

Kostnads kalkyl för
Bostadsrättsföreningen
Fyrklövern i Jönköping

Org. nr. 769641-0534

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
2.2.1	Lägenhetsbeskrivning	4
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 andra åtgärder av betydelse	5
5	Finansieringsplan	5
5.1	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
6	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget.....	6
6.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.....	6
6.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
7	Andelstal, insatser, årsavgifter m.m.....	7
7.1	Uppskattade kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften	7
7.2	Nyckeltal	8
8	Särskilda förhållanden.....	9

Bilaga 1 Prognos med känslighetsanalys

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Fyrklövern i Jönköping, 769641-0534 som registrerats hos Bolagsverket den 2022-03-28 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att under åren 2022-2023 uppföra fyra radhuslängor med tre och lägenheter i varje, totalt 17 bostadsrättslägenheter. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till ca 1 921 m².

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. Marken tillhör föreningen men bostadsrätthavaren disponerar och har skötselansvar för den.

Föreningen avser förvärva fastigheten Bankeryds-Torp 1:395. Förvärvet av fastigheten sker genom att förvärva bolaget Grundbulten 110487 unä Fyrklövern Projekt AB orgnr 559383-1208 som äger fastigheten. Därefter transporteras fastigheten till Brf Fyrklövern i Jönköping. Affären medför att det uppkommer en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen. Betalningsskyldighet för denna skatt uppkommer endast om föreningen upphör med verksamheten och säljer fastigheten.

Upplåtelsen beräknas att påbörjas under Q3 2023. Inflyttning beräknas påbörjas under Q4 2023.

Projektet kommer ha färdigställandsförsäkring och 10-årig nybyggnadsförsäkring. Innan förskott tas in ska tillstånd för detta erhållas, tillståndet lämnas av Bolagsverket.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Anskaffningskostnaden är preliminär och beräkningar av föreningens årliga kostnader grundar sig på bedömningar gjorda Q2 2022.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING OCH AREAL M.M.

Beteckning:	Bankeryds-Torp 1:395
Kommun:	Jönköping
Upplåtelseform fastighet:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta bostadsrättsförening
Markareal:	ca 7 261 m ²
Lägenhetsarea:	1 921 m ²
Antal lägenheter:	17 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2022-2023

KOSTNADSKALKYL FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FYRKLÖVERN I JÖNKÖPING

Adress:	Ej fastställt
Detaljplan:	Bankeryds Torp 1:11 mfl, akt 0680K-P2020-6
Servitut:	Avtalsservitut, last, kraftledning, akt D-2021-00468858:1
Aktuell status:	Bygglovsansökan inskickad och kommunen är positiv till bygglovet

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Husens utformning:	Radhus i två våningar. Entrésidan med asfaltering, gräsmatta, altan, förråd och gräsmatta på baksidan.
Grundläggning:	Platta av betong
Stomme:	Bärande väggar av trä. Bjälklag av trä. Takkonstruktion av trä
Fasadbehandling:	Liggande träpanel
Yttertak:	Takpapp
Uteplatser:	Uteplats av trätrall alternativt markplattor
Fönster:	3-glas isolerglas pivåhängda
Lägenhetsdörrar:	Dörrar i trä och glas
Trappa:	Invändig trätrappa
Brevlådor:	Placerade ut mot gatan
Förråd:	Ca 4 m ² stort kallförråd på uppfarten
Parkering:	Parkering på avsedd yta på fastigheten
Cykelställ:	Anordnas själv av bostadsrättsinnehavaren
Vatten/avlopp:	Separata vattenmätare i respektive lägenhet
Uppvärmning:	Uppvärmningen sker med frånluftvärmepump. Vattenburen golvvärme i bottenvåningen och vattenradiatorer på övervåningen.
Undercentral:	Switchrack (Inkommande fiber som sedan distribueras till varje lägenhet)
El:	Varje lägenhet har separat el abonnemang
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft med återvinning
Avfall:	Enskild sophantering
KabelTV/bredband:	Fastigheten är ansluten till kabeltevenät för internet, IP-telefoni och TV.

KOSTNADSKALKYL FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FYRKLÖVERN I JÖNKÖPING

2.2.1 Lägenhetsbeskrivning

Entréutrymme/hall:	Parkett, klinker, hatthylla och målade väggar
Kök:	Parkett, elspis, kyl/frysenheter, diskmaskin, köksfläkt, skåp- och bänkinredningar med målade luckor
Badrum:	Klinker/kakel på golv och vägg, badkar, tvättställ och wc-stol
Duschrum:	Kakel/klinker på golv och vägg, dusch, tvättställ, wc-stol, golvvärme.
Klädvård/teknik:	Tvättställ, tvättmaskin och torktumlare, värmeväxlare, multimediacentral, vattenmätare, elcentral samt golvvärmereglering
Vardagsrum:	Parkett, målade väggar och tak
Övriga rum:	Parkett, målade väggar och tak
Garderober:	En fast garderob per lägenhet

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 6.1 nedan.

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad, inklusive styrelseansvarsförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2021-2023, har taxeringsvärdet uppskattats till 30 090 000 kr, varav 8 364 000 kr för mark och 21 726 000 kr för byggnad.

Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 230. Eftersom byggnaden är nyproducerad, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år. År 16 kommer fastighetsskatt att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet sker genom att föreningen förvärvar aktierna i det bolag som äger Bankeryds-Torp 1:395. Bostadsrättsföreningen förvärvar sedan fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter 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 fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling mark och aktier*	25 479 736 kr
Entreprenadkostnad**	48 265 000 kr
Lagfartskostnad	75 000 kr
Pantbrevskostnad	353 464 kr
Summa	<u>74 173 200 kr</u>
Kassa	100 000 kr
Att finansiera	<u>74 273 200 kr</u>

*Varav det skattemässiga värdet är 5 000 000 kr

**Totalentreprenad

4 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

5 FINANSIERINGSPLAN

BELÅNING I FÖRENINGEN

Lån	Belopp (SEK)	Bindnings- tid	Ränte- sats	Räntor år 1 (SEK)	Amortering år 1 (SEK)	Summa år 1 (SEK)
Lån 1	5 891 067	1 år	2,83%	166 717	58 911	225 628
Lån 2	5 891 067	2 år	3,49%	205 598	58 911	264 509
Lån 3	5 891 067	3 år	3,81%	224 450	58 911	283 360
Summa lån	17 673 200		3,38%	596 765	176 732	773 497
TOTALA INSATSER	56 600 000					
SUMMA	<u>74 273 200</u>					

Enligt offert från Danske Bank daterad 2022-06-03. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev.

KOSTNADSKALKYL FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FYRKLÖVERN I JÖNKÖPING

5.1 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Lånet amorteras enligt bankoffert med 1,00%. I kostnadskalkylen är räntan beräknad med 3,50%, eventuellt överskott mellan faktisk ränta och beräknad ränta kan gå till amortering av föreningens lån.

6 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDET

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. Avskrivningarna är linjär och beräknas till 120 år baserad på totalentreprenad för byggnaden. Inre underhåll åligger bostadsrätthavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

6.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER.

Kapitalkostnad		<u>Kr</u>
Räntekostnad 3,50 % vilket motsvarar en bindningstid och kredittid på ca 3 år.		618 562
Amortering		176 732
Planenlig avskrivning*	402 208 kr	
Driftkostnader**		185 000
Försäkringar	45 000	
Administration	50 000	
Löpande underhåll	15 000	
TV grundutbud, bredband	65 000	
Övrigt	10 000	
Avsättning underhåll (40 kr/m ²)***		<u>76 840</u>
Summa kostnader		1 057 134

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

**Uppskattade driftkostnader är jämförbara med andra objekt. Kalkylen förutsätter att föreningens medlemmar ombesörjer all fastighetsskötsel inklusive snöröjning.

*** Enligt §15 i föreningens stadgar ska avsättning ske i enlighet med antagen underhållsplan. Då fastigheten är under uppförande har någon underhållsplan ännu inte upprättats.

KOSTNADSKALKYL FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FYRKLÖVERN I JÖNKÖPING

6.2 FÖRENINGENS INTÄKTER; ÅRSavgIFTER, HYROR OCH ÖVRIGA INTÄKTER

	Kr
Årsavgifter medlemmar	1 057 134
Summa intäkter	1 057 134

7 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	%	kr	kr	kr/mån
1	5 rok	113,0	5,8824%	3 200 000	62 184	5 182
2	5 rok	113,0	5,8824%	3 000 000	62 184	5 182
3	5 rok	113,0	5,8824%	3 000 000	62 184	5 182
4	5 rok	113,0	5,8824%	3 300 000	62 184	5 182
5	5 rok	113,0	5,8824%	3 300 000	62 184	5 182
6	5 rok	113,0	5,8824%	3 100 000	62 184	5 182
7	5 rok	113,0	5,8824%	3 100 000	62 184	5 182
8	5 rok	113,0	5,8824%	3 600 000	62 184	5 182
9	5 rok	113,0	5,8824%	3 600 000	62 184	5 182
10	5 rok	113,0	5,8824%	3 100 000	62 184	5 182
11	5 rok	113,0	5,8824%	3 400 000	62 184	5 182
12	5 rok	113,0	5,8824%	3 400 000	62 184	5 182
13	5 rok	113,0	5,8824%	3 200 000	62 184	5 182
14	5 rok	113,0	5,8824%	3 550 000	62 184	5 182
15	5 rok	113,0	5,8824%	3 550 000	62 184	5 182
16	5 rok	113,0	5,8824%	3 400 000	62 184	5 182
17	5 rok	113,0	5,8824%	3 800 000	62 184	5 182
17		1921,0	100,00%	56 600 000	1 057 134	88 095

Kostnaden för lägenhetens värme, vatten, renhållning, förbrukningsel och hemförsäkring ingår ej i "årsavgift medlemmar" ovan.

Bostadsrättshavaren ska teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg, detta uppskattas till en kostnad om ca 350 kr/mån/lägenhet och är beroende av individuella abonnemang/avtal och eventuella rabatter.

7.1 UPPSKATTADE KOSTNADER PER LÄGENHET UTÖVER VAD SOM INGÅR I ÅRSavgIFTEN

Area m ²	Värmekostnad kr/år	Vattenkostnad kr/år	Renhållning kr/år	Elkostnad kr/år	Hemförsäkring kr/år
113	ca 6 750	ca 3 400	ca 1 700	ca 2 900	ca 3 200

KOSTNADSKALKYL FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FYRKLÖVERN I JÖNKÖPING

7.2 NYCKELTAL

Insats snitt per m ² BOA	29 464 kr
Driftkostnad i snitt per m ² BOA	96 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA	550 kr
Anskaffningskostnad per m ² BOA	38 612 kr
Föreningslån per m ² BOA	9 200 kr
Avsättning underhållsfond per m ² BOA	40 kr
Avskrivningar per m ² BOA	209 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

8 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Bostadsrättshavarna skall erlagga insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Föreningens löpnade kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheternas andelstal enligt fördelningsgrund som anges i stadgarna.
- C. Bostadsrättshavarna skall teckna eget abonnemang med energibolag för el, värme, vatten, renhållning samt utökade abonnemang för bredband, telefoni och utbud av tv kanaler.
- D. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheterna i gott skick även till lägenheterna hörande ytterområden ingår i bostadsrättshavarnas skyldigheter att hålla i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbetet, garantiarbetet och andra arbeten.
- F. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte. Vissa arbeten, såsom markarbeten, yttre målning och anslutning av Bredband och TV kan komma att färdigställas efter flytt.
- G. Bostadsrätternas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea hänför sig till uppmätt på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna eller avgifterna.
- H. Vid upplösning av föreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som anges i föreningens stadgar.
- I. Marken tillhör föreningen men bostadsrätthavaren disponerar och har skötselansvar för den.

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

Jönköping den

Bostadsrättsföreningen Fyrklövern i Jönköping

.....
Marie Pettersson

.....
Björn Johansson

.....
Fredrik Berggren

BILAGA 1 PROGNOIS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	618 562	612 376	606 191	600 005	593 820	587 634	581 448	575 263	569 077	562 891	556 706	525 778
Avskrivningar	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	185 000	188 700	192 474	196 323	200 250	204 255	208 340	212 507	216 757	221 092	225 514	248 986
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203 035
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	76 840	78 377	79 944	81 543	83 174	84 838	86 534	88 265	90 030	91 831	93 668	103 417
Amortering	176 732	176 732	176 732	176 732	176 732	176 732	176 732	176 732	176 732	176 732	176 732	176 732
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar												
	1 057 134	1 056 185	1 055 341	1 054 604	1 053 976	1 053 458	1 053 055	1 052 767	1 052 596	1 052 546	1 052 619	1 257 947
Årsavgift kr/kvm/år												
	550	550	549	549	549	548	548	548	548	548	548	655
Underskott	- 148 636	- 147 100	- 145 532	- 143 933	- 142 302	- 140 639	- 138 942	- 137 211	- 135 446	- 133 645	- 131 809	- 122 060
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	1 057 134	1 056 185	1 055 341	1 054 604	1 053 976	1 053 458	1 053 055	1 052 767	1 052 596	1 052 546	1 052 619	1 257 947
Kassaflöde												
Intäkter	1 057 134	1 056 185	1 055 341	1 054 604	1 053 976	1 053 458	1 053 055	1 052 767	1 052 596	1 052 546	1 052 619	1 257 947
Kostnader	- 1 205 770	- 1 203 285	- 1 200 873	- 1 198 537	- 1 196 278	- 1 194 097	- 1 191 997	- 1 189 978	- 1 188 042	- 1 186 192	- 1 184 428	- 1 380 007
Återinförda avskrivningar	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208	402 208
Kassaflöde för löpande drift	253 572	255 109	256 676	258 275	259 906	261 570	263 266	264 997	266 762	268 563	270 400	280 149
Amorteringar	- 176 732	- 176 732	- 176 732	- 176 732	- 176 732	- 176 732	- 176 732	- 176 732	- 176 732	- 176 732	- 176 732	- 176 732
Summa kassaflöde	76 840	78 377	79 944	81 543	83 174	84 838	86 534	88 265	90 030	91 831	93 668	103 417
Ackumulerat kassaflöde	76 840	155 217	235 161	316 704	399 878	484 716	571 250	659 515	749 546	841 377	935 044	1 432 243
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	30 090 000	30 691 800	31 305 636	31 931 749	32 570 384	33 221 791	33 886 227	34 563 952	35 255 231	35 960 335	36 679 542	40 497 178
Föreningslån	17 673 200	17 496 468	17 319 736	17 143 004	16 966 272	16 789 540	16 612 808	16 436 076	16 259 344	16 082 612	15 905 880	15 022 220

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

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 402 208 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	550	550	549	549	549	548	548	548	548	548	548	655
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	550	641	640	638	637	636	635	634	633	632	631	733
2. Dagens räntenivå +2%	550	732	730	727	725	723	721	719	717	715	714	811
1. Dagens räntenivå - 1%	550	459	459	460	460	461	462	462	463	464	465	577
2. Dagens räntenivå - 2%	550	368	369	371	372	374	375	377	379	380	382	529
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	550	551	552	553	555	556	557	559	561	563	565	700
2. Dagens inflationsnivå +2%	550	553	555	558	561	564	567	571	575	579	584	741
1. Dagens inflationsnivå -1%	550	548	547	545	543	541	539	538	536	534	532	524
2. Dagens inflationsnivå -2%	550	547	544	541	537	534	531	528	525	521	518	502

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Kostnads kalkyl - Fyrklövern

Unikt dokument-id:

890d8f9f-3782-4823-a5de-11ff5e14de9d

Dokumentets fingeravtryck:

79591679b2332dd7c0d4080a06f79b6af6e76b99d947fe7597a2f851148ec72c2f2541724a92a747ca522
96e200e012c20a062ae93b715ba4f941c911f5056ec

Undertecknare



Bjorn Johansson

E-post: bjorn.johansson@dnhab.se
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 37.250.85.159
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: BJÖRN
JOHANSSON (197603066692)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-20 14:38:51 UTC



Marie E Pson

E-post: marie.e.pson@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 104.28.31.63
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: MARIE
PETERSSON (197605170427)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-20 15:08:53 UTC



Fredrik Berggren

E-post: fredrik.berggren@dnhab.se
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 188.149.21.19
IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

Undertecknad med BankID: Fredrik
Stig Olof Berggren (198902106270)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-20 15:13:58 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-20 15:13:58 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 3b138e0844dc0a3db3873ba756b568a34353d57417565cb6bdc9f32172a7cb4aef79ead361965a3ad6b436a018cbea8a150f63262f3a0af79269079db3bef706

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-06-20 15:13:58 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Fredrik Berggren (fredrik.berggren@dnhab.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.21.19 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-06-20 15:13:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Berggren (fredrik.berggren@dnhab.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.21.19 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-06-20 15:12:55 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fredrik Berggren (fredrik.berggren@dnhab.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.21.19 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-06-20 15:10:59 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Berggren (fredrik.berggren@dnhab.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.149.21.19 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2022-06-20 15:08:53 UTC

Dokumentet signerades av Marie E Pson (marie.e.pson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-20 15:08:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie E Pson (marie.e.pson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-20 15:08:09 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie E Pson (marie.e.pson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-20 15:06:15 UTC

Dokumentet öppnades av Marie E Pson (marie.e.pson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-20 14:38:51 UTC

Dokumentet signerades av Bjorn Johansson (bjorn.johansson@dnhab.se)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 37.250.85.159 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-20 14:38:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bjorn Johansson (bjorn.johansson@dnhab.se)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 37.250.85.159 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-20 14:38:19 UTC

Dokumentet öppnades av Bjorn Johansson (bjorn.johansson@dnhab.se)
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 37.250.85.159 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-20 14:15:37 UTC

Dokumentet skickades till Marie E Pson (marie.e.pson@gmail.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsstjänsten GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 3b138e0844dc0a3db3873ba756b568a34353d57417565cb6bdc9f32172a7cb4aef79ead361965a3ad6b436a018ceba8a150f63262f3a0af79269079db3bef706

2022-06-20 14:15:36 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Berggren (fredrik.berggren@dnhab.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-20 14:15:33 UTC Dokumentet skickades till Bjorn Johansson (bjorn.johansson@dnhab.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-20 14:15:31 UTC Dokumentet förseglades av Viktoria Åstrand (viktorias.astrand@restate.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-20 14:12:03 UTC Dokumentet skapades av Viktoria Åstrand (viktorias.astrand@restate.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsstjänsten GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 3b138e0844dc0a3db3873ba756b568a34353d57417565cb6bdc9f32172a7cb4aef79ead361965a3ad6b436a018ceba8a150f63262f3a0af79269079db3bef706

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5:e kap. 3§ bostadsrättslagen, har granskat kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Fyrklövern i Jönköping med organisationsnummer 769641-0534. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 17 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i kalkylen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i kalkylen är pålitliga och kalkylen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad/preliminär kostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i kalkylen räknat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi kalkylen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att kalkylen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Kostnadskalkyl för Brf Fyrklövern i Jönköping, daterad 2022-06-20.
- Stadgar för Brf Fyrklövern i Jönköping, registrerade hos Bolagsverket 2022-05-03.
- Registreringsbevis för Brf Fyrklövern i Jönköping, daterat 2022-05-30.
- Utdrag Lantmäteriets fastighetsregister för Jönköping Bankeryds-Torp 1:395, daterat 2022-05-31.
- Offert finansiering, daterad 2022-06-03.
- Beräkning av taxeringsvärden, daterad 2022-06-15.
- Situationsplan och ritningar, daterade 2022-05-20.
- Mäklarstatistik för Jönköpings kommun, daterad 2022-06-09.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöriga att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Kostnads kalkyl - Fyrklövern

Unikt dokument-id:

a4e28147-45e8-4597-b468-c41fcb66b940

Dokumentets fingeravtryck:

3b138e0844dc0a3db3873ba756b568a34353d57417565cb6bdc9f32172a7cb4aef79ead361965a3ad6b
436a018ceba8a150f63262f3a0af79269079db3bef706

Undertecknare



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 88.129.34.10

IP Plats: Lomma, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: FREDRIK
WIRF (197703231956)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-23 06:57:03 UTC



Daniel Karlsson

E-post: Daniel.Karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Undertecknad med BankID: DANIEL
KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-23 07:17:17 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-23 07:17:17 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-06-23 07:17:17 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Daniel Karlsson (Daniel.Karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

2022-06-23 07:17:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Karlsson (Daniel.Karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

2022-06-23 07:16:33 UTC

Dokumentet lästes igenom av Daniel Karlsson (Daniel.Karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

2022-06-23 07:16:08 UTC

Dokumentet öppnades av Daniel Karlsson (Daniel.Karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

2022-06-23 06:57:03 UTC

Dokumentet signerades av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.129.34.10 - IP Plats: Lomma, Skåne County, Sweden

2022-06-23 06:56:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.129.34.10 - IP Plats: Lomma, Skåne County, Sweden

2022-06-23 06:56:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.129.34.10 - IP Plats: Lomma, Skåne County, Sweden

2022-06-23 06:55:55 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.129.34.10 - IP Plats: Lomma, Skåne County, Sweden

2022-06-23 06:39:56 UTC

Dokumentet skickades till Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 06:39:55 UTC

Dokumentet skickades till Daniel Karlsson (Daniel.Karlsson@hsb.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 06:39:52 UTC

Dokumentet förseglades av Viktoria Åstrand (viktorias.strand@restate.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-23 06:35:45 UTC

Dokumentet skapades av Viktoria Åstrand (viktorias.strand@restate.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.165.17.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

