

Kostnadskalkyl
för
Brf Parklyckan 1 i Båstad

Org. nr. 769638-7278

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastigheten	2
2.1	Fastighetens beteckning och areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Underhållsbehov samt kostnader för detta.....	4
2.4	Försäkring	4
2.5	Taxeringsvärde	4
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	5
4	Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten.....	5
5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	5
6	Finansieringsplan.....	5
6.1	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
7	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget	6
7.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.	6
7.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
8	Andelstal, insatser, årsavgifter m.m.	7
8.1	Nyckeltal	9
9	Särskilda förhållanden	10

Bilaga 1 Prognos

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Parklyckan 1 i Båstad med org. nr 769638-7278, som registrerats hos Bolagsverket 2020-05-20 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att på föreningens fastighet Båstad Hemmeslöv 5:23 uppföra två flerbostadshus med 8 respektive 10 våningar. Föreningen skall totalt omfatta 100 st bostadsrättslägenheter samt ett tillhörande garage. Bostadsarean kommer att uppgå till totalt 6876 m². Upplåtelse av bostadsrätterna och första inflyttning är planerad att ske under Q3 2024. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för projektet. Uppgifterna i kalkylen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för kalkylens upprättande.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING OCH AREAL M.M.

Fastighetsbeteckning:	Båstad Hemmeslöv 5:23
Adress:	Adresser till fastigheten är ej fastställda
Kommun:	Båstad
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	4 161 m ²
Lägenhetsarea:	6 876 m ²
Antal lägenheter:	100 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2022-2024
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Detaljplan:	För Hemmeslöv 5:17 m.fl. 2018-06-07 Akt 1278-P2018/10
Servitut:	Inga servitut finns på fastigheten
GA:	Båstad Hemmeslöv GA:43
Aktuell status:	Bygglovsansökan inskickad

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Stomme:	Betongstomme.
Bjälklag:	Betong.
Ytterväggar:	Sandwichvägg med stomme av betong och med ytskikt av putsad lättklinker.
Yttertak:	Papp.
Fönster:	Trä/aluminium, fasta respektive öppningsbara.
Balkonger:	Betongplatta och aluminiumräcken.
VA:	Kommunalt vatten och avlopp.
Uppvärmning:	Bergvärme och solceller. Vattenburna radiatorer i lägenheterna.
Ventilation:	FTX-system med värmeåtervinning.
Tv/bredband:	Fiber.
Garage/p-plats:	69 st platser varav 1st hcp finns att hyra i garage under huset, intern kö tillämpas. 28 st p-platser utomhus varav 2st hcp
Sophantering:	Molok (underjordsbehållare) för hushållssopor och miljörum för källsortering.
Förråd:	Samtliga lägenheter har eget källarförråd.
Cykelparkering:	2st invändiga cykelrum för parkering/laddning ca 84 platser. 240st cykelplatser utomhus.
Barnvagn/rullstolsrum:	Det finns två barnvagn/rullstolsrum, en i vardera hus.
Övrigt:	2st övernattningsrum, ett i vardera hus. Gemensam uteplats på gården. Det finns två rum för grovsopor, ett i vardera hus.

Inredning i bostäder

Lägenhetsdörr:	Säkerhetsdörr, dörrblad i trä.
Väggar:	Målade väggar.
Tak:	Målad betong med synliga elementsskarvar.
Golv:	Parkett. Klinkerinsteg i hall.

Kök:	Målade släta luckor. Kökssnickerier med dämpade luckor och lådor samt takanslutning. Rostfri kyl och frys alt kyl/frys Induktionshäll Köksfläkt Inbyggnadsugn Inbyggnadsmicro Integrerad diskmaskin Bänkskiva i natursten
Badrum/wc:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Duschväggar i glas. Tvättställs-kommod, Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin
Förvaring:	Garderober för förvaring placeras enligt ritning.

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 40 kr/m², se avsnitt 7.1 nedan.

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2019-2021, har taxeringsvärdet uppskattats till 138 000 000 kr varav byggnad 104 000 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 320. Eftersom byggnaden är nyproducerad, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. År 16 kommer fastighetsskatt att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

	Bostäder
Taxvärde byggnad	104 000 000 kr
Taxvärde mark	34 000 000 kr
<hr/>	
Totalt taxvärde	138 000 000 kr

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvat aktierna i det bolag som ägde fastigheten Båstad Hemmeslöv 5:23. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheten genom en internttransaktion från bolaget. Föreningen har även via en fusion övertagit Bostadsrättsföreningen Parklyckan 2 i Båstad och dess fastighet Båstad Hemmeslöv 5:24. Denna har sedan reglerats in i fastighet Båstad Hemmeslöv 5:23. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

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

Köpeskilling mark och aktier*	90 627 077 kr
Entreprenadkostnad **	213 530 000 kr
Byggherrekostnad	32 254 355 kr
Lagfart	274 330 kr
Pantbrevskostnad	<u>1 786 980 kr</u>
Anskaffningskostnad	338 472 742 kr
Kassa	50 000 kr
Summa att finansiera	<u>338 522 742 kr</u>

* Varav det skattemässiga värdet är 18 178 702 kr

** Entreprenadform: Totalentreprenad

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSRARBETEN

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kan komma att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade nya lån med snittränta 2,5%*	89 349 000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	249 173 742 kr
Summa	<u>338 522 742 kr</u>

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i föreningens fastighet

6.1 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har fått en bankoffert med en snittränta som för närvarande är 1,2 %. I kalkylen är ekonomin baserad på en högre ränta om 2,50%. Överskottet mellan kalkylerad räntekostnad och faktisk räntekostnad beräknas gå till kassan eller extra amortering.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar. Vid sk komponentavskrivning har de olika komponenterna olika livslängd. Kostnaden för respektive komponent är inte känd vid tidpunkten för kalkylens upprättande varför den årliga avskrivningen i bilagd prognos är beräknad till 2 135 300 kr vilket motsvarar 1 % av byggkostnaden. Med största sannolikhet kommer den framtida komponentavskrivning innebära att det årliga avskrivningsbeloppet kommer att justeras.

7.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER.

Kapitalkostnad		<u>Kr</u>
Räntekostnad 2,50 %		2 233 725
Amortering		446 745
Planenlig avskrivning*	2 135 300 kr	
Driftkostnader		2 075 000
Ekonomisk förvaltning	130 000	
Administration förvaltning	87 500	
Fastighetsskötsel	100 000	
Löpande underhåll	67 500	
Städning	87 500	
Renhållning	170 000	
Vatten	330 000	
El	155 000	
Värme	670 000	
Försäkring	97 500	
Styrelsearvoden	80 000	
Revision	50 000	
Övrigt	50 000	
Avsättning underhåll (40 kr/m ²)***		<u>274 920</u>
Summa kostnader		5 030 390

*Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad.

** Driftkostnaderna är uppskattade och jämförda med likvärdiga objekt. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än de beräknade värdet.

***Enligt föreningens stadgar § 47 skall avsättning ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet

7.2 FÖRENINGENS INTÄKTER; ÅRSavgIFTER, HYROR OCH ÖVRIGA INTÄKTER

	Kr
Hyror garage*	505 260
Hyra parkering	117 600
Årsavgifter medlemmar	4 407 530
Summa intäkter	5 030 390

*Antagen uthyrningsnivå om ca 87%

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	%	kr	kr	kr/mån
1-1001	3	72	1,0501%	1 800 000	46 282	3 857
1-1002	4	91	1,3206%	2 250 000	58 205	4 850
1-1003	2	55	0,8043%	1 375 000	35 448	2 954
1-1004	2	51	0,7432%	1 300 000	32 756	2 730
1-1005	2	44	0,6327%	1 150 000	27 884	2 324
1-1101	3	72	1,0428%	1 700 000	45 961	3 830
1-1102	4	91	1,3206%	2 100 000	58 205	4 850
1-1103	2	55	0,8043%	1 300 000	35 448	2 954
1-1104	2	51	0,7432%	1 250 000	32 756	2 730
1-1105	3	72	1,0486%	1 675 000	46 218	3 851
1-1106	2	55	0,8057%	1 300 000	35 513	2 959
1-1201	3	72	1,0428%	1 925 000	45 961	3 830
1-1202	4	91	1,3206%	2 425 000	58 205	4 850
1-1203	2	55	0,8043%	1 500 000	35 448	2 954
1-1204	2	51	0,7432%	1 400 000	32 756	2 730
1-1205	3	72	1,0428%	1 900 000	45 961	3 830
1-1206	2	55	0,8057%	1 500 000	35 513	2 959
1-1301	3	72	1,0428%	2 075 000	45 961	3 830
1-1302	4	91	1,3206%	2 625 000	58 205	4 850
1-1303	2	55	0,8043%	1 625 000	35 448	2 954
1-1304	2	51	0,7432%	1 550 000	32 756	2 730
1-1305	3	72	1,0428%	2 050 000	45 961	3 830
1-1306	2	55	0,8057%	1 625 000	35 513	2 959
1-1401	3	72	1,0428%	2 275 000	45 961	3 830
1-1402	4	91	1,3206%	2 825 000	58 205	4 850
1-1403	2	55	0,8043%	1 775 000	35 448	2 954
1-1404	2	51	0,7432%	1 700 000	32 756	2 730
1-1405	3	72	1,0428%	2 250 000	45 961	3 830
1-1406	2	55	0,8057%	1 775 000	35 513	2 959
1-1501	3	72	1,0428%	2 550 000	45 961	3 830
1-1502	4	91	1,3206%	3 175 000	58 205	4 850
1-1503	2	55	0,8043%	2 050 000	35 448	2 954
1-1504	2	51	0,7432%	1 975 000	32 756	2 730
1-1505	3	72	1,0428%	2 500 000	45 961	3 830
1-1506	2	55	0,8057%	2 050 000	35 513	2 959
1-1601	3	72	1,0428%	3 375 000	45 961	3 830
1-1602	4	91	1,3206%	4 000 000	58 205	4 850
1-1603	2	55	0,8043%	2 650 000	35 448	2 954
1-1604	2	51	0,7432%	2 550 000	32 756	2 730

KOSTNADSKALKYL FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PARKLYCKAN 1 I BÅSTAD ORG NR: 769638-7278

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	%	kr	kr	kr/mån
1-1605	3	72	1,0428%	3 275 000	45 961	3 830
1-1606	2	55	0,8057%	2 550 000	35 513	2 959
1-1701	5	141	2,0434%	7 500 000	90 063	7 505
1-1702	3	113	1,6464%	5 875 000	72 564	6 047
1-1703	4	118	1,7103%	6 100 000	75 384	6 282
2-1001	3	72	1,0501%	1 800 000	46 282	3 857
2-1002	4	91	1,3206%	2 250 000	58 205	4 850
2-1003	2	52	0,7490%	1 375 000	33 013	2 751
2-1004	2	51	0,7432%	1 300 000	32 756	2 730
2-1005	2	44	0,6327%	1 150 000	27 884	2 324
2-1101	3	72	1,0486%	1 700 000	46 218	3 851
2-1102	4	91	1,3206%	2 100 000	58 205	4 850
2-1103	2	52	0,7490%	1 250 000	33 013	2 751
2-1104	2	51	0,7432%	1 250 000	32 756	2 730
2-1105	3	72	1,0486%	1 675 000	46 218	3 851
2-1106	2	55	0,8057%	1 300 000	35 513	2 959
2-1201	3	72	1,0428%	1 925 000	45 961	3 830
2-1202	4	91	1,3206%	2 425 000	58 205	4 850
2-1203	2	52	0,7490%	1 400 000	33 013	2 751
2-1204	2	51	0,7432%	1 400 000	32 756	2 730
2-1205	3	72	1,0428%	1 900 000	45 961	3 830
2-1206	2	55	0,8057%	1 500 000	35 513	2 959
2-1301	3	72	1,0428%	2 075 000	45 961	3 830
2-1302	4	91	1,3206%	2 625 000	58 205	4 850
2-1303	2	52	0,7490%	1 550 000	33 013	2 751
2-1304	2	51	0,7432%	1 550 000	32 756	2 730
2-1305	3	72	1,0428%	2 050 000	45 961	3 830
2-1306	2	55	0,8057%	1 625 000	35 513	2 959
2-1401	3	72	1,0428%	2 275 000	45 961	3 830
2-1402	4	91	1,3206%	2 825 000	58 205	4 850
2-1403	2	52	0,7490%	1 700 000	33 013	2 751
2-1404	2	51	0,7432%	1 700 000	32 756	2 730
2-1405	3	72	1,0428%	2 250 000	45 961	3 830
2-1406	2	55	0,8057%	1 775 000	35 513	2 959
2-1501	3	72	1,0428%	2 550 000	45 961	3 830
2-1502	4	91	1,3206%	3 175 000	58 205	4 850
2-1503	2	52	0,7490%	1 975 000	33 013	2 751
2-1504	2	51	0,7432%	1 975 000	32 756	2 730
2-1505	3	72	1,0428%	2 500 000	45 961	3 830
2-1506	2	55	0,8057%	2 050 000	35 513	2 959
2-1601	3	72	1,0428%	3 150 000	45 961	3 830
2-1602	4	91	1,3206%	3 825 000	58 205	4 850
2-1603	2	52	0,7490%	2 450 000	33 013	2 751
2-1604	2	51	0,7432%	2 450 000	32 756	2 730
2-1605	3	72	1,0428%	3 050 000	45 961	3 830
2-1606	2	55	0,8057%	2 400 000	35 513	2 959
2-1701	3	72	1,0428%	3 525 000	45 961	3 830
2-1702	4	91	1,3206%	4 200 000	58 205	4 850
2-1703	2	52	0,7490%	2 675 000	33 013	2 751
2-1704	2	51	0,7432%	2 675 000	32 756	2 730
2-1705	3	72	1,0428%	3 400 000	45 961	3 830
2-1706	2	55	0,8057%	2 625 000	35 513	2 959
2-1801	3	72	1,0428%	3 950 000	45 961	3 830
2-1802	4	91	1,3206%	4 800 000	58 205	4 850

KOSTNADSKALKYL FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PARKLYCKAN 1 I BÅSTAD ORG NR: 769638-7278

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	%	kr	kr	kr/mån
2-1803	2	52	0,7490%	2 975 000	33 013	2 751
2-1804	2	51	0,7432%	2 975 000	32 756	2 730
2-1805	3	72	1,0428%	3 800 000	45 961	3 830
2-1806	2	55	0,8057%	2 900 000	35 513	2 959
2-1901	5	141	2,0434%	8 200 000	90 063	7 505
2-1902	3	110	1,5940%	6 350 000	70 256	5 855
2-1903	4	118	1,7103%	6 698 742	75 384	6 282
100		6 876	100,00%	249 173 742	4 407 530	367 294

Kostnaden för lägenhetens Hushållsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i "årsavgift medlemmar" ovan.

En lägenhet förbrukar i snitt 2500 kwh/år vilket motsvarar ca 313kr/mån. Abonnemangskostnad ej inräknad. Hemförsäkring med bostadsrättstillägg beräknas kosta ca 200kr/mån.

Nyckeltal

Insats per m ²	36 238 kr
Driftkostnad per m ²	302 kr
Årsavgift per m ² /år	641 kr
Anskaffningskostnad per m ²	49 225 kr
Föreningslån per m ²	12 994 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	40 kr
Avskrivningar per m ²	311 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

9 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna kalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader och är preliminära.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott på insatserna från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Båstad 2021-06-15

Bostadsrättsföreningen Parklyckan 1 i Båstad

.....
Johanna Räisänen

.....
Stefan Lindblad

.....
Roberth Kennerö Wallin

Bilaga 1 . Prognos med känslighetsanalys

BILAGA 1 PROGNOIS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	2 233 725	2 222 556	2 211 388	2 200 219	2 189 051	2 177 729	2 166 254	2 154 621	2 142 830	2 130 878	2 118 763	2 055 659
Avskrivningar	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	2 075 000	2 116 500	2 158 830	2 202 007	2 246 047	2 290 968	2 336 787	2 383 523	2 431 193	2 479 817	2 529 413	2 792 677
Övriga kostnader												
Fastighetskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	196 362
Intäkter exkl årsavgifter												
Hyror garage, ca 87% antagen uthyrningsnivå	505 260	515 365	525 673	536 186	546 910	557 848	569 005	580 385	591 993	603 832	615 909	680 013
Hyror p-platser	117 600	119 952	122 351	124 798	127 294	129 840	132 437	135 085	137 787	140 543	143 354	158 274
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	274 920	280 418	286 027	291 747	297 582	303 534	309 605	315 797	322 113	328 555	335 126	370 006
Amortering	446 745	446 745	446 745	446 745	446 745	452 844	459 027	465 294	471 647	478 086	484 614	518 612
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	4 407 530	4 430 903	4 454 966	4 479 734	4 505 221	4 537 388	4 570 231	4 603 765	4 638 003	4 672 961	4 708 653	5 095 028
Årsavgift kr/kvm/år	641	645	648	652	655	660	665	670	675	680	685	741
Bokfört resultat	- 1 413 635	- 1 408 137	- 1 402 528	- 1 396 808	- 1 390 973	- 1 378 922	- 1 366 668	- 1 354 209	- 1 341 541	- 1 328 659	- 1 315 560	- 1 765 294
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	4 407 530	4 430 903	4 454 966	4 479 734	4 505 221	4 537 388	4 570 231	4 603 765	4 638 003	4 672 961	4 708 653	5 095 028
Kassaflöde												
Intäkter	5 030 390	5 066 220	5 102 990	5 140 718	5 179 424	5 225 075	5 271 672	5 319 235	5 367 783	5 417 336	5 467 916	5 933 316
Kostnader	- 6 444 025	- 6 474 356	- 6 505 518	- 6 537 526	- 6 570 397	- 6 603 997	- 6 638 341	- 6 673 444	- 6 709 323	- 6 745 995	- 6 783 476	- 7 179 998
Återinförda avskrivningar	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300	2 135 300
Kassaflöde för löpande drift	721 665	727 163	732 772	738 492	744 327	756 378	768 632	781 091	793 759	806 641	819 740	888 618
Amorteringar	- 446 745	- 446 745	- 446 745	- 446 745	- 446 745	- 452 844	- 459 027	- 465 294	- 471 647	- 478 086	- 484 614	- 518 612
Investeringar												
Summa kassaflöde	274 920	280 418	286 027	291 747	297 582	303 534	309 605	315 797	322 113	328 555	335 126	370 006
Akkumulerat kassaflöde	274 920	555 338	841 365	1 133 112	1 430 695	1 734 229	2 043 833	2 359 630	2 681 742	3 010 297	3 345 423	5 124 312
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	138 000 000	140 760 000	143 575 200	146 446 704	149 375 638	152 363 151	155 410 414	158 518 622	161 688 995	164 922 774	168 221 230	185 729 831
Föreningslån	89 349 000	88 902 255	88 455 510	88 008 765	87 562 020	87 109 176	86 650 148	86 184 854	85 713 207	85 235 121	84 750 507	82 226 368

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 2 135 300 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	641	645	648	652	655	660	665	670	675	680	685	741
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	641	774	777	780	783	787	791	795	800	804	808	861
2. Dagens räntenivå +2%	641	903	906	908	910	914	917	921	924	928	932	981
1. Dagens räntenivå - 1%	641	515	519	524	528	533	539	544	550	556	562	622
2. Dagens räntenivå - 2%	641	386	391	396	401	407	413	419	425	432	438	502
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	641	647	653	660	666	674	682	690	699	707	716	806
2. Dagens inflationsnivå +2%	641	650	659	668	677	688	700	712	724	737	751	865
1. Dagens inflationsnivå -1%	641	642	643	644	645	647	649	651	653	654	656	691
2. Dagens inflationsnivå -2%	641	640	638	636	635	634	633	632	632	631	630	647

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 3d4488d13a9f28423894cb3e6bc3c40d2a3adaa82ce5d8940372b91e3281a34fbb3a5c0f908ec8a3da4a549b1b8d38ab73f8e9d4e38def5a069323767b1b7996

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Kostnadskalkyl Brf Parklyckan 1-sammanfogad (1).pdf




Unikt dokument-id:

74bffb5f-b623-441c-a8fb-2c408d01016f

Dokumentets fingeravtryck:

3d4488d13a9f28423894cb3e6bc3c40d2a3adaa82ce5d8940372b91e3281a34f
bb3a5c0f908ec8a3da4a549b1b8d38ab73f8e9d4e38def5a069323767b1b7996

Undertecknare

 Johanna Räisänen E-post: johanna@wennerholms.se Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 90.227.208.150 IP Plats: Halmstad, Halland County, Sweden	Undertecknad med BankID : JOHANNA RÄISÄNEN (197001039341) Betrodd tidsstämpel: 2021-06-18 08:12:27 UTC
 Stefan Lindblad E-post: stefan.lindblad@elektroluxhome.se Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 83.241.253.3 IP Plats: Norrmalm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : STEFAN LINDBLAD (197405234654) Betrodd tidsstämpel: 2021-06-18 09:31:53 UTC
 Roberth Wallin Restate E-post: roberth.wallin@restate.se Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 94.246.64.90 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2021-06-18 07:38:02 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-06-18 09:31:53 UTC

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2021-06-18 09:31:53 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Stefan Lindblad (stefan.lindblad@elektroluxhome.se)
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.241.253.3 - IP Plats: Norrmalm, Stockholm County, Sweden

2021-06-18 09:31:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Lindblad (stefan.lindblad@elektroluxhome.se)
Enhet: Mobile Safari 14.1.1 on iOS 14.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.241.253.3 - IP Plats: Norrmalm, Stockholm County, Sweden

2021-06-18 09:30:54 UTC

Dokumentet lästes igenom av Stefan Lindblad (stefan.lindblad@elektroluxhome.se)
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.241.253.3 - IP Plats: Norrmalm, Stockholm County, Sweden

2021-06-18 09:30:43 UTC

Dokumentet öppnades av Stefan Lindblad (stefan.lindblad@elektroluxhome.se)
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.241.253.3 - IP Plats: Norrmalm, Stockholm County, Sweden

2021-06-18 08:12:27 UTC

Dokumentet signerades av Johanna Räisänen (johanna@wennerholms.se)
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 90.227.208.150 - IP Plats: Halmstad, Halland County, Sweden

2021-06-18 08:12:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johanna Räisänen (johanna@wennerholms.se)
Enhet: Microsoft Edge 91.0.864.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.227.208.150 - IP Plats: Halmstad, Halland County, Sweden

2021-06-18 07:57:48 UTC

Dokumentet laddades ner av Johanna Räisänen (johanna@wennerholms.se)
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 90.227.208.150 - IP Plats: Halmstad, Halland County, Sweden

2021-06-18 07:55:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Johanna Räisänen (johanna@wennerholms.se)
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 90.227.208.150 - IP Plats: Halmstad, Halland County, Sweden

2021-06-18 07:55:02 UTC

Dokumentet öppnades av Johanna Räisänen (johanna@wennerholms.se)
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 90.227.208.150 - IP Plats: Halmstad, Halland County, Sweden

2021-06-18 07:38:22 UTC

Dokumentet skickades till Johanna Räisänen (johanna@wennerholms.se)
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.246.64.90 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-18 07:38:22 UTC

Dokumentet skickades till Stefan Lindblad (stefan.lindblad@elektroluxhome.se)
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.246.64.90 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-18 07:38:21 UTC

Dokumentet förseglades av Roberth Wallin (roberth.wallin@restate.se)
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.246.64.90 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-18 07:38:02 UTC

Dokumentet signerades av Roberth Wallin (roberth.wallin@restate.se)
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.246.64.90 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2021-06-18 07:35:49 UTC

Dokumentet skapades av Roberth Wallin (roberth.wallin@restate.se)
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.246.64.90 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.