signering

Stadgar för Brf Sätöfta Hage registrerade 2021-04-20

Registreringsbevis för Brf Sätöfta Hage

Fastighetsutdrag

Anbud från Förvaltnings AB Westibulen 4 till Brf Sätöfta Hage att förvärva samt att på totalentreprenad uppföra 28 bostadslägenheter med tillhörande markarbeten och komplementbyggnader på fastigheterna, Sätöfta 9:170 m fl., Höör kommun dat. 2022-01-12

Offert för finansieringen av Brf Sätöfta Hage dat. 2021-12-21

Beräkning av taxeringsvärde

Bygglov har erhållits 2021-04-14

PE

MS

Signature: 

Email: max.stea@gar-bo.se

Intyg Kalkyl Brf Sätöfta Hage Götenehus 220124

Final Audit Report

2022-01-24

Created:	2022-01-24
By:	Per Envall (per.envall@gar-bo.se)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA7uVpRiPDNUHulwriP5KqB9Xy6UwILOzw

"Intyg Kalkyl Brf Sätöfta Hage Götenehus 220124" History



Document created by Per Envall (per.envall@gar-bo.se)

2022-01-24 - 8:18:29 AM GMT - IP address: 85.229.142.100



Document emailed to Max S (max.stea@gar-bo.se) for signature

2022-01-24 - 8:18:54 AM GMT



Email viewed by Max S (max.stea@gar-bo.se)

2022-01-24 - 8:19:29 AM GMT - IP address: 84.216.100.218



Document e-signed by Max S (max.stea@gar-bo.se)

Signature Date: 2022-01-24 - 8:27:31 AM GMT - Time Source: server- IP address: 84.216.100.218



Agreement completed.

2022-01-24 - 8:27:31 AM GMT