

**Kostnadskalkyl för  
Bostadsrättsföreningen Löftesvägen  
org.nr. 769636-7585**

## Innehåll

<b>1</b>	<b>Allmänna förutsättningar</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beskrivning av fastigheter</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Byggnadsbeskrivningen</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Finansieringsplan</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Förvärvskostnader</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Beräkning av föreningens årliga kostnader</b> .....	<b>5</b>
6.1	<i>Kapitalkostnader</i> .....	5
6.2	<i>Driftskostnader</i> .....	6
6.3	<i>Kommunal fastighetsavgift</i> .....	6
6.4	<i>Avsättning till fond för yttre underhåll</i> .....	6
<b>7</b>	<b>Avskrivningar</b> .....	<b>7</b>
7.1	<i>Beräkning av föreningens årliga intäkter</i> .....	7
<b>8</b>	<b>Ekonomisk prognos (SEK)</b> .....	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Ekonomisk känslighetsanalys</b> .....	<b>9</b>
9.1	<i>Scenario 1</i> .....	9
9.2	<i>Scenario 2</i> .....	10
9.3	<i>Scenario 3</i> .....	11
9.4	<i>Scenario 4</i> .....	12
<b>10</b>	<b>Lägenhetsförteckning</b> .....	<b>13</b>
<b>11</b>	<b>Särskilda förhållanden</b> .....	<b>14</b>

# 1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Löftesvägen, org.nr. 769636-7585, registrerad den 24 september 2018 av Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Sollentuna Tumstocken 12 i Sollentuna kommun. Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen har förvärvat samtliga aktier i bolaget som äger fastigheten. Föreningen har sedan förvärvat fastigheten från bolaget för av bolaget bokfört värde. Överskott i bolaget kommer att delas ut till föreningen därefter kommer Bolaget att likvideras.

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

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under september 2020. Produktion av bostadsrätterna påbörjas under augusti/september 2020 och inflyttning beräknas ske från och med mars 2021.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i kostnadskalkylen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för kalkylens upprättande. Denna kostnadskalkyl kommer att ligga till grund för tecknande av förhandsavtal med bostadsköpare. Den kommande ekonomiska planen kommer att ligga till grund för framtida upplåtelseavtal med bostadsköpare.

För bostadsrätter upptagna insatser i denna kostnadskalkyl är baserade på offerter och bindande avtal. För det fall summan av upplåtelseavgifter och insatser avviker mot den som upptagits i denna kostnadskalkyl, förändras köpeskillingen för aktierna i bolaget och därmed anskaffningskostnaden i motsvarande mån. Att anskaffningskostnaden och upplåtelseavgifterna och insatserna kan komma att justeras påverkar inte årsavgifterna angivna i denna kostnadskalkyl. Den slutliga årsavgiften kan komma att justeras +/- 5 procent.

Varje lägenhet har separat anläggning för uppvärmning och framställan av varmvatten. Varje bostadsrättshavare innehar egen vattenmätare för VA. Till varje lägenhet kommer fiber internetanslutning finnas. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för TV och internet. Varje lägenhet skall tillförsäkras en parkeringsplats som skall ingå i årsavgiften. Föreningen har även 5 platser till uthyrning.

## 2 Beskrivning av fastigheter

Kommun	Sollentuna kommun
Typkod	220
Fastighetsbeteckningar, tomtarea	Sollentuna Tumstocken 12, Löftesvägen 8, 191 63 Sollentuna 1 534 kvm
Ägandestatus	Äganderätt
Försäkring	Fastigheterna kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

## 3 Byggnadsbeskrivningen

Byggnadsår	2021
Byggnadstyp	radhus
Bostadsarea (BOA)	817 kvm
Biarea	30 kvm (utomhus förråd)
Antal bostadsrättslägenheter	5
Antalet parkeringsplatser	10
Källarvåning	Ingen
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Sten
Ytterväggar	Putsade
Bjälklag	Betong
Yttertak	Plåt
Altaner	Sten/trä
Fönster	3 glas, isolerglas
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme via frånluftvärmepump (ej vindplan)
Vatten/avlopp	Anslutet till kommunalt nät
Ventilation	Mekanisk frånluft, tilluft genom spaltventiler i fönster
Sophantering	Gemensam sophantering med uppställningsplats intill kommunal väg
<u>Lägenheter</u>	
Vitvaror	Siemens eller liknande
Invändiga väggar	Målat
Invändigt tak	Målade gipstak

Golv	Ekparkett, klinker
Badrum	helkallade väggar och klinker på golv
Tvättstuga	i varje lägenhet finns tvättstuga i badrum i entréplan

## 4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	27 450 000
Upplåtelseavgifter	5 000 000
Lån	8 987 000
<b>Summan</b>	<b>41 437 000</b>

## 5 Förvärvskostnader

Förvärv av fastigheter och skatter	20 887 000
Övriga kostnader bl.a. mäklararvode, brf bildning, fiber	1 500 000
Totalentreprenad för uppförande av byggnaderna, kommunala avgifter	19 000 000
Kassa i bostadsrättsföreningen	50 000
<b>Summa</b>	<b>41 437 000</b>

Anskaffningskostnad är 50 657 kr per kvm BOA.

## 6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

### 6.1 Kapitalkostnader

Långgivare	Belopp <sup>*1</sup>	Räntesats	Räntekostnad	Amortering <sup>*2</sup>
Lån	8 987 000	1,6 %	143 792	74 892

\*1 Föreningslån motsvarar 11 000 kr per kvm BOA. Kalkylränta är 1,6 %, 2 årigt lån. Vid avrop av lån kan amorteringsvillkoren ändras.

\*2 Amorteringen av lånet sker på 120 år.

## 6.2 Driftskostnader

Försäkring	15 514
Ekonomisk och teknisk förvaltning	12 000
Löpande underhåll	4 082
Uppvärmning	0
Vatten/VA	0
Sophantering	8 000
Styrelsearvode	0
<b>Summa</b>	<b>39 596</b>

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 48 kr/kvm per kvm BOA som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för uppvärmning och för VA för sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning debiteras på hushållselen och uppgår till ca 55 kWh/kvm och år. Kostnaden för en 1 kWh är ca 1,2 kr. Alla lägenheter har undermätning för vatten. Föreningen debiterar bostadsrättshavare efter förbrukning och självkostnad för föreningen. Kostnaden är ca 25 kr/ kubikmeter vatten. Ett normalt hushåll förbrukar ca 3 kubikmeter vatten per person och månad i hushållet. Varje hushåll ansvarar själv för kostnader för tv och internet.

## 6.3 Kommunal fastighetsavgift

Fastigheterna har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastigheternas taxeringsvärde har i stället uppskattas med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet har beräknats för fastigheterna till 17 500 000 kronor.

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus är ca 8 349 per lägenhet och år. För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat från år 2022.

**Kommunal fastighetsavgift\* 0**

\*Husen är befriat från kommunal fastighetsavgift i 15 år från år 2022 räknat. Från år 2037 betalar föreningen en kommunal fastighetsavgift om 11 236 kronor per lägenhet uppräknat med inflation om 2 % under förutsättning att ingen ändring av beskattning sker.

## 6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 20 kr/kvm och år. Detta skall utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten.

**20 kr/kvm x 817 kvm**

**16 330 kronor**

## 7 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna kostnadskalkyl förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde.

**Summa beräknade årliga kostnader** **190 000 kronor\***

\*Avskrivnings period är 100 år på byggnaderna, avskrivningen är rak.

Avskrivningen är baserad på estimerad byggkostnad på 19 000 000 kronor inkl. moms.

### 7.1 Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter.

Årsavgifter	250 610
Parkering	24 000 <sup>*1</sup>
<b>Summa</b>	<b>274 610</b>

<sup>\*1</sup> Intäkten är beräknad enligt följande. 400 kr/månad per parkeringsplats. Det är 5 parkeringsplatser som ska hyras ut, uthyrningsgrad är 100 %.

## 8 Ekonomisk prognos (SEK)

Föreningens likviditet utgått från kalkylens antaganden. Hur förändras avgiften per kvm om inflationen ökar med 2 % på driftkostnader och yttre underhåll, banklåneränta är 1,6 %. Amortering av lån sker från år 1 med 74 892 kr per år. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 349 kr per lägenhet/år år 1).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA</b>												
<b>UTBETALNINGAR</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 7</b>	<b>År 8</b>	<b>År 9</b>	<b>År 10</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	143 792	142 594	141 395	140 197	138 999	137 801	136 602	135 404	134 206	133 008	131 809	125 818
Amortering	74 892	74 892	74 892	74 892	74 892	74 892	74 892	74 892	74 892	74 892	74 892	74 892
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56 183
Driftkostnader	39 596	40 388	41 196	42 020	42 860	43 717	44 592	45 483	46 393	47 321	48 267	53 291
Avsättning till yttre fond	16 330	16 657	16 990	17 330	17 676	18 030	18 390	18 758	19 133	19 516	19 906	21 978
<b>Summa årliga utbetalningar</b>	<b>274 610</b>	<b>274 530</b>	<b>274 473</b>	<b>274 438</b>	<b>274 427</b>	<b>274 439</b>	<b>274 476</b>	<b>274 537</b>	<b>274 624</b>	<b>274 736</b>	<b>274 874</b>	<b>332 162</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR</b>												
Intäkter för uthyrning av p-platser	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
Årsavgifter	250 610	250 530	250 473	250 438	250 427	250 439	250 476	250 537	250 624	250 736	250 874	308 162
<b>Summa årliga inbetalningar</b>	<b>274 610</b>	<b>274 530</b>	<b>274 473</b>	<b>274 438</b>	<b>274 427</b>	<b>274 439</b>	<b>274 476</b>	<b>274 537</b>	<b>274 624</b>	<b>274 736</b>	<b>274 874</b>	<b>332 162</b>
Årsavgifter	250 610	250 530	250 473	250 438	250 427	250 439	250 476	250 537	250 624	250 736	250 874	308 162
<i>Driftkostnader / kvm</i>	<i>48</i>	<i>49</i>	<i>50</i>	<i>51</i>	<i>52</i>	<i>54</i>	<i>55</i>	<i>56</i>	<i>57</i>	<i>58</i>	<i>59</i>	<i>65</i>
<i>Årsavgifter / kvm</i>	<i>307</i>	<i>307</i>	<i>307</i>	<i>307</i>	<i>307</i>	<i>307</i>	<i>307</i>	<i>307</i>	<i>307</i>	<i>307</i>	<i>307</i>	<i>377</i>



## 9 Ekonomisk känslighetsanalys

### 9.1 Scenario 1

Proformaresultaträkning med ränta om 1,6 % och amortering från år 1 om 74 892 kr, avskrivning är 1 % om 190 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 349 kr per lägenhet/år år 1).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 7</b>	<b>År 8</b>	<b>År 9</b>	<b>År 10</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	143 792	142 594	141 395	140 197	138 999	137 801	136 602	135 404	134 206	133 008	131 809	125 818
Avskrivning	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56 183
Driftskostnader	39 596	40 388	41 196	42 020	42 860	43 717	44 592	45 483	46 393	47 321	48 267	53 291
Kostnader för yttre underhåll	16 330	16 657	16 990	17 330	17 676	18 030	18 390	18 758	19 133	19 516	19 906	21 978
<b>Summa kostnader</b>	<b>389 718</b>	<b>389 638</b>	<b>389 581</b>	<b>389 546</b>	<b>389 535</b>	<b>389 547</b>	<b>389 584</b>	<b>389 646</b>	<b>389 732</b>	<b>389 844</b>	<b>389 983</b>	<b>447 270</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	250 610	250 530	250 473	250 438	250 427	250 439	250 476	250 537	250 624	250 736	250 874	308 162
Intäkter p-plats	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>274 610</b>	<b>274 530</b>	<b>274 473</b>	<b>274 438</b>	<b>274 427</b>	<b>274 439</b>	<b>274 476</b>	<b>274 537</b>	<b>274 624</b>	<b>274 736</b>	<b>274 874</b>	<b>332 162</b>
<b>Resultat</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>
Årsavgifter	250 610	250 530	250 473	250 438	250 427	250 439	250 476	250 537	250 624	250 736	250 874	308 162
Årsavgifter / kvm	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	377
Driftskostnader / kvm	48	49	50	51	52	54	55	56	57	58	59	65

## 9.2 Scenario 2

Proformaresultaträkning, 1,6 % ränta år 1-2 och 4 % ränta från år 3, amortering om 74 892 kr från år 1, avskrivning är 1 % om 190 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 3 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 349 kr per lägenhet/år år 1).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 7</b>	<b>År 8</b>	<b>År 9</b>	<b>År 10</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	143 792	142 594	353 489	350 493	347 497	344 502	341 506	338 510	335 515	332 519	329 523	314 545
Avskrivning	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65 037
Driftskostnader	39 596	40 784	42 007	43 268	44 566	45 903	47 280	48 698	50 159	51 664	53 214	61 689
Kostnader för yttre underhåll	16 330	16 820	17 324	17 844	18 380	18 931	19 499	20 084	20 686	21 307	21 946	25 442
<b>Summa kostnader</b>	<b>389 718</b>	<b>390 198</b>	<b>602 821</b>	<b>601 605</b>	<b>600 443</b>	<b>599 335</b>	<b>598 285</b>	<b>597 292</b>	<b>596 360</b>	<b>595 490</b>	<b>594 683</b>	<b>656 713</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	250 610	251 089	463 712	462 497	461 334	460 227	459 176	458 184	457 252	456 381	455 575	517 605
Intäkter p-plats	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>274 610</b>	<b>275 089</b>	<b>487 712</b>	<b>486 497</b>	<b>485 334</b>	<b>484 227</b>	<b>483 176</b>	<b>482 184</b>	<b>481 252</b>	<b>480 381</b>	<b>479 575</b>	<b>541 605</b>
<b>Resultat</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>
Årsavgifter	250 610	251 089	463 712	462 497	461 334	460 227	459 176	458 184	457 252	456 381	455 575	517 605
Årsavgifter / kvm	307	308	568	566	565	564	562	561	560	559	558	634
Driftskostnader / kvm	48	50	51	53	55	56	58	60	61	63	65	76

### 9.3 Scenario 3

Proformaresultaträkning, 1,6 % ränta år 1-2 och 5 % ränta från år 3, amortering om 74 892 kr från år 1, avskrivning är 1 % om 190 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 4 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 049 kr per lägenhet och år).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 7</b>	<b>År 8</b>	<b>År 9</b>	<b>År 10</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	143 792	142 594	441 861	438 116	434 372	430 627	426 883	423 138	419 393	415 649	411 904	393 181
Avskrivning	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75 180
Driftskostnader	39 596	41 180	42 827	44 540	46 322	48 175	50 102	52 106	54 190	56 357	58 612	71 310
Kostnader för yttre underhåll	16 330	16 983	17 663	18 369	19 104	19 868	20 663	21 489	22 349	23 243	24 172	29 409
<b>Summa kostnader</b>	<b>389 718</b>	<b>390 757</b>	<b>692 350</b>	<b>691 025</b>	<b>689 797</b>	<b>688 670</b>	<b>687 647</b>	<b>686 733</b>	<b>685 932</b>	<b>685 249</b>	<b>684 688</b>	<b>759 081</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	250 610	251 648	553 242	551 917	550 689	549 561	548 538	547 624	546 824	546 141	545 580	619 973
Intäkter p-plats	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>274 610</b>	<b>275 648</b>	<b>577 242</b>	<b>575 917</b>	<b>574 689</b>	<b>573 561</b>	<b>572 538</b>	<b>571 624</b>	<b>570 824</b>	<b>570 141</b>	<b>569 580</b>	<b>643 973</b>
<b>Resultat</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>	<b>-115 108</b>
Årsavgifter	250 610	251 648	553 242	551 917	550 689	549 561	548 538	547 624	546 824	546 141	545 580	619 973
Årsavgifter / kvm	307	308	678	676	674	673	672	671	670	669	668	759
Driftskostnader / kvm	48	50	52	55	57	59	61	64	66	69	72	87

## 9.4 Scenario 4

Proformaresultaträkning, 3 % ränta under hela kalkylperioden, amorteringsfritt lån, avskrivning är 1 % om 190 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 349 kr per lägenhet/år år 1).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 7</b>	<b>År 8</b>	<b>År 9</b>	<b>År 10</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	269 610	269 610	269 610	269 610	269 610	269 610	269 610	269 610	269 610	269 610	269 610	269 610
Avskrivning	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56 183
Driftskostnader	39 596	40 388	41 196	42 020	42 860	43 717	44 592	45 483	46 393	47 321	48 267	53 291
Kostnader för yttre underhåll	16 330	16 657	16 990	17 330	17 676	18 030	18 390	18 758	19 133	19 516	19 906	21 978
<b>Summa kostnader</b>	<b>515 536</b>	<b>516 655</b>	<b>517 795</b>	<b>518 959</b>	<b>520 146</b>	<b>521 357</b>	<b>522 592</b>	<b>523 851</b>	<b>525 136</b>	<b>526 447</b>	<b>527 783</b>	<b>591 062</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	301 536	302 655	303 795	304 959	306 146	307 357	308 592	309 851	311 136	312 447	313 783	377 062
Intäkter p-plats	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>325 536</b>	<b>326 655</b>	<b>327 795</b>	<b>328 959</b>	<b>330 146</b>	<b>331 357</b>	<b>332 592</b>	<b>333 851</b>	<b>335 136</b>	<b>336 447</b>	<b>337 783</b>	<b>401 062</b>
<b>Resultat</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>	<b>-190 000</b>
Årsavgifter	301 536	302 655	303 795	304 959	306 146	307 357	308 592	309 851	311 136	312 447	313 783	377 062
Årsavgifter / kvm	369	371	372	373	375	376	378	379	381	383	384	462
Driftskostnader / kvm	48	49	50	51	52	54	55	56	57	58	59	65

Avgiften per lägenhet vid 3 % ränta och amorteringsfritt lån blir 5 026 kr per månad och 60 307 kr per år. Den totala avgiften för samtliga lägenheter blir 301 536 kr.

## 10 Lägenhetsförteckning

Lägenhets nr	Adress* Löftesvägen	Boarea, BOA	Upplåtelseavgift	Insats**	Summa insats och upplåtelseavgift	Andelstal i procent	Årsavgift	Avgift per månad	Insats och upplåtelseavgift/ kvm BOA	Avgift/kvm BOA
1	8 A	163,3	1 000 000	5 490 000	<b>6 490 000</b>	20	50 122	<b>4 177</b>	39 743	307
2	8 B	163,3	1 000 000	5 490 000	<b>6 490 000</b>	20	50 122	<b>4 177</b>	39 743	307
3	8 C	163,3	1 000 000	5 490 000	<b>6 490 000</b>	20	50 122	<b>4 177</b>	39 743	307
4	8 D	163,3	1 000 000	5 490 000	<b>6 490 000</b>	20	50 122	<b>4 177</b>	39 743	307
5	8 E	163,3	1 000 000	5 490 000	<b>6 490 000</b>	20	50 122	<b>4 177</b>	39 743	307
	<b>Summa</b>	<b>817</b>	<b>5 000 000</b>	<b>27 450 000</b>	<b>32 450 000</b>	<b>100</b>	<b>250 610</b>			

\*Adresserna har fastställts av Sollentuna kommun. Placering av respektive lägenhet framgår av karta i bilaga 1.

\*\*Lägenheternas andelstal bygger på respektive lägenhets insats i föreningen.

## 11 Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlægga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften uttas efter varje lägenhets andelstal. Andelstalet är hänförlig till varje lägenhets insats i föreningen.
3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare bekostar förbrukning av vatten och värme. Bostadsrättshavare ersätter föreningen för sin del av förbrukningen av VA enligt självkostnad. Uppvärmningen drivs på hushållsel för varje lägenhet. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet, se stadgarna.

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens förråd, altaner och uteplatser som ingår i upplåtelsen.

4. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
5. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelse påverkar inte fastställda insatser.
6. Juridiska personer kan beviljas medlemskap i föreningen dock max för två lägenheter. Alla medlemmar äger rätt att uthyra sin lägenhet i andrahand. Uthyrning i andrahand får inte inverka på möjligheten att tillsätta en fullsatt styrelse i föreningen. Andrahandshyresgäster skall följa föreningens ordningsregler.

Stockholm den 8 april 2020

Bostadsrättsföreningen Löftesvägen

  
Annica Kristina Israelsson

  
Göran Mikael Israelsson

  
Sten Åke Persson

## ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen har granskat **KOSTNADSKALKYLEN** för **Bostadsrättsföreningen Löftesvägen Sollentuna kommun med organisationsnummer 769636-7585** daterad 2020-04-08 och får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Färdigställande sker succesivt med första inflyttning mars 2021. Objektet består av 5 radhus i sammanhängande bebyggelse varför god samverkan kommer att ske.

De faktiska uppgifterna som lämnas i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända och redovisade för oss. Kalkylen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömmande av föreningens verksamhet. I kalkylen gjorda bedömningar är vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar. På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme konstatera att kalkylen är vederhäftig, och enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

- Registreringsbevis Bolagsverket daterat 2019-04-11
- Stadgar reg. av Bolagsverket 2019-03-28
- Fastighetsutdrag 2020-06-22
- Bygglov 2020-05-08 med sammanhängande ritningar
- Ekonomisk kalkyl med uppgift om köpets upplägg, fastighets- och byggnadsbeskrivning, finansiering, kostnader som betalas av bostadsrättsinnehavarna, månadsavgifter, andelskostnader, ekonomisk prognos och känslighetsanalys daterad 2020-04-08

Söderhamn 2020-06-23

Rolf Levin

Söderhamn 2020-06-23

Malin Åhman

Av Boverket utsedd som behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.