

20 juni 2023

KOSTNADSKALKYL
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GOLFRUNDAN
MÖRBYLÅNGA KOMMUN
(769641-1532)



Bilden är en illustration som kan avvika från avtalat utförande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4–5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Preliminär finansieringsplan	sid 6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar, Nyckeltal	sid 7–9
F, G	Beräkning av föreningens årliga intäkter/inbetalningar samt avgifter	sid 10
H	Ekonomisk prognos	sid 11
I	Känslighetsanalys	sid 12
J	Särskilda förhållanden	sid 13
K	Tillägg till kostnadskalkyl	sida 14
Bilaga	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Golfrundan, org. nr. (769641–1532), i Mörbylånga kommun som registrerats hos Bolagsverket 2022-04-20 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bebyggelsen utgörs av 18 bostäder i par- och radhusform om 83 kvm. Varje lägenhet har även tillhörande förråd. Byggplatsarbetena för projektet planeras starta under Q4 2023. Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt ske med start under Q2 2025. Upplåtelse beräknas ske under februari 2025.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 6§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet:

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på kostnadsläge juni 2023.

Bostadsprojektet upphandlas av OBOS Bostadsutveckling AB och genomförs på totalentreprenad.

Enligt entreprenadkontraktet som kommer att upprättas mellan föreningen och OBOS Bostadsutveckling AB, svarar OBOS Bostadsutveckling AB under 6 månader efter avräkningsdagen för kostnaderna för de bostadsrätter som eventuellt är osålda. OBOS Bostadsutveckling AB köper därefter de osålda bostadsrätterna.

Fastigheten kommer att förvärfvas genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg. Transaktionerna kommer innebära att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen säljer hel eller del av sin fastighet. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den latent skatten är beräknad till ca 1,370 Mkr.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott till bostadsrättshavare, som omnämns i 5 kap 9 § bostadsrättslagen, lämnas genom förskottsgaranti utställd av Gar-Bo Försäkring AB eller genom särskild garantiförbindelse utställd av OBOS Sverige AB eller dess dotterbolag. För insatser lämnas insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB eller genom särskild garantiförbindelse utställd av OBOS Sverige AB eller dess dotterbolag. För entreprenaden gäller entreprenadsäkerhetsförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring av dess fastigheter med bostadsrättstillägg för medlemmar.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar:	Saxnäs 1:377 i Mörbylånga kommun, kommer innehas med äganderätt
Adress:	Okänd (omges av Flaggränd, Svinggränd och Puttgränd)
Kommande fastighetens areal:	15 088 kvm
Bostadsarea :	1 494 kvm, uppmätt på ritning
Bygglov:	Beviljat 2022-06-23

Bebyggelsen utgörs av 18st bostäder fördelat på 4 radhuslängor och 3 parhus. Samtliga bostäder är på 83 kvm i ett plan. Därutöver komplementbyggnader i form av förråd och gemensam pergola för parkering av ex. golfbilar och cyklar.

Tomtmark/trädgård

Samtliga bostäder har uteplatser med trätrall på baksidan och plattlagd framsida. 15st av bostäderna har även gräs belagd trädgård.

Tomtmarken för de olika bostäderna varierar beroende på läge och avgränsas av häck. Det åvilar respektive bostadsrättshavare att ansvara för skötsel och underhåll av trädgård, uteplats och övriga markytor inom den egna ”tomten”

Parkering, förvaring, avfallshantering, gemensamma ytor

Varje bostad har en parkeringsplats på samlade parkeringsytor. Därutöver finns ytterligare parkeringar för bostäderna/gäster att dela på. 6 av bostäderna har 2st parkeringsplatser på den egna upplåtta ytan pga. fastighetens utformning.

Samtliga bostäder har ett eget utvändigt förråd på den egna upplåtta tomtmarken.

På området finns gemensamma miljöstationer.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	Enplans
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Prefabricerade vägg-element
Takkonstruktion	Fackverkstakstolar
Yttertak	Papp
Fasad	Trä
Dörrsnickerier	Entrédörr av fabrikat Nordan
Fönster	Aluminiumklädda träfönster av fabrikat Elitfönster.
Innerväggar i lägenhet	Prefabricerade träelement och gipsskivor
Kök	Inredning från HTH. Vitvaror: Siemens
Uppvärmningssystem	Radiatorer
Ventilation	Frånluftsventilation Nibe 735
TV/data/tele	Bostaden kommer anslutas till fiber

Förråd och miljöhus

Grundläggning	Betongplatta på mark
Yttervägg	Isolerad träregelstomme
Yttertak	Papp
Golv	Betong

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré, kapprum	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva
Kök	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva
WC/D/tvätt	Klinker	Kakel	Folierad spånskiva
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva
Sovrum	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva

C **BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV**

Anskaffningskostnad för föreningens fastigheter, som sker genom köp av aktiebolag. 11 331 000 kr

Entreprenadkontrakt med OBOS Bostadsutveckling AB (inklusive entreprenad-kostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, in-teckningskostnad och moms) samt 90 000 kr i föreningens kassa på avräkningsdagen 50 929 000 kr

Beräknad slutlig anskaffningskostnad 62 260 000 kr

Fastighetsavgift utgår inte under de 15 första åren enligt nu gällande regler. Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

D **PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN**

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering.

Fastighetslån totalt 17 700 000 kr
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 44 560 000 kr

Summa beräknad finansiering 62 260 000 kr

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

E BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER

Lån	Belopp kronor	Löptid år	Bindn.tid	Ränta %	Amortering	Ränta kronor	Amort kronor	Summa kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	5 900 000	120	3 år	4,50	rak 120 år	265 500	49 167	314 667
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	5 900 000	120	4 år	4,50	rak 120 år	265 500	49 167	314 667
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	5 900 000	120	5 år	4,50	rak 120 år	265 500	49 167	314 667
Summa lån	17 700 000		snitt	4,50%		796 500	147 501	944 001
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	44 560 000							
Föreningens projektkostnad	62 260 000							
Kapitalutgifter						796 500	147 501	944 001
Driftkostnader, föreningens gemensamma						137 kr/m2 BOA		204 600
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll						40 kr/m2 BOA		60 000
Summa årsutbetalningar och fondavsättningar								1 208 601

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Ränteutgift för totalt lån om 17 700 000 kr	<u>kronor</u>
Snittränta, 4,50 %	796 500
Amortering 120 år	147 501

Beräknad kapitalutgift år 1 **944 001**

Driftkostnader och övriga kostnader	204 600
Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (40 kr/m ² BOA)	60 000
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0

Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar totalt år 1 **1 208 601**

Utöver insatser och lån tillser OBOS Bostadsutveckling AB att föreningen får 90 000 kr i kassatillskott. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Räntan och amorteringen är redovisad med offert från OBOS-banken daterad 2023-06-14 som grund och med ett påslag på räntan om 0,14 %-enhet i reserv. Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningen kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningen därmed gör.

Gällande redovisningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt rak plan på 100–120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet, se vidare sidan 11.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 50 929 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller ca 424 408 kr årligen. Det åligger föreningens styrelse att själv slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

Föreningens driftskostnader

Driftskostnader	Föreningens kostnader År 1
<i>Förvaltningskostnader</i>	
Ekonomisk förvaltning	37 800
Styrelsearvoden inkl soc kost	13 200
Revision	20 400
Fastighetsförsäkring	22 800
Övriga förvaltningskostnader	
<i>Förbrukningskostnader</i>	
Värme, varmvatten (köpt el)	Åvilar br-havaren
Vatten, avlopp	45 600
El, gemensam	9 000
Hushållsel	Åvilar br-havaren
Sophämtning, avfall	30 000
IT, kabel-TV, bredband	Åvilar br-havaren
<i>Skötsel</i>	
Löpande underhåll	7 800
Trädgård, gemensamma ytor	12 000
Driftsreserv	6 000
Summa	204 600

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge juni 2023.

Varje bostadsrättshavare

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av värme-, ventilation-, och varmvattenproducerande anläggning samt framtida utbyte
- ansvarar för skötsel och underhåll av tomtmark i anslutning till lägenheten
- har eget abonnemang gällande förbrukning av värme, varmvatten, hushållsel samt avseende data, tele och tv.

Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA (kronor)

(Beräknat på en BOA om 1 494 kvm)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	41 673 ¹
Belåning (slutfinansiering)	11 847
Insats	29 826
Årsavgift, snitt	575
Föreningens driftkostnad	137
Lägenhetsinnehavarnas beräknade drift	163
Avsättning till yttre underhåll	40
Avskrivning byggnader	284
Amortering	99
Övriga nyckeltal	
Nettoskuldsättning per lägenhet om 83 kvm i kr utifrån andelstal	978 333
Belåning i förhållande till anskaffningskostnad	28,4%

F BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

Årsavgifter, 18st lägenheter kronor
858 601

Summa beräknade årliga inbetalningar, totalt år 1 858 601

G BERÄKNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostads- area m ²	Insats Kr	Insats kr/m ²	Andelstal %	Års- avgift kr/år	Månads- avgift kr/mån	Års- avgift kr/m ²	Kostnad ber. värme kr/mån	Kostnad ber. el kr/mån	Kostnad ber. IT kr/mån	Summa beräknad månads kostnad
01-1001	83	2 370 000	28 554	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
01-1002	83	2 180 000	26 265	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
01-1003	83	2 320 000	27 952	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
02-1001	83	2 320 000	27 952	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
02-1002	83	2 180 000	26 265	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
02-1003	83	2 270 000	27 349	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
03-1001	83	2 320 000	27 952	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
03-1002	83	2 180 000	26 265	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
03-1003	83	2 270 000	27 349	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
04-1001	83	2 490 000	30 000	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
04-1002	83	2 290 000	27 590	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
04-1003	83	2 400 000	28 916	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
05-1001	83	2 920 000	35 181	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
05-1002	83	2 810 000	33 855	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
06-1001	83	2 810 000	33 855	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
06-1002	83	2 810 000	33 855	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
07-1001	83	2 810 000	33 855	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
07-1002	83	2 810 000	33 855	5,5556%	47 700	3 975	575	472	378	278	5 103
BOA	1 494	44 560 000		100,00%	858 601						
Antal	18										

Talen i tabellen ovan kan vara avrundade.

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen värme/varmvatten, elförbrukning samt IT, kabel-tv, bredband ingår inte i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i orangemarkerat fält ovan. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster.

H EKONOMISK PROGNOSES

Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Utbetalningar								
Räntor ¹⁾	797	790	783	777	770	848	892	852
Amortering ²⁾	148	148	148	148	148	148	148	148
Driftskostnader ⁴⁾	205	209	213	217	221	226	249	275
Fastighetsavgift								225
Summa årsutbetalningar	1 149	1 146	1 144	1 141	1 139	1 222	1 289	1 500
Inbetalningar								
Årsavgifter ⁵⁾	859	876	1 063	1 085	1 266	1 292	1 426	1 574
Årsavgifter kr/m ²	575	586	712	726	848	865	954	1 054
Kassatillskott ⁶⁾	350	350	150	150				
Årets nettobetalingar	60	80	70	93	127	70	137	75
Föreningens kassa								
Ingående saldo	90							
Kassabehållning ⁷⁾	150	230	299	393	520	590	668	1 611
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond ³⁾	60	122	185	251	318	388	136	539

Bokföringsmässig resultatprognos (tusentals kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kostnader								
Räntor ¹⁾	797	790	783	777	770	848	892	852
Avsättning underhållsfond ³⁾	60	61	62	64	65	66	73	81
Driftskostnader ⁴⁾	205	209	213	217	221	226	249	275
Fastighetsavgift								225
Avskrivning byggnader 120 år	424	424	424	424	424	424	424	424
Summa årskostnader	1 486	1 484	1 483	1 482	1 481	1 565	1 639	1 857
Intäkter								
Årsavgifter ⁵⁾	859	876	1 063	1 085	1 266	1 292	1 426	1 574
Kassatillskott ⁶⁾	350	350	150	150				
Bokföringsmässigt resultat	-277	-258	-270	-247	-215	-273	-213	-283
Ackumulerat resultat	-277	-535	-805	-1 052	-1 267	-1 540	-2 568	-3 398

Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

1) Räntesats under prognosperioden är år 1-5 4,5%, år 6-10 5,0%, år 11-16 5,5%.

Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.

2) Amortering enligt rak plan i 120 år. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.

3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2 % per år.

4) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2 % per år.

5) Årsavgiften år 1-4 beräknas efter avdrag från kassatillskott. Årsavgiften beräknas öka med 21% år 3 och 16,7% år 5. Därefter beräknas årsavgiften öka med antagen inflation om 2% årligen.

Årsavgiften kan även komma att öka ytterligare kommande år för att täcka avsättning till underhållsfonden.

6) Tilläggsavtal rörande kassatillskott tecknas mellan föreningen och OBOS.

Insättningen kommer ske kvartalsvis från OBOS till föreningens konto under 48 månader.

7) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden år 1-10. Då byggnaderna uppförs med träpanel kommer ett visst behov av underhåll att uppstå och den ekonomiska omfattningen är uppskattad till 630 tsek under år 11. Kostnaden för underhållet bekostas av den yttre underhållsfonden och kommer inte att påverka årsavgifterna.

Antagen inflation är 2 % per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål.

Siffrorna i prognosen är avrundade till närmaste tusental.

I KÄNSLIGHETSANALYS

Räntescenarier				Inflationsscenarier			
Snittränta i prognosen år 1 - 5 ca 4,50%				Inflation i prognosen 2,00%			
Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta				Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation			
År	1 %-enhet lägre ränta	Ränta prognos	1 %-enhet högre ränta	År	1 %-enhet lägre inflation	Inflation prognos	1 %-enhet högre inflation
1	456	575	693	1	575	575	575
2	469	586	704	2	584	586	588
3	595	712	828	3	708	712	715
4	610	726	841	4	720	726	732
5	733	848	962	5	840	848	855
6	751	865	978	6	855	865	874
11	846	954	1 063	11	934	954	977
16	950	1 054	1 157	16	1 021	1 054	1 091

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet 83 m² per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	9 833 / 819
1 % högre ränta, tillkommer	9 833 / 819
2 % högre ränta, tillkommer	19 667 / 1 639
3 % högre ränta, tillkommer	29 500 / 2 458

J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Kostnaden för värme/varmvatten, elförbrukning samt IT, kabel-tv, bredband skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.
- 2 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det entreprenadkontrakt som skall upprättas mellan Bostadsrättsföreningen Golfrundan och OBOS Bostadsutveckling AB. Bostadsrättshavare som därutöver, med styrelsens tillstånd, önskar komplettera med ytterligare tillval svarar själv därför genom tillvalsavtal med totalentreprenören, OBOS Bostadsutveckling AB.
- 3 Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 4 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Uppgifterna i denna kostnadskalkyl är preliminära.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott om 80 000 kr per lägenhet, totalt 1 440 000 kr av insatserna, från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GOLFRUNDAN

Styrelsen

Magnus Leijon

Roger Hjertonsson

Linus Ståhl

K TILLÄGG TILL KOSTNADSKALKYL

Bostadsrättsföreningen Golfrundan org.nr 769641–1532 kan komma att utökas med ytterligare en etapp som innefattar 12 bostäder.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5:e kap. 3 § bostadsrättslagen granskat kostnadskalkyl för bostadsrättsföreningen Golfrundan med org.nr 769641-1532, 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.

Bostadsrättsföreningen omfattar bostadslägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och 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.

Stockholm enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Annette Andersson
Civilekonom
Annan utveckling 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:

Kostnadskalkyl enligt digital signering

Stadgar registrerade 2022-04-20

Registreringsbevis

Fastighetsutdrag

Offert från OBOS till Föreningen dat. 2023-06-20

Bygglov dat. 2022-06-23

Offert för finansieringen av Föreningen dat. 2022-09-14

Uppdaterade räntor dat. 2023-06-14



Verifikat

Transaktion 09222115557495163773

Dokument

Brf Golfrundan kalkyl inkl intyg 230620
Huvuddokument
16 sidor
*Startades 2023-06-20 12:24:30 CEST (+0200) av Per
Envall (PE)*
Färdigställt 2023-06-20 14:42:52 CEST (+0200)

Signerande parter

Per Envall (PE) GarBo <i>per.envall@gar-bo.se</i> +46706647348 <i>Signerade 2023-06-20 14:34:41 CEST (+0200)</i>	Magnus Leijon (ML) <i>magnus.leijon@evaimo.se</i> <i>Signerade 2023-06-20 12:54:33 CEST (+0200)</i>
Roger Hjertonsson (RH) <i>roger.hjertonsson@gmail.com</i> <i>Signerade 2023-06-20 14:31:33 CEST (+0200)</i>	Linus Stål (LS) <i>linus.stahl@obos.se</i> <i>Signerade 2023-06-20 12:45:39 CEST (+0200)</i>
Annette Andersson (AA) <i>annette@annanutveckling.se</i> <i>Signerade 2023-06-20 14:42:52 CEST (+0200)</i>	

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 på: <https://scrive.com/verify>

