

Kostnadskalkyl för
Bostadsrättsföreningen Hovstaden unä
Bostadsrättsförening Timmersaxen
org.nr. 769636-5829

Innehåll

1	Allmänna förutsättningar	3
2	Beskrivning av fastigheter	4
3	Byggnadsbeskrivningen	4
4	Finansieringsplan	5
5	Förvärvskostnader	5
6	Beräkning av föreningens årliga kostnader	5
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
7	Avskrivningar	7
7.1	<i>Beräkning av föreningens årliga intäkter</i>	7
8	Ekonomisk prognos (SEK)	8
9	Ekonomisk känslighetsanalys	9
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
10	Lägenhetsförteckning	13
11	Särskilda förhållanden	14

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Hovstaden, 769636-5829, unä. Bostadsrättsföreningen Timmersaxen registrerad den 14 augusti 2018 av Bolagsverket. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen kommer att förvärva fastigheter Huddinge Timmersaxen 3 och 7 och 4 tomter som ska styckas av från fastighet Länna 2:69 i Huddinge kommun. Fastighetsförvärvet av fastigheterna Huddinge Timmersaxen 3 och 7 har skett genom att föreningen har förvärvat samtliga aktier i bolaget som äger fastigheterna. Föreningen ska sedan förvärva fastigheterna från bolaget för av bolaget bokfört värde. Överskott i bolaget kommer att delas ut till föreningen och därefter kommer Bolaget att likvideras. När förrättningen blir klar kommer föreningen att förvärva även de återstående fyra fastigheterna och förvärva dem på samma sätt som fastigheterna Huddinge Timmersaxen 3 och 7.

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 juni 2021. Produktion av bostadsrätterna påbörjas under oktober 2020 och inflyttning beräknas ske från och med augusti 2021. Samtliga lägenheter ska vara färdigbyggda senast andra kvartalet 2022.

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 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 bostadsrättshavare innehar egen vattenmätare för VA, varmt och kallt vatten. 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. Varje bostadsrättshavare ansvarar för snöröjning på mark/parkeringsplats som ingår i upplåtelsen.

2 Beskrivning av fastigheter

Kommun	Huddinge kommun
Typkod	220
Fastighetsbeteckningar, tomtarea	Huddinge Timmersaxen 3, Björnvägen 2A, 14251 Skogås, 1 046 kvm Huddinge Timmersaxen 7, Björnvägen 2B, 14251 Skogås, 995 kvm 4 fastigheter är under avstyckning från fastighet Lännen 2:69, förrättningen pågår och följande fastigheter bildas Klyvkilen 12 876 kvm Klyvkilen 13 1 065 kvm Klyvkilen 14 965 kvm Klyvkilen 15 887 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	2022
Byggnadstyp	på varje tomt ska finnas två parhuslägenheter och ett studiohus
Lägenhetsyta	1 469 kvm
Bostadsarea (BOA)	1 333 kvm
Antal bostadsrättslägenheter	18
Antalet parkeringsplatser	18
Källarvåning	Sluttningsvåning
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trä (SV muras)
Ytterväggar	Trä
Bjälklag	Trä
Yttertak	Plåt
Altaner	Sten/trä
Fönster	3 glas, isolerglas
Uppvärmning	Luft/vatten (central anläggning) med vattenburen golvvärme
Vatten/avlopp	Ansluten till kommunalt VA nät
Ventilation	Mekanisk frånluft, tilluft genom spaltventiler i fönster

Sophantering Gemensam sophantering med uppställningsplats intill kommunal väg

Lägenheter

Vitvaror	Siemens eller liknande
Invändiga väggar	Målat
Invändigt tak	Målade gipstak
Golv	Ekparkett
Badrum	helkaklade väggar och klinker på golv
Tvättstuga	i varje lägenhet finns tvättstuga i badrum

4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	48 600 000
Upplåtelseavgifter	16 420 000
Lån	19 102 200
Summan	84 122 200

5 Förvärvskostnader

Förvärv av fastigheter och skatter	37 292 200
Övriga kostnader bl.a. mäklararvode, brf bildning, fiber, bygglov	6 000 000
Totalentreprenad för uppförande av byggnaderna	40 800 000
Kassa i bostadsrättsföreningen	30 000
Summa	84 122 200

Anskaffningskostnad är 57 244 kr per kvm lägenhetsyta och 63 085 per kvm BOA.

6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

6.1 Kapitalkostnader

Långivare	Belopp *1	Räntesats	Räntekostnad	Amortering
Lån	19 102 200	2,5 %	477 555	0

*1 Föreningslån motsvarar 13 004 kr per kvm lägenhetsyta och 14 330 per kvm BOA. Kalkylränta är 2,5 %, 2 årigt lån. Lånet är amorteringsfritt. Vid avrop av lån kan amorteringsvillkoren ändras.

6.2 Driftskostnader

Försäkring	21 000
Ekonomisk och teknisk förvaltning	25 000
Löpande underhåll	7 347
Renhållning	21 600
Summa	74 947

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 51 kr/kvm per kvm lägenhetsyta och 56 per kvm BOA som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för VA för sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning ingår i avgiften. Alla lägenheter har undermätning för vatten. Föreningen debiterar bostadsrättshavare efter förbrukning och självkostnad för föreningen. Kostnaden är f n för vatten ca 10 kr/ kubikmeter vatten. Ett normalt hushåll förbrukar ca 3 kubikmeter per person och månad i hushållet. Fasta kostnader om ca 1 500 kr per lägenhet och år tillkommer. Varje hushåll ansvarar själv för snöröjning och 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 29 000 000 kronor.

Den kommunala fastighetsavgiften är 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 fastighet 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 ca 20 kr/kvm och år. Detta skall utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten.

20 kr/kvm x 1 469 kvm

29 388 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 **408 000 kronor***

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

Avskrivningen är baserad på estimerad byggkostnad på 40 800 000 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	581 890
Parkering	0
Summa	581 890

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 2, 5 %. Amortering av lån är 0 kr. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 349 kr per fastighet och år, år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 15	År 16
Räntekostnad	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555
Amortering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift och fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67 420
Driftskostnader	74 947	76 446	77 975	79 534	81 125	82 748	84 402	86 091	87 812	89 569	91 360	98 891	100 869
Avsättning till yttre fond	29 388	29 976	30 575	31 187	31 811	32 447	33 096	33 758	34 433	35 121	35 824	38 777	39 552
Summa årliga utbetalningar	581 890	583 977	586 105	588 276	590 491	592 749	595 053	597 403	599 800	602 245	604 739	615 223	685 396
FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR													
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	581 890	583 977	586 105	588 276	590 491	592 749	595 053	597 403	599 800	602 245	604 739	615 223	685 396
Summa årliga inbetalningar	581 890	583 977	586 105	588 276	590 491	592 749	595 053	597 403	599 800	602 245	604 739	615 223	685 396
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens utbetalningar och avsättning till fond för yttre underhåll													
Årsavgifter	581 890	583 977	586 105	588 276	590 491	592 749	595 053	597 403	599 800	602 245	604 739	615 223	685 396
Driftskostnader / kvm lägenhetsyta	51	52	53	54	55	56	57	59	60	61	62	67	69
Driftskostnader / kvm BOA	56	57	59	61	61	62	57	59	60	67	69	74	76
Årsavgifter / kvm BOA	437	438	440	441	443	445	447	448	450	441	454	462	514
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	396	397	399	400	402	403	405	407	408	410	412	419	466

9 Ekonomisk känslighetsanalys

9.1 Scenario 1

Proformaresultaträkning med ränta om 2,5 % och amortering av lån är 0 kr, avskrivning är 1 % om 408 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 349 kr per fastighet och år, år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 15	År 16
Räntekostnad	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555	477 555
Avskrivning	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000
Fastighetsavgift och fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67 420
Driftskostnader	74 947	76 446	77 975	79 534	81 125	82 748	84 402	86 091	87 812	89 569	91 360	98 891	100 869
Kostnader för yttre underhåll	29 388	29 976	30 575	31 187	31 811	32 447	33 096	33 758	34 433	35 121	35 824	38 777	39 552
Summa kostnader	989 890	991 977	994 105	996 276	998 491	1 000 749	1 003 053	1 005 403	1 007 800	1 010 245	1 012 739	1 023 223	1 093 396
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER													
Årsavgifter	581 890	583 977	586 105	588 276	590 491	592 749	595 053	597 403	599 800	602 245	604 739	615 223	685 396
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	581 890	583 977	586 105	588 276	590 491	592 749	595 053	597 403	599 800	602 245	604 739	615 223	685 396
Resultat	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet													
Årsavgifter	581 890	583 977	586 105	588 276	590 491	592 749	595 053	597 403	599 800	602 245	604 739	615 223	685 396
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	396	397	399	400	402	403	405	407	408	410	412	419	466
Årsavgifter / kvm BOA	437	438	440	441	443	445	447	448	450	452	454	462	514

9.2 Scenario 2

Proformaresultaträkning, 2,5 % ränta, amortering av lån är 159 185 kr (beräknat på 120 år), avskrivning är 1 % om 408 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 349 kr per fastighet och år, år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 15	År 16
Räntekostnad	477 555	473 575	469 596	465 616	461 637	457 657	453 677	449 698	445 718	441 738	437 759	421 840	417 861
Avskrivning	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67 420
Driftskostnader	74 947	76 446	77 975	79 534	81 125	82 748	84 402	86 091	87 812	89 569	91 360	98 891	100 869
Kostnader för yttre underhåll	29 388	29 976	30 575	31 187	31 811	32 447	33 096	33 758	34 433	35 121	35 824	38 777	39 552
Summa kostnader	989 890	987 997	986 146	984 337	982 572	980 851	979 175	977 546	975 963	974 428	972 943	967 508	1 033 702
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER													
Årsavgifter	741 075	739 182	737 331	735 522	733 757	732 036	730 360	728 731	727 148	725 613	724 128	718 693	784 887
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	741 075	739 182	737 331	735 522	733 757	732 036	730 360	728 731	727 148	725 613	724 128	718 693	784 887
Resultat	-248 815	-248 815	-248 815	-248 815	-248 815	-248 815	-248 815	-248 815	-248 815	-248 815	-248 815	-248 815	-248 815
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet													
Årsavgifter	741 075	739 182	737 331	735 522	733 757	732 036	730 360	728 731	727 148	725 613	724 128	718 693	784 887
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	504	503	502	501	499	498	497	496	495	494	493	489	534
Årsavgifter / kvm BOA	556	555	553	552	551	549	548	547	546	545	543	539	589

9.3 Scenario 3

Proformaresultaträkning, 2,5 % ränta år 1-2 och 4 % ränta från år 3, amortering är 0 kr, avskrivning är 1 % om 408 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 3 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 349 kr per fastighet och år, år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA													
KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 15	År 16
Räntekostnad	477 555	477 555	764 088	764 088	764 088	764 088	764 088	764 088	764 088	764 088	764 088	764 088	764 088
Avskrivning	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78 045
Driftskostnader	74 947	77 195	79 511	81 897	84 354	86 884	89 491	92 175	94 941	97 789	100 723	113 364	116 765
Kostnader för yttre underhåll	29 388	30 270	31 178	32 113	33 076	34 069	35 091	36 144	37 228	38 345	39 495	44 452	45 786
Summa kostnader	989 890	993 020	1 282 777	1 286 098	1 289 518	1 293 041	1 296 669	1 300 407	1 304 256	1 308 222	1 312 306	1 329 904	1 412 683
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER													
Årsavgifter	581 890	585 020	874 777	878 098	881 518	885 041	888 669	892 407	896 256	900 222	904 306	921 904	1 004 683
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	581 890	585 020	874 777	878 098	881 518	885 041	888 669	892 407	896 256	900 222	904 306	921 904	1 004 683
Resultat	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet													
Årsavgifter	581 890	585 020	874 777	878 098	881 518	885 041	888 669	892 407	896 256	900 222	904 306	921 904	1 004 683
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	396	398	595	598	600	602	605	607	610	613	615	627	684
Årsavgifter / kvm BOA	437	439	656	659	662	664	667	670	673	676	679	692	754

9.4 Scenario 4

Proformaresultaträkning, 2,5 % ränta år 1-2 och 5 % ränta från år 3, amortering är 0 kr, avskrivning är 1 % om 408 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 4 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (8 349 kr per fastighet och år, år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 15	År 16
Räntekostnad	477 555	477 555	955 110	955 110	955 110	955 110	955 110	955 110	955 110	955 110	955 110	955 110	955 110
Avskrivning	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000	408 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90 216
Driftskostnader	74 947	77 945	81 063	84 305	87 677	91 184	94 832	98 625	102 570	106 673	110 940	129 784	134 975
Kostnader för yttre underhåll	29 388	30 564	31 786	33 058	34 380	35 755	37 185	38 673	40 220	41 828	43 501	50 891	52 926
Summa kostnader	989 890	994 063	1 475 959	1 480 473	1 485 167	1 490 049	1 495 127	1 500 408	1 505 900	1 511 611	1 517 551	1 543 784	1 641 228
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER													
Årsavgifter	581 890	586 063	1 067 959	1 072 473	1 077 167	1 082 049	1 087 127	1 092 408	1 097 900	1 103 611	1 109 551	1 135 784	1 233 228
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	581 890	586 063	1 067 959	1 072 473	1 077 167	1 082 049	1 087 127	1 092 408	1 097 900	1 103 611	1 109 551	1 135 784	1 233 228
Resultat	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000	-408 000
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet													
Årsavgifter	581 890	586 063	1 067 959	1 072 473	1 077 167	1 082 049	1 087 127	1 092 408	1 097 900	1 103 611	1 109 551	1 135 784	1 233 228
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	396	399	727	730	733	736	740	743	747	751	755	773	839
Årsavgifter / kvm BOA	437	440	801	805	808	812	816	820	824	828	833	852	925

10 Lägenhetsförteckning

Lägenhets nr	Lägenhetsyta	Boarea, BOA	Upplåtelseavgift	Insats	Summa insats och upplåtelseavgift	Andelstal i procent	Arsavgift	Avgift per månad	Insats och upplåtelseavgift/kvm lägenhetsyta	Insats och upplåtelseavgift/kvm BOA	Avgift/kvm lägenhetsyta	Avgift/kvm BOA
1	79,7	65,9	890 000	2 700 000	3 590 000	5,56	32 327	2 694	45 044	54 476	406	491
2	131,2	131,2	1 390 000	3 600 000	4 990 000	7,41	43 103	3 592	38 034	38 034	329	329
3	34	25	190 000	1 800 000	1 990 000	3,70	21 551	1 796	58 529	79 600	634	862
4	131,2	131,2	1 390 000	3 600 000	4 990 000	7,41	43 103	3 592	38 034	38 034	329	329
5	79,7	65,9	890 000	2 700 000	3 590 000	5,56	32 327	2 694	45 044	54 476	406	491
6	34	25	190 000	1 800 000	1 990 000	3,70	21 551	1 796	58 529	79 600	634	862
7	79,7	65,9	990 000	2 700 000	3 690 000	5,56	32 327	2 694	46 299	55 994	406	491
8	131,2	131,2	1 690 000	3 600 000	5 290 000	7,41	43 103	3 592	40 320	40 320	329	329
9	34	25	190 000	1 800 000	1 990 000	3,70	21 551	1 796	58 529	79 600	634	862
10	131,2	131,2	1 690 000	3 600 000	5 290 000	7,41	43 103	3 592	40 320	40 320	329	329
11	79,7	65,9	990 000	2 700 000	3 690 000	5,56	32 327	2 694	46 299	55 994	406	491
12	34	25	190 000	1 800 000	1 990 000	3,70	21 551	1 796	58 529	79 600	634	862
13	131,2	131,2	1 690 000	3 600 000	5 290 000	7,41	43 103	3 592	40 320	40 320	329	329
14	79,7	65,9	990 000	2 700 000	3 690 000	5,56	32 327	2 694	46 299	55 994	406	491
15	34	25	190 000	1 800 000	1 990 000	3,70	21 551	1 796	58 529	79 600	634	862
16	131,2	131,2	1 690 000	3 600 000	5 290 000	7,41	43 103	3 592	40 320	40 320	329	329
17	79,7	65,9	990 000	2 700 000	3 690 000	5,56	32 327	2 694	46 299	55 994	406	491
18	34	25	190 000	1 800 000	1 990 000	3,70	21 551	1 796	58 529	79 600	634	862
Summa	1 469	1333	16 420 000	48 600 000	65 020 000	100,00	581 890					

Adresserna kommer att fastställas av Huddinge kommun när slutbesked meddelas.

*Lägenheternas andelstal bygger på respektive lägenhets insats i föreningen.

11 Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlagga 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 hänförligt 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 kallt och varmt vatten. Bostadsrättshavare ersätter föreningen för sin del av förbrukningen av VA enligt självkostnad. 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 eventuellt 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. Avvikelser påverkar inte fastställda insatser.
6. Juridiska personer kan beviljas medlemskap i föreningen efter styrelsens prövning dock max för 7 lägenheter och 40 % av den upplåtna totala lägenhetsytan. 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 15 oktober 2020

Bostadsrättsföreningen Hovstadeninä Bostadsrättsföreningen Timmersaxen


Mikael Israelsson


Annica Israelsson


Sten Åke Persson

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har granskat ekonomiska kalkylen för Bostadsrättsföreningen Hovstaden u.n.ä. Timmersaxen, org.nr. 769636-5829, och får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Byggnaderna som omfattas av planen ligger samlade och ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättsföreningen omfattar 18 lägenheter.

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 den 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
- Stadgar
- Lagfart Timmersaxen 3 och 7 samt förrättningsakt 0126K-16969 avseende avstyckning
- Bygglövsansökan 2020-07-06 och ritningar
- Offert från SEB 2020-10-22
- Ekonomisk kalkyl med uppgift om köpets upplägg, fastighets- och byggnadsbeskrivning, finansiering, kostnader som betalas av bostadsrättsinnehavarna, månadsavgifter, andelskostnader, ekonomisk prognos och känslighetsanalys

Söderhamn den 28 oktober 2020

Rolf Levin

Rolf Levin

Söderhamn den 28 oktober 2020

Malin Åhman

Malin Åhman

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

Verifikat

Transaktion 09222115557436992300

Dokument

201028 Intyg BRF Timmersaxen
Huvuddokument
1 sida
Startades 2020-10-28 17:33:58 CET (+0100) av Katarina
Biertz (KB)
Färdigställt 2020-10-28 17:58:21 CET (+0100)

Initierare

Katarina Biertz (KB)
Advokatfirman Goddaslaw AB
[REDACTED]
katarina@goddaslaw.se
+46739481756

Signerande parter

Rolf Levin (RL)
Identifierad med svenskt BankID som "Rolf Olof Levin"



Rolf Levin

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf
Olof Levin"
Signerade 2020-10-28 17:58:21 CET (+0100)

Malin Åhman (MÅ)
Identifierad med svenskt BankID som "MALIN ÅHMAN"



Malin Åhman

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN ÅHMAN"
Signerade 2020-10-28 17:44:45 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



Verifikat

Transaktion 09222115557436992300

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

