

Kostnads kalkyl för
Bostadsrättsföreningen Agnes i Fruängen
769633-9063

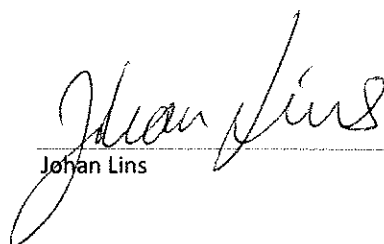
Stockholms kommun

Stockholm 2017-11-13

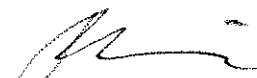
Bostadsrättsföreningen Agnes i Fruängen



Robert Ström



Johan Lins



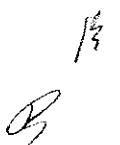
Fredrik Brodin

Innehållsförteckning

1. Allmänna förutsättningar
 2. Beskrivning av fastigheten
 3. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
 4. Beräkning av föreningens löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar
 5. Beräkning av föreningens årliga intäkter
 6. Resultat- och kassaflödesprognos
- Redovisning av lägenheterna
- Ekonomisk prognos
- Känslighetsanalys

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Agnes i Fruängen /769633-9063/ nedan Föreningen, som registrerats hos Bolagsverket 2017-02-09 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Entreprenaden avseende husbyggnation beräknas påbörjas i mars 2018. Upplåtelse av bostadsrätterna, samt tillträde, beräknas ske under 3 kvartalet 2019. Den planerade nybildade fastigheten beskrivs i denna kostnadskalkyl.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande kända förhållanden.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	del av Stockholm Västberga 1:1
Adress:	Agnes Lagerstedts gata, Fruängen
Fastighetens areal:	ca 960 kvm
Bostadsarea (BOA):	ca 2 757 kvm
Antal bostadslägenheter:	45 st
Antal p-platser i garage:	15 st
Byggnadsår:	2019 bedömt
Husets utformning:	Flerbostadshus med sadeltak i sutteräng 7-10 våningar i två huskroppar. Underliggande garage och källarförråd samt kallt cykelförråd.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Fastigheten beräknas inte belastas av några servitut och ingår inte i någon gemensamhetsanläggning.

Beskrivning av föreningens hus:

Grundläggning:	Platta på mark alt. grundsulor på packad sprängbotten
Stomme:	Betong
Fasad:	Puts
Takbjälklag:	Trästommar
Yttertak:	Plåt
Fönster:	Aluminiumklädda träfönster
Ytterdörr:	Lägenhetsdörrar av trä. Entredörrar av aluminium/glas.
Balkong/uteplats:	Betongplattor med stålräcken och balkongfronter i glas
Hiss:	1 st.
Trapphus:	1 st.

Gemensamma anordningar:

Sophantering:	Sopkasun på förgårdsmark.
Förråd:	Individuella gallerförråd i källare.
Parkering:	15 st garageplatser. 2 st markparkeringsplatser.
Cykel:	Kallt cykelförråd.

Installationer:

Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet.
Uppvärmning:	Fjärrvärme med FX. Vattenburet radiatorsystem. Elkomfortgolvvärme i badrum.
Ventilation:	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning.
TV/tele/bredband:	Fastigheten är ansluten till stadens fibernät. Gruppanslutning för tjänster avseende bredband, IP telefoni och TV.
El:	Varje lägenhet har mätare och eget abonnemang för hushållsel

Lägenhetsbeskrivning:

Entréutrymme/hall:	Instegsyta med klinker. Hatthylla. Skåpinredning.
Kök:	Parkettgolv. Vita väggar och tak. Slät köksinredning med kyl/frys, ugn, mikro, frånluftsfläkt, induktionshäll, diskmaskin. Bänkskiva i laminat. Stänkskydd i kakel
WC/D:	WC, tvättställskommod, spegelskåp och dusch med duschvägg. Kakel på väggar och klinker på golv. Elkomfortgolvvärme. Handdukshängare. Tvättmaskin och torktumlare.
Övriga rum:	Parkettgolv, vita väggar och tak. Fönsterbänkar i natursten. Skåpsinredning.

Underhållsbehov:

Byggnaden är nyproducerad varför något underhållsbehov, förutom normalt löpande underhåll, inte beräknas föreligga under år 1-16.

Försäkring:

Föreningen avser hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad med styrelseansvarsförsäkring.

3. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Föreningen avser förvärva samtliga aktier i Fastighets AB Pälskappan, org.nr. 559080-4117, som vid tidpunkten för förvärvet kommer att vara ägare till del av fastigheten Västberga 1:1. Föreningen kommer därefter förvärva fastigheten av sitt dotterbolag. Dotterbolaget kommer att säljas alternativt likvideras.

På fastigheten avser föreningen uppföra ett flerfamiljshus i två sammanlänkade huskroppar med totalt 45 st. bostadslägenheter och 1 garagelokal samt källarförråd och kall cykelförvaring. Bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt.

För byggnationen avser föreningen att teckna avtal om totalentreprenad med Åke Sundvall Byggnads AB med föreningen som beställare av entreprenaden. Efter att totalentreprenaden har slutförts har föreningen inga ytterligare förpliktelser som följer av exploaterings- eller markanvisningsavtal.

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Varav:		
Köpeskillning fastighet/tomträtt	36 000 000	
Köpeskillning aktier	35 000 000	
Entreprenad	116 000 000	
Stämpelskatt, lagfart och pantbrev m.m.	2 000 000	
Övrigt	14 645 000	
Summa beräknad anskaffningskostnad	203 645 000	73 865

Finansiering

Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	162 645 000	58 993
Lån	41 000 000	14 871
Summa finansiering	203 645 000	73 865

Area upplåten med bostadsrätt

Bostadsarea	2 757 kvm
Summa area upplåten med bostadsrätt	2 757 kvm

Area upplåten med hyresrätt

Garage	400 kvm
Totalarea	3 157 kvm

1) Kronor per kvm BOA upplåten med bostadsrätt

2) Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde. Upplåtelseavgifterna har sammantaget uppskattats till ca 34-40 Mkr enligt redovisning i lägenhetsförteckning.

4. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR

Kapitalkostnad och amortering

Föreningens genomsnittliga ränta har uppskattats till 2,3%. Inför slutplacering av föreningens lån kan det totala lånebeloppet delas upp i flera lån med olika bindningstider. Räntenivån som anges nedan utgår från en bedömning av en genomsnittlig ränta vid en slutplacering av föreningens lån. Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Föreningen kommer att tillämpa en rak amortering motsvarande 0,3 % av föreningens lån.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	14 000 000	2 år	2,30%	322 000
Lån 2	14 000 000	3 år	2,30%	322 000
Lån 3	13 000 000	5år	2,30%	299 000
Summa	41 000 000			943 000
Räntekostnad, år 1				943 000
Amortering, år 1				123 000
Summa beräknad kapitalkostnad och amortering				1 066 000

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde (motsvarande 18 kr/kvm BOA och LOA). Styrelsen avser att avsätta ett belopp motsvarande 50 kr/kvm BOA och LOA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättningen till fond för underhåll görs med 50 kr/kvm BOA och LOA.

Summa fondavsättning, år 1 **157 850**

Avskrivningar

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa komponentavskrivning i sin redovisning. Föreningen har beräknat ett totalt avskrivningsunderlag om 106 766 493 kronor. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning:	106 766 493
Avskrivningsbelopp:	2 402 246

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

Driftskostnader

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning och uppskattas till: 812 660

Summa driftskostnader **812 660**

Bostadsrättshavare av bostad tecknar eget avtal med leverantör och svarar själv för kostnaden avseende:

- Hushållsel	ca 300 kr/månad.
- TV/bredband/telefoni	Utökad utbud ca 0-350 kr/månad.
- Hemförsäkring	ca 175 kr/månad.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställs men har beräknats till:	57 102 000
varav mark bostäder	15 200 000
varav byggnad bostäder	41 000 000
varav mark lokal	0
varav byggnad lokal	902 000
Summa	57 102 000

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare, alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare meddelas, är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0 % av taxeringsvärdet för lokaler inklusive mark.

Fastighetsavgift bostäder	0
Fastighetsskatt garage	9 020

Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt **9 020**

SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR **2 045 530**

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter bostäder	1 828 030
Årsavgifter bredband/TV	69 660
Hysesintäkter garage ¹⁾	147 840

1) Hysesintäkterna är beräknade på 14 st garageplatser, 880 kr per plats ex moms och månad, med 7 % vakansgrad.

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER **2 045 530**

6. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

Resultatprognos	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Årsavgifter bostäder	1 828 030	663
Årsavgifter bredband/TV	69 660	
Hysesintäkter garage ¹⁾	147 840	
Övriga intäkter	0	
Summa intäkter	2 045 530	
Driftskostnader	812 660	295
Fastighetskatt garage	9 020	
Avskrivningar	2 402 246	871
Räntekostnader	943 000	
Summa kostnader	4 166 926	
Årets resultat	-2 121 396	
Avsättning underhållsfond	157 850	57
Kassaflödesprognos		
Summa intäkter	2 045 530	
Summa kostnader	-4 166 926	
Återföring avskrivningar	2 402 246	
Kassaflöde från löpande drift	280 850	102
Amorteringar	-123 000	45
Investeringar	0	
Summa kassaflöde	157 850	57
Area upplåten med bostadsrätt		
Bostadsarea	2 757 kvm	
Summa area upplåten med bostadsrätt	2 757 kvm	

1) Kronor per kvm BOA upplåten med bostadsrätt

7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning.

Lghnr	Vån	Lgh-typ (r o k)	Boarea (kvm)	Övrigt	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift grund	Månadsavgift grund	Årsavgift bredband tele TV
0901	-1	4	83		3 516 000	879 000	4 395 000	2,9742%	54 369	4 531	1 548
1001	0	2	51		2 236 000	559 000	2 795 000	1,9307%	35 294	2 941	1 548
1002	0	4	87		3 640 000	910 000	4 550 000	3,0703%	56 126	4 677	1 548
1003	0	4	87		3 720 000	930 000	4 650 000	3,0703%	56 126	4 677	1 548
1004	0	1	41		1 984 000	496 000	2 480 000	1,5665%	28 637	2 386	1 548
1101	1	2	59		2 476 000	619 000	3 095 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1102	1	2	45		2 224 000	556 000	2 780 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1103	1	2	45		2 208 000	552 000	2 760 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1104	1	4	87		3 756 000	939 000	4 695 000	3,0703%	56 126	4 677	1 548
1105	1	4	87		3 916 000	979 000	4 895 000	3,0703%	56 126	4 677	1 548
1106	1	2	51		2 336 000	584 000	2 920 000	1,9307%	35 294	2 941	1 548
1201	2	2	59		2 536 000	634 000	3 170 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1202	2	2	45		2 276 000	569 000	2 845 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1203	2	2	45		2 260 000	565 000	2 825 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1204	2	4	87		3 800 000	950 000	4 750 000	3,0703%	56 126	4 677	1 548
1205	2	4	87		3 996 000	999 000	4 995 000	3,0703%	56 126	4 677	1 548
1206	2	2	51		2 396 000	599 000	2 995 000	1,9307%	35 294	2 941	1 548
1301	3	2	59		2 596 000	649 000	3 245 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1302	3	2	45		2 332 000	583 000	2 915 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1303	3	2	45		2 316 000	579 000	2 895 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1304	3	4	87		3 836 000	959 000	4 795 000	3,0703%	56 126	4 677	1 548
1305	3	4	87		4 060 000	1 015 000	5 075 000	3,0703%	56 126	4 677	1 548
1306	3	2	51		2 456 000	614 000	3 070 000	1,9307%	35 294	2 941	1 548
1401	4	2	59		2 656 000	664 000	3 320 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1402	4	2	45		2 384 000	596 000	2 980 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1403	4	2	45		2 368 000	592 000	2 960 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1404	4	6	124		5 356 000	1 339 000	6 695 000	3,6555%	66 823	5 569	1 548
1405	4	6	130		5 356 000	1 339 000	6 695 000	3,8693%	70 732	5 894	1 548
1406	4	2	51		2 516 000	629 000	3 145 000	1,9307%	35 294	2 941	1 548
1501	5	2	59		2 716 000	679 000	3 395 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1502	5	2	45		2 440 000	610 000	3 050 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1503	5	2	45		2 424 000	606 000	3 030 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1504	5	2	59		2 700 000	675 000	3 375 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1601	6	2	59		2 788 000	697 000	3 485 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1602	6	2	45		2 492 000	623 000	3 115 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1603	6	2	45		2 476 000	619 000	3 095 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1604	6	2	59		2 772 000	693 000	3 465 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1701	7	2	59		2 856 000	714 000	3 570 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1702	7	2	45		2 548 000	637 000	3 185 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1703	7	2	45		2 532 000	633 000	3 165 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1704	7	2	59		2 840 000	710 000	3 550 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1801	8	2	59		2 928 000	732 000	3 660 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
1802	8	2	45		2 600 000	650 000	3 250 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1803	8	2	45		2 584 000	646 000	3 230 000	1,7522%	32 031	2 669	1 548
1804	8	2	59		2 912 000	728 000	3 640 000	2,1402%	39 124	3 260	1 548
			2 757		130 116 000	32 529 000	162 645 000	100%	1 828 030		69 660

8. EKONOMISK PROGNOSS

Löpande penningvärde (SEK)

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Resultatprognos								
Årsavgifter bostäder ¹⁾	1 828 030	1 864 591	1 901 882	1 939 920	1 978 718	2 018 293	2 228 358	2 460 288
Årsavgifter bredband/TV	69 660	71 053	72 474	73 924	75 402	76 910	84 915	93 753
Hysesintäkter lokaler	0	0	0	0	0	0	0	0
Hysesintäkter garage	147 840	150 797	153 813	156 889	160 027	163 227	180 216	198 973
Hysesintäkter p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	2 045 530	2 086 441	2 128 169	2 170 733	2 214 147	2 258 430	2 493 490	2 753 014
Driftkostnader								
Fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	79 642
Fastighetsskatt lokaler	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt garage	9 020	9 200	9 384	9 572	9 764	9 959	10 995	12 140
Avskrivningar	2 402 246	2 402 246	2 402 246	2 402 246	2 402 246	2 402 246	2 402 246	2 402 246
Räntekostnader	943 000	940 171	937 342	934 513	931 684	928 855	914 710	900 565
Summa kostnader	4 166 926	4 180 531	4 194 464	4 208 732	4 223 343	4 238 302	4 318 579	4 488 326
Årets resultat	-2 121 396	-2 094 090	-2 066 294	-2 038 000	-2 009 195	-1 979 872	-1 825 090	-1 735 312
Avsättning underhållsfond	157 850	157 850	157 850	157 850	157 850	157 850	157 850	157 850
Fritt eget kapital	0	-2 121 396	-4 215 486	-6 281 780	-8 319 780	-10 328 975	-19 924 339	-28 717 097
Kassaflödesprognos								
Summa intäkter	2 045 530	2 086 441	2 128 169	2 170 733	2 214 147	2 258 430	2 493 490	2 753 014
Summa kostnader	-4 166 926	-4 180 531	-4 194 464	-4 208 732	-4 223 343	-4 238 302	-4 318 579	-4 488 326
Återföring avskrivningar	2 402 246	2 402 246	2 402 246	2 402 246	2 402 246	2 402 246	2 402 246	2 402 246
Kassaflöde från löpande drift	280 850	308 156	335 952	364 246	393 051	422 374	577 156	666 934
Amorteringar	-123 000	-123 000	-123 000	-123 000	-123 000	-123 000	-123 000	-123 000
Investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa kassaflöde	157 850	185 156	212 952	241 246	270 051	299 374	454 156	543 934
Akkumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital	0	157 850	343 006	555 958	797 204	1 067 255	2 868 121	5 471 593
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	2 560 096	2 560 096	2 560 096	2 560 096	2 560 096	2 560 096	2 560 096	2 560 096
Prognosförutsättningar								
Räntesats lån	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%	2,30%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea (ej biarea)	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757	2 757

1) Årsavgifterna har i denna prognos räknats upp med årlig höjning om 2 %.

2) Amortering sker enligt en rak amorteringsplan med 0,3 % av föreningens ursprungliga totala lånebelopp per år.

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK)

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Enligt ekonomisk prognos								
Årsavgift, totalt	1 897 690	1 935 644	1 974 357	2 013 844	2 054 121	2 095 203	2 313 274	2 554 041
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	688	702	716	730	745	760	839	926
Enligt ekonomisk prognos men räntesats + 1 % (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	2 238 030	2 273 361	2 309 422	2 346 230	2 383 798	2 422 143	2 626 058	2 851 838
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	812	825	838	851	865	879	953	1 034
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	123	122	122	121	120	119	113	108
Enligt ekonomisk prognos men räntesats +2 % (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	2 648 030	2 682 131	2 716 962	2 752 540	2 788 878	2 825 993	3 023 758	3 243 388
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	960	973	985	998	1 012	1 025	1 097	1 176
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	272	271	269	268	267	265	258	250
Enligt ekonomisk prognos men med inflation +1 %								
Årsavgift, totalt	1 888 670	1 933 092	1 978 601	2 025 226	2 072 995	2 121 938	2 385 329	2 695 460
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	685	701	718	735	752	770	865	978
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	-3	-1	2	4	7	10	26	51
Nettoutbetalningar +/-	-9 020	-2 552	4 244	11 382	18 875	26 735	72 055	141 419
Enligt ekonomisk prognos men med inflation + 2 %								
Årsavgift, totalt	1 223 850	1 094 573	1 113 390	1 132 460	1 151 783	1 171 359	1 273 027	1 407 819
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	444	397	404	411	418	425	462	511
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	-244	-305	-312	-320	-327	-335	-377	-416
Nettoutbetalningar +/-	-673 840	-841 070	-860 967	-881 384	-902 338	-923 844	-1 040 247	-1 146 222

INTYG

Undertecknade har för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen granskat kostnadskalkyl daterad 2017-11-13 för Bostadsrättsföreningen Agnes i Fruängen, org.nummer 769633-9063, och får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning 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.

Som underlag för bedömningen av kostnadskalkylen har handlingar genomgått enligt bifogad bilaga.

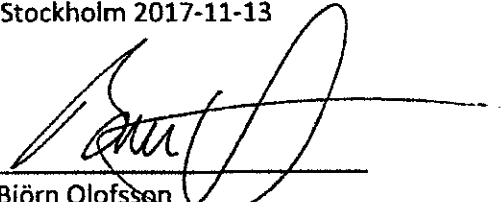
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i kalkylen lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar samt att gjorda beräkningar är vederhäftiga och att kalkylen enligt vår uppfattning framstår som hållbar.

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök på fastigheten i samband med granskningen av kostnadskalkylen inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen med beaktande av tillgängliga handlingar och att byggnationen ännu inte har påbörjats.

Stockholm 2017-11-13


Sören Birkeland

Stockholm 2017-11-13


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg enligt bostadsrättslagen angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler för bostadsrättsföreningar.

Bilaga till intyg för kostnadskalkyl för Brf Agnes i Fruängen, org. nr. 769633-9063

Vid granskning av kostnadskalkyl daterad 20171113 för ovanstående bostadsrättsförening har följande handlingar granskats:

- 1 Registreringsbevis
- 2 Stadgar antagna på föreningsstämma 20170725
- 3 Stämmoprotokoll 20170725
- 4 Beräknat Taxeringsvärde
- 5 Finansieringsoffert 20171011
- 6 Beräkning driftskostnader 20171113
- 7 Beräkning komponentavskrivning, odaterad
- 8 Bygglovshandlingar 20170705
- 9 Illustrationer, odaterade
- 10 Detaljplan
- 11 Exploateringsavtal, 20170120