

# Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

*Bonum Bostadsrättsförening Grönbodal*

*Organisationsnummer 769639-8044*

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet
- D. Preliminär finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2021-04-14 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra två flerbostadshus med sammanlagt 31 lägenheter i Sundsvalls kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Sundsvall Snedhörnet 1
Areal:	1 722 m <sup>2</sup>
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Sundsvall kommun 2021-06-16
Antal Byggnader:	2
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	31
BOA (m <sup>2</sup> ):	2 451

Byggnaderna kommer att uppföras på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### Byggnadens utformning

Byggnaderna uppförs i 4 våningar.

## C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 134 500 000 kr

**SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 134 500 000 kr**

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § som kan erhållas ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Detta förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet). Uthyrningen för garage och skall avse minst en period på 10 år. Preliminärt belopp kommer att redovisas i ekonomisk plan.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 43 000 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till 1 340 000 kr

## D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	10 510 000 kr	Pantbrev	0,71	1	1,0% rak
Lån 2	10 510 000 kr	Pantbrev	0,85	3	1,0% rak
Lån 3	10 510 000 kr	Pantbrev	0,99	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2021-08-17

**Summa lån 31 530 000 kr**

Insatser 102 970 000 kr

**SUMMA FINANSIERING 134 500 000 kr**

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

## E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda juli månad 2021.

### INTÄKTER

#### **Årsavgifter**

Årsavgifter Bostäder	1 800 000 kr
----------------------	--------------

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder

Bedömd uppmätt förbrukning <sup>1</sup> per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data/Tele .	263 500 kr
---	------------

*<sup>1)</sup> Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.*

#### **Övriga intäkter**

Intäkter bilplatser (2 st parkeringsplatser á 500 kr/månad, 17 st garageplatser á 960 kr/månad (exkl moms)	207 800 kr
--	------------

**SUMMA INTÄKTER**

**2 271 300 kr**

## KOSTNADER

### ***Kapitalkostnader och amorteringar***

Räntor	267 000 kr
Amorteringar	315 300 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,8 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	550 000 kr

***Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i  
förekommade fall \**** 1 022 500 kr

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift  
Lokalvård gemensamma utrymmen  
Utemiljö inkl snöröjning  
Styrelsearvode  
Revisionsarvode  
Försäkringar  
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll <sup>1</sup>  
Elförbrukning inkl hushållsel<sup>1</sup>  
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll <sup>1</sup>  
TV/Data/Tele (Grundutbud) <sup>1</sup>  
Renhållning/sophämtning  
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer  
Bonumvärd  
Löpande underhåll  
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

*\*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

*<sup>1)</sup> Se föregående sida.*

## Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt <sup>2</sup> 13 400 kr

**SUMMA KOSTNADER 2 168 200 kr**

Avsättning till underhållsfond 49 000 kr

**SUMMA KASSAFLÖDE 54 100 kr**

<sup>2</sup>) För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.

## RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter 2 271 300 kr

Summa Kostnader - 2 168 200 kr

Återföring Amorteringar 315 300 kr

Avskrivningar - 1 037 500 kr

**SUMMA RESULTAT - 619 100 kr**

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

## F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
	17				2

Hyra för garageplats är 1 200 kr/månad inkl moms.

## G. Nyckeltal

BOA: 2 451 m<sup>2</sup> LOA: 0 m<sup>2</sup>

\*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

\*\*) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

\*\*\*) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

kr/m<sup>2</sup>

Insatser *	42 011
Föreningens lån *	12 864
Anskaffningsvärde *	54 876
Belåningsgrad	23,4%
Snittränta föreningens lån	0,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	1,8%
Årsavgift, bostäder *	734
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	108
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	417
Kassaflöde ***	22
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	149
Avskrivning ***	423

# Lägenhetsförteckning Bonum Grönbodal, RBA (127685)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data												
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats	
0101	1001	0		1	1	91,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 295 000	64 916	5 410	700	0,036064	0,036064	0,032000		0,036064	0,032000
0102	1002	0		2	2	61,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/B	1 950 000	47 374	3 948	600	0,026319	0,026319	0,018938		0,026319	0,018938
0111	1101	1		8	8	91,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 495 000	64 916	5 410	700	0,036064	0,036064	0,033942		0,036064	0,033942
0112	1102	1		2	2	61,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/B	2 150 000	47 374	3 948	600	0,026319	0,026319	0,020880		0,026319	0,020880
0113	1103	1		7	7	83,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 395 000	59 899	4 992	700	0,033277	0,033277	0,032971		0,033277	0,032971
0121	1201	2		8	8	91,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 595 000	64 916	5 410	700	0,036064	0,036064	0,034913		0,036064	0,034913
0122	1202	2		2	2	61,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/B	2 250 000	47 374	3 948	600	0,026319	0,026319	0,021851		0,026319	0,021851
0123	1203	2		7	7	83,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 495 000	59 899	4 992	700	0,033277	0,033277	0,033942		0,033277	0,033942
0131	1301	3		8	8	91,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 695 000	64 916	5 410	700	0,036064	0,036064	0,035884		0,036064	0,035884
0132	1302	3		2	2	61,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/B	2 350 000	47 374	3 948	600	0,026319	0,026319	0,022822		0,026319	0,022822
0133	1303	3		7	7	83,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 695 000	59 899	4 992	700	0,033277	0,033277	0,035884		0,033277	0,035884
0141	1401	4		12	12	71,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD	B	4 095 000	52 765	4 397	600	0,029314	0,029314	0,039769		0,029314	0,039769
0201	1001	0		4	4	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	2 950 000	58 926	4 910	700	0,032737	0,032737	0,028649		0,032737	0,028649
0202	1002	0		15	15	97,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, Wc	Ing B/B	4 495 000	71 900	5 992	800	0,039945	0,039945	0,043653		0,039945	0,043653
0203	1003	0		6	6	86,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 495 000	62 113	5 176	700	0,034507	0,034507	0,033942		0,034507	0,033942
0204	1004	0		3	3	88,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 195 000	63 632	5 303	700	0,035351	0,035351	0,031029		0,035351	0,031029
0211	1101	1		9	9	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 295 000	57 214	4 768	700	0,031786	0,031786	0,032000		0,031786	0,032000
0212	1102	1		10	10	54,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/B	1 995 000	44 379	3 698	500	0,024655	0,024655	0,019375		0,024655	0,019375
0213	1103	1		11	11	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 195 000	58 926	4 910	700	0,032737	0,032737	0,031029		0,032737	0,031029
0214	1104	1		5	5	97,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, Wc	Ing B/B	4 395 000	69 472	5 789	800	0,038596	0,038596	0,042682		0,038596	0,042682
0215	1105	1		6	6	86,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 595 000	62 113	5 176	700	0,034507	0,034507	0,034913		0,034507	0,034913
0221	1201	2		9	9	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 395 000	57 214	4 768	700	0,031786	0,031786	0,032971		0,031786	0,032971
0222	1202	2		10	10	54,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/B	2 095 000	44 379	3 698	500	0,024655	0,024655	0,020346		0,024655	0,020346
0223	1203	2		11	11	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 295 000	58 926	4 910	700	0,032737	0,032737	0,032000		0,032737	0,032000
0224	1204	2		5	5	97,0 m <sup>2</sup>	4	RK	WcD, Wc	Ing B/B	4 495 000	69 472	5 789	800	0,038596	0,038596	0,043653		0,038596	0,043653
0225	1205	2		6	6	86,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 695 000	62 113	5 176	700	0,034507	0,034507	0,035884		0,034507	0,035884
0231	1301	3		9	9	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 595 000	57 214	4 768	700	0,031786	0,031786	0,034913		0,031786	0,034913
0232	1302	3		10	10	54,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/B	2 195 000	44 379	3 698	500	0,024655	0,024655	0,021317		0,024655	0,021317
0233	1303	3		11	11	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD, Wc	Ing B/B	3 395 000	58 926	4 910	700	0,032737	0,032737	0,032971		0,032737	0,032971
0241	1401	4		13	13	84,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD	B	4 345 000	58 327	4 861	700	0,032404	0,032404	0,042197		0,032404	0,042197
0242	1402	4		14	14	85,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD	B	4 395 000	58 755	4 896	700	0,032641	0,032641	0,042682		0,032641	0,042682
31 st						2451,0					102 970 000	1 800 002	150 001	20 900	1,000000	1,000000	1,000000		1,000000	1,000000



## H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

### KASSAFLÖDESPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
<b>Intäkter</b>										
Årsavgifter bostäder		1 800 000	1 836 000	1 872 700	1 910 200	1 948 400	1 987 300	2 194 200	2 422 600	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		263 500	268 800	274 100	279 600	285 200	290 900	321 200	354 600	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser		207 800	207 800	207 800	207 800	207 800	207 800	207 800	207 800	
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 271 300</b>	<b>2 312 600</b>	<b>2 354 600</b>	<b>2 397 600</b>	<b>2 441 400</b>	<b>2 486 000</b>	<b>2 723 200</b>	<b>2 985 000</b>	
<b>Kostnader</b>										
Räntekostnader		267 000	264 300	261 600	259 000	256 300	253 600	240 200	226 800	
Amorteringar		315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	
Räntekostnadsutrymme <sup>1</sup>		550 000	544 300	538 600	533 000	527 300	521 600	493 200	464 900	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll		1 022 500	1 043 000	1 063 800	1 085 100	1 106 800	1 128 900	1 246 400	1 376 200	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt		13 400	13 700	13 900	14 200	14 500	14 800	16 300	78 900	Ökning 2 % / år
<b>Summa kostnader</b>		<b>2 168 200</b>	<b>2 180 600</b>	<b>2 193 200</b>	<b>2 206 600</b>	<b>2 220 200</b>	<b>2 234 200</b>	<b>2 311 400</b>	<b>2 462 100</b>	
Avsättning till underhållsfond		49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	Enligt finans- och underhållsplan
<b>Summa kassaflöde</b>		<b>54 100</b>	<b>83 000</b>	<b>112 400</b>	<b>142 000</b>	<b>172 200</b>	<b>202 800</b>	<b>362 800</b>	<b>473 900</b>	
<b>Ack kassaflöde</b>		<b>54 100</b>	<b>137 100</b>	<b>249 500</b>	<b>391 500</b>	<b>563 700</b>	<b>766 500</b>	<b>1 129 300</b>	<b>1 603 200</b>	

### RESULTATPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter		2 271 300	2 312 600	2 354 600	2 397 600	2 441 400	2 486 000	2 723 200	2 985 000	
Summa kostnader		- 2 168 200	- 2 180 600	- 2 193 200	- 2 206 600	- 2 220 200	- 2 234 200	- 2 311 400	- 2 462 100	
Aterföring amortering		315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	
Avskrivning <sup>2</sup>		- 1 037 500	- 1 037 500	- 1 037 500	- 1 037 500	- 1 037 500	- 1 037 500	- 1 037 500	- 1 037 500	
<b>Årets resultat</b>		<b>- 619 100</b>	<b>- 590 200</b>	<b>- 560 800</b>	<b>- 531 200</b>	<b>- 501 000</b>	<b>- 470 400</b>	<b>- 310 400</b>	<b>- 199 300</b>	
<b>Amortering + avsättning till underhållsfond</b>		<b>364 300</b>	<b>364 300</b>	<b>364 300</b>	<b>364 300</b>	<b>364 300</b>	<b>364 300</b>	<b>364 300</b>	<b>364 300</b>	
<b>Prognosförutsättningar</b>										
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:										0,71%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:										0,85%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:										0,99%

Prognoserna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnads kalkyls upprättande.

<sup>1)</sup> Räntekostnadsutrymme med ca

1,80% -enhetshöjning av låneräntan.

<sup>2)</sup> Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.



## J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år

### Bonum Brf Grönbodai

Datum 2021-07-02  
 Boa: 2 451  
 Avsättning UH-fond kr/m<sup>2</sup>: 20  
 Lån: 31 530 000  
 Amortering/m<sup>2</sup>: 129  
 Summa Amortering+Uhm<sup>2</sup>: 149

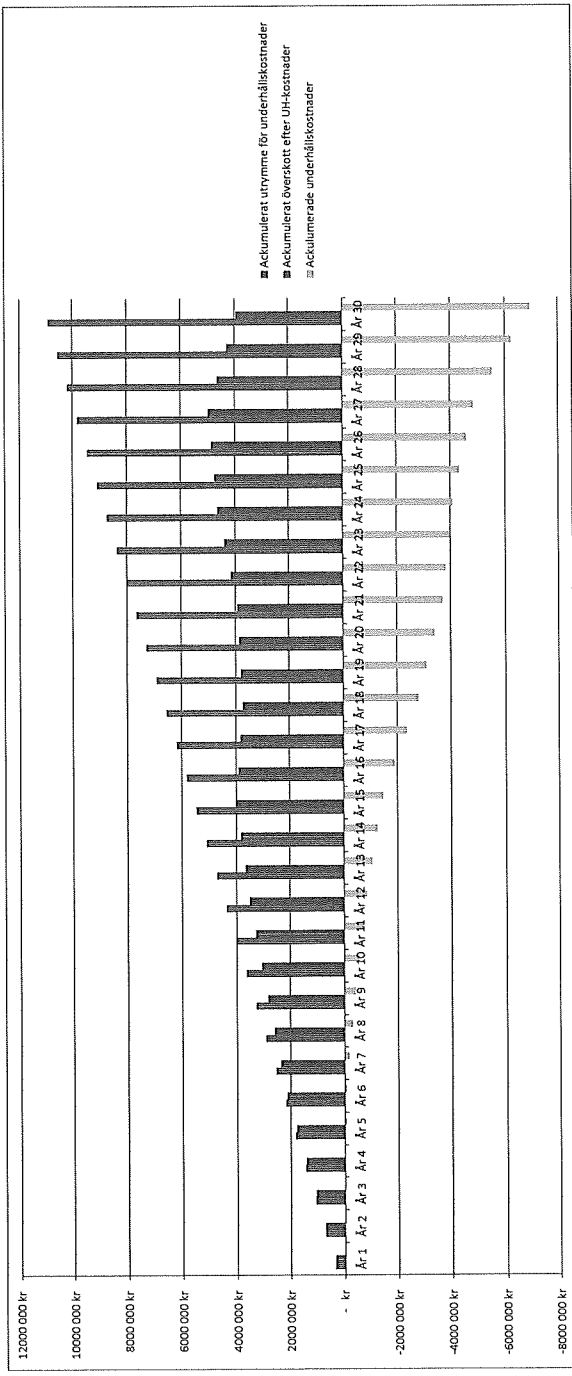
**Årliga UH-kostnader**  
 Ar 1-3 23 000 Ar 4-6 41 000 Ar 7-9 379 000 Ar 10-12 423 000 Ar 13-15 584 000 Ar 16-18 1 345 000 Ar 19-21 908 000 Ar 22-24 379 000 Ar 25-27 761 000 Ar 28-30 2 123 000

Kostnadskategori	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Utrymme länesstocken (amorterat)	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300
Avsättning till UH-fond	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000
<b>Årligt utrymme för underhållskostnader</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>	<b>364 300 kr</b>

Accumulerat utrymme för underhållskostnader 364 300 kr 728 600 kr 1 092 900 kr 1 457 200 kr 1 821 500 kr 2 185 800 kr 2 550 100 kr 2 914 400 kr 3 278 700 kr 3 643 000 kr 4 007 300 kr 4 371 600 kr 4 735 900 kr 5 100 200 kr 5 464 500 kr

**Underhållskostnader:**  
 Årliga underhållskostnader - 7 667 kr - 7 667 kr - 7 667 kr - 13 667 kr - 13 667 kr - 13 667 kr - 126 333 kr - 126 333 kr - 126 333 kr - 126 333 kr - 141 000 kr - 141 000 kr - 141 000 kr - 141 000 kr - 141 000 kr  
 Årligt överskott/underskott 356 633 kr 356 633 kr 356 633 kr 350 633 kr 350 633 kr 350 633 kr 237 967 kr 237 967 kr 237 967 kr 223 300 kr 223 300 kr 223 300 kr 166 300 kr 166 300 kr 166 300 kr

Accumulerade underhållskostnader -7 667 -15 333 -23 000 -36 667 -50 333 -64 000 -84 000 -104 000 -124 000 -144 000 -164 000 -184 000 -204 000 -224 000 -244 000  
 Accumulerat överskott efter UH-kostnader 356 633 kr 713 267 kr 1 069 900 kr 1 420 533 kr 1 771 167 kr 2 121 800 kr 2 472 433 kr 2 823 067 kr 3 173 700 kr 3 524 333 kr 3 874 967 kr 4 225 600 kr 4 576 233 kr 4 926 867 kr 5 277 500 kr



	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Summa
	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	315 300	9 459 000 kr
	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	1 470 000 kr
	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	364 300 kr	
5 828 800 kr	6 133 100 kr	6 557 400 kr	6 921 700 kr	7 286 000 kr	7 650 300 kr	8 014 600 kr	8 378 900 kr	8 743 200 kr	9 107 500 kr	9 471 800 kr	9 836 100 kr	10 200 400 kr	10 564 700 kr	10 929 000 kr	
- 448 333 kr	- 448 333 kr	- 302 667 kr	- 302 667 kr	- 302 667 kr	- 302 667 kr	- 126 333 kr	- 126 333 kr	- 126 333 kr	- 253 667 kr	- 253 667 kr	- 253 667 kr	- 707 667 kr	- 707 667 kr	- 707 667 kr	
- 84 033 kr	- 84 033 kr	61 633 kr	61 633 kr	61 633 kr	61 633 kr	237 967 kr	237 967 kr	237 967 kr	110 633 kr	110 633 kr	110 633 kr	343 367 kr	343 367 kr	343 367 kr	
-1 908 333	-2 356 667	-2 805 000	-3 107 667	-3 410 333	-3 713 000	-3 839 333	-3 965 667	-4 092 000	-4 345 667	-4 599 333	-4 853 000	-5 560 667	-6 268 333	-6 976 000	
3 920 467 kr	3 836 433 kr	3 752 400 kr	3 814 033 kr	3 875 667 kr	3 937 300 kr	4 175 267 kr	4 413 233 kr	4 651 200 kr	4 761 833 kr	4 872 467 kr	4 983 100 kr	4 639 733 kr	4 296 367 kr	3 853 000 kr	

## Fondavsättning 30 år

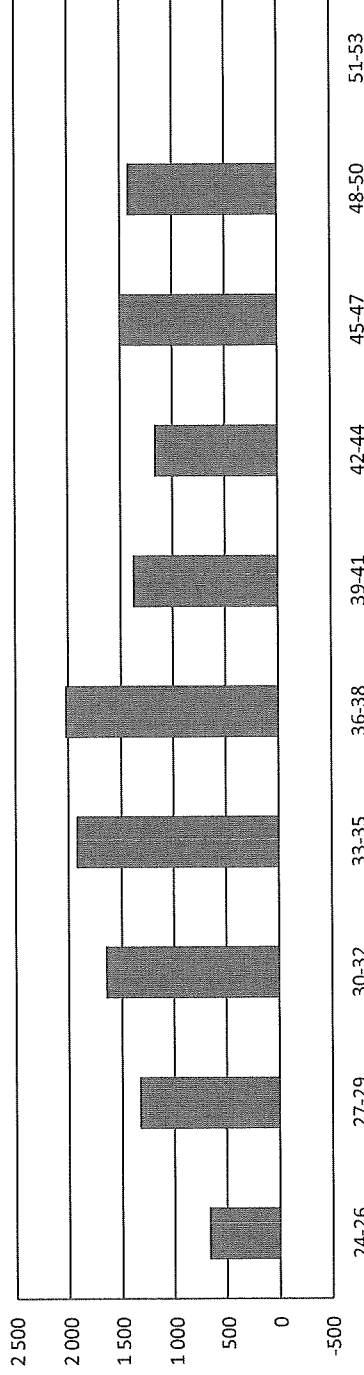
232997 UH-plan SNÖ

Brf Bonum Grönbodal - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2024  
 Prioritet: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader  
 Metoden för fondering: Ange slutvärde  
 Area för nyckeltalsberäkning: 2 448,0 m<sup>2</sup>  
 Objektnivå:

	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	51-53	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	23	41	379	423	594	1 345	908	379	761	2 123	6 975 195	232 507
Rekommenderad avsättning	698	698	698	698	698	698	698	698	698	698		698
Rekommenderad fondbehållning	674	1 331	1 650	1 925	2 028	1 380	1 170	1 489	1 426	0		0

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr  
 Rek. avs. per år: 233 tkr  
 Rek. avs. per år/area: 95 kr/år/m<sup>2</sup>  
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 764 tkr/år  
 Evig kostnad per år/area: 312 kr/år/m<sup>2</sup>

## K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Kostnadskalkylen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till kostnadskalkyl tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I kostnadskalkylen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt.

En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt kostnadskalkylen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

Styrelsen ansöker samtidigt om Bolagsverkets tillstånd att ta upp förskott av insatser.

[ort och datum] Sundsvall 2021-10-20

Bonum Bostadsrättsförening Grönbodal



Namnförtydligande

Magnus Ragnarsson



Namnförtydligande

Jim Sundelin

# INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Grönbodal  
Organisationsnummer 769639-8044

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 20 oktober 2021, 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 för oss. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga, och kalkylen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

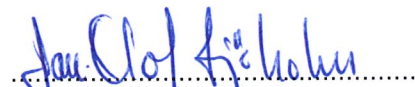
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:


- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2021-07-01
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-04-14
- Projektkalkyl 2021-06-29
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2021-04-06
- Driftkostnadsberäkning 2021-06-29
- Beräkning av taxeringsvärde 2021-04-06
- Kreditoffert SHB 2021-08-19
- Bygglov 2021-06-16

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

Stockholm 2021-11-11

  
.....  
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2021-11-11

  
.....  
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.