

Kostnadskalkyl

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- 1. Allmänna förutsättningar**
- 2. Beskrivning av fastigheterna**
- 3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv**
- 4. Finansieringsplan**
- 5. Beräkning av föreningens årliga kostnader**
- 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter**
- 7. Beräkning av medlemmarnas årliga kostnader**
- 8. Redovisning av lägenheterna**
- 9. Nyckeltal**
- 10. Ekonomisk prognos**
- 11. Känslighetsanalys**
- 12. Särskilda förhållanden**

Bilagor:

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**
- B. Beslut bifall intygsgivare från Boverket**

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Ängshem i Staffanstorps kommun, som registrerades 2025-10-08 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenheten. Föreningen kommer bli en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheterna kommer att förvärfvas genom köp av samtliga andelar i David Ekberg AB unä till Ekehus Ängshem AB ("Bolaget"). Köpeskillingen för andelarna motsvarar fastigheternas marknadsvärde utan avdrag för latent skatteskuld. Fastigheterna kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i bolagets, bokförda värde eller skattemässigt restvärde. Efter att bostadsrättsföreningen blivit lagfaren ägare till fastigheterna kommer bolaget att likvideras.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av aktierna i bolaget i samband med att fastigheterna överförs till underpris till bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheterna med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en uppskrivning av fastigheternas värde. Vid eventuell försäljning av fastigheterna, beräknas realisationsskatt på mellanskillnaden av fastigheternas anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 6 § i Bostadsrättslagen (1991:614), har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet med syftet att träffa förhandsavtal med föreningens blivande medlemmar.

Uppgifterna i kalkylen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, entreprenadkostnad, övriga fastighets- och entreprenadrelaterade kostnader, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga intäkter efter kända fakta och bedömningar som gjorts i oktober 2025. Nedan beräknad/preliminär anskaffningskostnad för förvärvet är bedömd efter analys av lägenheternas marknadsvärden. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt.

Byggnadsprojektet kommer genomföras som totalentreprenad med Mjöbäck's Entreprenad AB. Entreprenaden regleras genom avtalsform ABT 06. Bygglov beviljades 26 september 2025 av Staffanstorps kommun.

Ekebeck AB har tecknat en särskild garanti om att förvärva föreningens eventuellt osålda lägenheter.

Förhandsavtal avseende bostadsrättslägenheterna tecknas från november 2025. Upplåtelseavtal skall tecknas under Q4 2026. Inflyttning planeras till årsskiftet 2026/2027.

Garanti för återbetalning av förskott enligt 5 kap. 9 § Bostadsrättslagen (1991:614) skall inhämtas av bank eller försäkringsbolag innan förskott kan tas emot av föreningen.

2. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckning	Staffanstorp Stanstorp 6:43 & 6:44
Fastigheternas areal	8 387 m ² .
Adress	Långhusgatan & Vendelvägen, 245 46 Staffanstorp
Boarea (ca)	2 074 m ² .
Byggnadens utformning	Radhus om 7 separata byggnader innehållande 24 st bostadslägenheter. Byggnaderna är om 1,5 plan där varje köpare får välja kring tillval om inredning av plan 2.
Byggnadsår	Nybyggnation med färdigställande år 2026/2027.
Gällande planbestämmelser	Detaljplan för del av Stanstorp 6:1, vikhem v. AKT 1230-P2020/3.
Taxeringsvärde	Fastigheterna beräknas få taxeringsvärde på 69 048 000 000 kr varav 56 304 000 kr avser byggnadsvärde. (SKV Allmän fastighetstaxering 2025)
Typkod	Fastigheterna beräknas få typkod 230 (Småhusenhet, grupphusområde enligt 12 kap. 3 § FTL).
Försäkringar	Entreprenören har tecknat entreprenadförsäkring och byggherreförsäkring samt färdigställandeförsäkring med 10-årig nybyggnadsförsäkring. Bostadsrättsföreningen avses bli fullvärdesförsäkrad.
Gemensamhetsanläggning	Finns ej.

Gemensamma anordningar och installationer

Parkering	24 parkeringsplatser, 1 vid vardera hus. Plus ytterligare 20 platser för besökare.
Utemiljö	Stort grönområde på gården med grillplats, odlingslådor, lekplats och växthus.
Övrigt	5 förrådsbyggnader på gården samt ett återvinningsrum.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Platta på mark.
Stomme	Trä.
Yttervägg	Skärmtegel.
Yttertak & Innertak	Kupade betongtakpannor.
Fönster och fönsterdörrar	Trä/aluminium, superenergi isolerruta med argongas.
Entrédörr	Trä.
Uteplats	Verandabjälklag av tryckimpregnerat virke.
Uppvärmningssystem	FX-aggregat (frånluftsvärmepump). Vattenburen golvvärme plan 1, radiatorer vid tillval plan 2.
Ventilation	Frånluftsvärmepump med återvinning.
El- och VA-anslutning	Kommunal el- resp. VA-nät.
Kabel-TV & Bredband	Staffanstorps fiber

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar
Hall	Klinker, Tarkett 13 mm	Målat
Rum	Tarkett 13 mm	Målat
Kök	Tarkett 13 mm	Målat
Badrum/toalett	Klinker	Kakel
Utrustning i kök	Kökssnickerier från Vedum, bänkskiva av laminat, stänkskydd av laminat och rostfri diskho. Vitvaror från Siemens såsom induktionshäll, ugh, fläkt, kyl/sval, frys, integrerad diskmaskin och mikrovågsugn.	
Utrustning i badrum	Kommod med tvättställ och spegel, blandare, vägghängd wc och duschväggar.	
Utrustning i gäst wc	Tvättställ, vägghängd wc	
Utrustning i tvättstuga	Tvättmaskin, torktumlare, värmepump, bänk	

För mer detaljerad information se rumsbeskrivning (uppgifterna är preliminära och kan komma att förändras).

3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Ängshem i Staffanstorp är beräknad till en summa om 100 562 000 kronor. Utöver köpeskillingen, byggnadsentreprenaden samt övriga förvärvskostnader såsom lagfart och pantbrevskostnader finns reserverade belopp för anslutningskostnader, fristående byggnadskontrollant, mäklare och övriga konsultarvoden. Vidare ingår en kassa på 100 000 kronor som är avsatt för föreningens likviditet.

Föreningens fastighetsförvärv	(kr)
Köpeskillning	100 562 000 kr
Kassa	100 000 kr
Totalt	100 662 000 kr

4. Finansieringsplan

Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor i september 2025. I kostnadskalkylen finns det en marginal för räntan jämför med bankens offererade räntor. Snitträntan nedan är 3,62%. Som säkerhet tas pant ut i fastigheterna.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	8 333 333 kr	3,39%	282 500 kr	83 333 kr	3-mån
Lån	8 333 333 kr	3,69%	307 500 kr	83 333 kr	3 år
Lån	8 333 333 kr	3,78%	315 000 kr	83 333 kr	5 år
Summa lån	25 000 000 kr				
Upplåtelseavgifter	0 kr				
Insatser	75 662 000 kr				
Totalt	100 662 000 kr		905 000 kr	250 000 kr	

*Rak amortering om 1%

5. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 126 kr/kvm (BOA) och år, se nedanstående tabell.

Eftersom fastigheterna är nybyggda utgår ingen fastighetsavgift år 1–15. Efter år 15 utgår full avgift som är beräknad utifrån takbeloppet för inkomståret 2025 om 10 074 kr/lägenhet uppräknad med en inflationstakt om 2 % per år.

Föreningens sparande uppgår till 181 kr/kvm, vilket innefattar amortering och avsättning till yttre fond.

Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma. Kostnadskalkylen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. För det fall avskrivningar, utöver i kalkylen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond, görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat. Kr/kvm är baserad på fastigheternas totala lägenhetsarea.

Föreningens årliga kostnader	(kr)	(kr/m ²)
Kapitalkostnader enl ovan	1 155 000 kr	557 kr
Drift/underhållskostnader:	(kr)	(kr/m ²)
Ekonomisk förvaltning	50 000 kr	24 kr
Fastighetsel	8 000 kr	4 kr
Trädgårdsskötsel	80 000 kr	39 kr
Försäkring	57 000 kr	27 kr
Löpande underhåll	42 000 kr	20 kr
Styrelse och revisor	25 000 kr	12 kr
Summa	262 000 kr	126 kr
Kommunal Fastighetsavgift	0 kr	0 kr
Yttre fond	125 000 kr	60 kr
Totalt	1 542 000 kr	744 kr

6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter skall beräknas efter lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Föreningens årliga intäkter	(kr)
Årsavgifter	1 542 000 kr
Totalt	1 542 000 kr

7. Beräkning av medlemmarnas årliga kostnader

Medlemmarnas årliga driftskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars kostnader samt underlag från energibalansberäkning. Medlemmarnas kostnader är budgeterade till ca 222 kr/kvm (BOA) och år, se nedanstående tabell.

Utöver nedan tillkommer även kostnad för hemförsäkring med bostadsrättstillägg samt kostnad för TV/bredband beroende på vilket utbud bostadsrättsinnehavaren önskar.

Medlemmarnas årliga kostnader	(kr)	(kr/m2)
Värme	158 400 kr	76 kr
Vatten	100 800 kr	49 kr
Hushållsel	115 200 kr	56 kr
Sophantering	86 400 kr	42 kr
Totalt	460 800 kr	222 kr

8. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna presenteras nedan. Alla areor är uppskattningar och vissa förändringar kan ske under byggnationen.

Lgh	Lägenhets nummer SKV	Vån plan	Antal rum	Typ	Area ca* (m2)	And.tal (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)	Vatten ** (kr/mån)	Hushållsel ** (kr/mån)	Renhållning ** (kr/mån)	Värme ** (kr/mån)
1	1101	1	5	rok	86,4	4,17%	2 998 000	64 250	5 354	350	400	300	550
2	1102	1	5	rok	86,4	4,17%	2 798 000	64 250	5 354	350	400	300	550
3	1103	1	5	rok	86,4	4,17%	2 798 000	64 250	5 354	350	400	300	550
4	1104	1	5	rok	86,4	4,17%	2 798 000	64 250	5 354	350	400	300	550
5	1105	1	5	rok	86,4	4,17%	3 248 000	64 250	5 354	350	400	300	550
6	1106	1	5	rok	86,4	4,17%	3 248 000	64 250	5 354	350	400	300	550
7	1107	1	5	rok	86,4	4,17%	2 798 000	64 250	5 354	350	400	300	550
8	1108	1	5	rok	86,4	4,17%	2 798 000	64 250	5 354	350	400	300	550
9	1109	1	5	rok	86,4	4,17%	2 898 000	64 250	5 354	350	400	300	550
10	1110	1	5	rok	86,4	4,17%	2 998 000	64 250	5 354	350	400	300	550
11	1111	1	5	rok	86,4	4,17%	3 168 000	64 250	5 354	350	400	300	550
12	2112	1	5	rok	86,4	4,17%	3 248 000	64 250	5 354	350	400	300	550
13	2113	1	5	rok	86,4	4,17%	2 998 000	64 250	5 354	350	400	300	550
14	2114	1	5	rok	86,4	4,17%	3 328 000	64 250	5 354	350	400	300	550
15	2115	1	5	rok	86,4	4,17%	3 268 000	64 250	5 354	350	400	300	550
16	2116	1	5	rok	86,4	4,17%	3 268 000	64 250	5 354	350	400	300	550
17	2117	1	5	rok	86,4	4,17%	3 468 000	64 250	5 354	350	400	300	550
18	2118	1	5	rok	86,4	4,17%	3 468 000	64 250	5 354	350	400	300	550

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.
**Siffrorna är enbart en schablon och justeras efter egen förbrukning.

Redovisning av lägenheterna fortsättning

Lgh	Lägenhets nummer SKV	Vån plan	Antal rum	Typ	Area ca* (m2)	And.tal (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)	Vatten ** (kr/mån)	Hushållsel ** (kr/mån)	Renhållning ** (kr/mån)	Värme ** (kr/mån)
19	2119	1	5	rok	86,4	4,17%	3 268 000	64 250	5 354	350	400	300	550
20	2120	1	5	rok	86,4	4,17%	3 268 000	64 250	5 354	350	400	300	550
21	2121	1	5	rok	86,4	4,17%	3 268 000	64 250	5 354	350	400	300	550
22	2122	1	5	rok	86,4	4,17%	3 368 000	64 250	5 354	350	400	300	550
23	2123	1	5	rok	86,4	4,17%	3 398 000	64 250	5 354	350	400	300	550
24	2124	1	5	rok	86,4	4,17%	3 498 000	64 250	5 354	350	400	300	550
Totalt lgh					2073,6	100,00%	75 662 000	1 542 000	128 500	8 400	9 600	7 200	13 200

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.
***Siffrorna är enbart en schablon och justeras efter egen förbrukning.

9. Nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på upplåten eller uthyrd lägenhetsarea som omfattar boarea.

Nyckeltal	(kr/m2)
1. Anskaffningsvärde	48 496 kr
2. Insatser och upplåtelseavgifter	36 488 kr
3. Lån per kvm	12 056 kr
4. Årsavgift	744 kr
5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift	222 kr
6. Driftskostnader	126 kr
7. Hyresintäkter	0 kr
8. Kassaflöde	60 kr
9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar	405 kr

10. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 10 och 20, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, utgifter samt likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond. Bedömd snittränta är 3,62%.

Likviditetsprognos (kr)								
År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2036	2046
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter								
Årsavgifter	1542000	1572840	1604297	1636383	1669110	1702493	1879689	2291331
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	1542000	1572840	1604297	1636383	1669110	1702493	1879689	2291331
								0
Drift/underhållskostnader								0
Drift/uh	262000	267240	272585	278036	283597	289269	319377	389318
Samfällighet/Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	366452
Summa	262000	267240	272585	278036	283597	289269	319377	755770
Finansiella utgifter								
Låneräntor	905000	895860	886628	877303	867886	858374	809370	718870
Amorteringar	250000	252500	255025	257575	260151	262753	276156	305048
Summa	1155000	1148360	1141653	1134879	1128037	1121127	1085526	1023918
Ingående kassa								
Kassaflöde	125000	157241	190059	223468	257476	292097	474787	511643
Ackumulerat kassaflöde	125000	282241	472300	695768	953244	1245340	3247362	7740905
Likviditet	225000	382241	572300	795768	1053244	1345340	3347362	7840905

Resultatprognos								
Rörelseintäkter	1542000	1572840	1604297	1636383	1669110	1702493	1879689	2291331
Rörelsekostnader exkl avskrivning	262000	267240	272585	278036	283597	289269	319377	755770
Avskrivningar*	715000	715000	715000	715000	715000	715000	715000	715000
Räntekostnader	905000	895860	886628	877303	867886	858374	809370	718870
Resultat	-340000	-305260	-269916	-233957	-197373	-160151	35943	101691

*Avskrivning K3 (komponent) av byggnadens bokförda värde vid förvärvstidpunkten. Genomsnittslängden för komponenterna uppgår till ca 70 år.

I ovan tabeller så uppräknas amorteringen för att omfatta en total återbetalningsperiod om 70 år via en serieplansamortering.

11. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som vid bildandet är 744 kr per kvm bostadsarea och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om försäkringskostnaderna skulle höjas med 25 %.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsatta utgifter. Lånet är baserat på 10 % av fastigheternas totala taxeringsvärde och utgår från en snittränta om 3,62%.

Känslighetsanalys	(kr/m2)	Ökning
Dagens avgiftsnivå	744 kr	
Försäkring +25%*	7 kr	0,91%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	112 kr	15,01%

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 10 och 20 vid en inflationstakt på 3 respektive 4 procent.

Känslighetsanalys Inflation (kr/m2)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2036	2046
Inflation + 1%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Utgifter och avsättning	187	192	198	204	210	216	251	337
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	557	554	551	547	544	541	523	494
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Avgift	744	746	749	751	754	757	774	831

Känslighetsanalys Inflation (kr/m2)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2036	2046
Inflation + 2%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	3%
Utgifter och avsättning	187	194	202	210	218	227	276	409
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	557	554	551	547	544	541	523	494
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Avgift	744	748	752	757	762	768	800	903

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad ränta. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 10 och 20 på 3 respektive 4 procent.

Känslighetsanalys låneränta (kr/m ²)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2036	2046
Låneränta + 1%	+2%	+2%	+2%	+2%	+2%	+2%	+2%	+2%
Utgifter och avsättning	187	190	194	198	202	206	228	277
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	678	673	669	664	660	655	631	590
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Avgift	864	864	863	862	862	861	859	867

Känslighetsanalys låneränta (kr/m ²)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2036	2046
Låneränta + 2%	+2%	+2%	+2%	+2%	+2%	+2%	+2%	+1%
Utgifter och avsättning	187	190	194	198	202	206	228	277
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	798	792	787	781	775	769	739	685
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Avgift	985	983	981	979	977	975	967	963

12. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna kalkyl lämnade uppgifter angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader, areauppgifter och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända förutsättningar. Angivna areauppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter baserade på ritningar.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt samt att teckna abonnemang för TV/bredband.
6. Kostnader för värme, vatten, hushållsel och renhållning/sophantering bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare efter förbrukning.
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Ort och datum enligt digital signering

/ Mattias Bengtsson /

/ Carl-Beck Friis /

/ Markus Furby /

Bilagor

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
- B. Bifall intygsgivare från Boverket

INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap 6 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614), granskat kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Ängshem i Staffanstorp med organisationsnummer 769643-3684, digitalt signerad, får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen 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 av oss. Kostnadskalkylen och därigenom gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna bedömda anskaffningskostnaden.

Enligt kalkylen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad
Platsbesök har ej skett då byggnationen är i startskedet.
Ny låneoffert krävs vid upprättande av ekonomisk plan

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2025-10-13
Kostnadskalkyl, digitalt signerad
Stadgar för brf Ängshem i Staffanstorp, registrerade 2025-10-08
Registreringsbevis brf Ängshem i Staffanstorp, registrerat 2025-10-08
Registreringsbevis Konkrethus AB, 559435-4390, uät Ekehus projekt, registrerat 2023-05-24
Registreringsbevis David Ekberg AB, 559464-1820, uät Ekehus Ängshem AB, registrerat 2023-12-19
Utdrag ur fastighetsregistret, Staffanstorp Stanstorp 6:43 & 6:44, 2025-09-02
Aktieöverlåtelseavtal mellan Ekehus Fastigheter AB och Brf Ängshem i Staffanstorp avseende samtliga aktier i David Ekberg AB, utkast
Marköverlåtelseavtal, Staffanstorps kommun och Ekehus Fastigheter AB, 2025-09-08
Garanti insatser och avgifter osålda bostäder, Ekebeck AB, digitalt signerad
Produktionskostnadskalkyl
Beräkning taxeringsvärde
Avskrivningsunderlag, K3
Byggnads- och rumsbeskrivning, 2025-06-19
Bygglövsritningar 2025-06-24, rev 2025-09-16
Material & Kulörer, 2025-06-24
Beslut om bygglov, Staffanstorps kommun, 2025-09-26
Försäkringsoffert, Trygg Hansa, 2025-10-14
Finansieringsoffert, Ålandsbanken, 2025-10-07
Anbud ekonomisk förvaltning, SBC, 25-10-09
Offert Trädgårdsskötsel, Hagtorn Fastighetsservice, 2025-10-20
Värdeintyg lägenheter, Maja Sandell, Fastighetsbyrån Staffanstorp, 2025-10-22
Styrelse protokoll, brf Ängshem i Staffanstorp, digital signerad

Växjö (digitalt signerad)

Linköping (digital signerad)

Henrik Swahn

Daniel Karlsson

Av Boverket förklarad behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring enligt Boverkets krav för intygsgivare.

Kostnads kalkyl Brf Ängshem - FINAL

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Nov 04 2025 09:23AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10ZX8AHRXNAP0VSW4EY1RFTOUBSY
NOV 04 2025 09:23AM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB
info@braboende.se
004631205044
Sickades: Nov 03 2025 10:09AM

Markus Furby (Esignatur)

markus.furby@melltorps.se

Signerad: Nov 03 2025 10:15AM

Mattias Bengtsson (Esignatur)

mattias.bengtsson@mjobacks.se

Carl Beck Friis (Esignatur)

carl.beck-friis@ekebeck.se

Signerad: Nov 03 2025 10:48AM

Henrik Swahn (Esignatur)

henrik.swahn@hecs.se
+46723208902

Daniel Karlsson (Esignatur)

daniel.karlsson@hsb.se

Signerad: Nov 04 2025 09:23AM

Signerad: Nov 03 2025 11:06AM

Registrerade händelser

Nov 03 2025 10:09AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 158.174.110.138
Nov 03 2025 10:14AM	Markus Furby granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/3156183/2y10M1wCRYmdwleaqK3J8BqyrdARtb	IP ADDRESS 104.28.45.50
Nov 03 2025 10:15AM	Markus Furby signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i>	IP-ADDRESS 104.28.45.50
Nov 03 2025 10:36AM	Mattias Bengtsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/3156184/2y109If1J9fMp1gETy3chxMluuOlxm	IP ADDRESS 193.183.85.242
Nov 03 2025 10:36AM	Mattias Bengtsson signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 57.3167 Long 12.8667</i>	IP-ADDRESS 193.183.85.242
Nov 03 2025 10:48AM	Carl Beck Friis granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/3156185/2y109C1iliiW7gsDr4FfpHw5dunx7W	IP ADDRESS 104.28.129.58
Nov 03 2025 10:48AM	Carl Beck Friis signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i>	IP-ADDRESS 104.28.129.58
Nov 03 2025 10:56AM	Henrik Swahn granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/3156186/2y106HsYgDIE7Z9feGKb4lk7unqADx	IP ADDRESS 85.225.23.225
Nov 03 2025 11:06AM	Henrik Swahn signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 56.8746 Long 14.8124</i>	IP-ADDRESS 85.225.23.225
Nov 04 2025 09:22AM	Daniel Karlsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/3156187/2y10ADmyKfKiukYc0DUdDGle6X8ZbQ	IP ADDRESS 194.22.29.190
Nov 04 2025 09:23AM	Daniel Karlsson signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3326 Long 18.0651</i>	IP-ADDRESS 194.22.29.190
Nov 04 2025 09:23AM	Dokumentet har signerats	