

**KOSTNADSKALKYL FÖR**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**Allarps strand**  
**Laholms kommun**

(ORG NR 769638 - 7963)

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

	Sid
1. Allmänt	2
2. Beskrivning av fastigheten	3
3. Byggnadsbeskrivning	3
5. Föreningens anskaffningskostnad	7
6. Finansiering	7
7. Föreningens årliga kostnader	8
8. Föreningens årliga intäkter	8
9. Nyckeltal	9
10. Ekonomisk prognos	10
11. Känslighetsanalys	11
12. Lägenhetsredovisning	12
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	13

**BILAGA:** Intyg enligt 5 kap 3 § bostadsrättslagen

## 1. Allmänt

Bostadsrättsföreningen Allarps strand med org.nr. 769638-7963 har registrerats hos Bolagsverket 2020-06-15. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark i föreningens hus åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen kommer skattemässigt att bli en sk. äkta bostadsrättsförening.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för kostnadskalkylens upprättande kända förhållanden. Styrelsen för föreningen har beslutat att i samband med upprättandet av de slutgiltiga bygglovshandlingarna upprätta en kostnadskalkyl och vid behov begära tillstånd av Bolagsverket att ta in förskott från blivande medlemmar.

NYAB( xxxxxx ) "Bolaget" avser att förvärva fastigheten Laholm Allarp 2:533 samt del av Laholm Allarp 2:3 om 2 308 m<sup>2</sup>. Ansökan om fastighetsreglering för överföring av markområdet till Allarp 2:533 kommer att inges till Lantmäteriet. På fastigheten ska uppföras 24 lägenheter med bostadsrätt. Bolaget ska teckna totalentreprenadkontrakt med Dilum AB (556421 – 8732) ("Dilum"). I ett aktieöverlåtelseavtal ska samtliga aktier i Bolaget överlåtas till bostadsrättsföreningen. I avtalet ska bland annat köpeskillingen regleras; en fast köpeskillning och en tilläggsköpeskillning. Tilläggsköpeskillingen ska beräknas med utgångspunkt från bostadsrättsföreningens slutliga anskaffningskostnad om 75 880 000 kr med avdrag för dels Bolagets skulder hänförliga till fastigheten på tillträdesdagen, den slutliga kostnaden för entreprenaden, slutliga kostnader för stämpelskatt, finansiering, räntekostnader, arbete med projektering, bygglov, likvidation av Bolaget mm. Bolaget kommer därefter att till bostadsrättsföreningen överlåta Allarp 2:533 samt del av fastigheten Allarp 2:3 samt sina rättigheter och skyldigheter enligt entreprenadkontraktet.

I ett avtal avser Dilum att åta sig, att för de bostadsrättslägenheter som inte upplåtits, från och med den dag då entreprenaden är godkänd vid slutbesiktning, svara för aktuella kapital- och driftkostnader för dessa lägenheter. Dilum ska ha rätt till eventuella intäkter som är hänförliga till dessa lägenheter. Så snart slutbesked lämnats av Laholms kommun och lägenheterna kan tas i bruk, har Dilum åtagit sig att förvärva de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt för belopp motsvarande insatsen. Dilum ska ha rätt att hyra ut aktuella lägenheter i andra hand till hyresgäster, som föreningen skäligen kan godta.

Aktieförvarvet enligt ovan leder till att det uppkommer en latent skatt i bostadsrättsföreningen. Den latent skattens storlek kommer att redovisas i den ekonomiska planen. Betalningsskyldigheten för denna latent skatt utlöses enbart om bostadsrättsföreningen upphör med sin verksamhet eller avyttrar fastigheten.

Projektet finansieras av Handelsbanken, Helsingborg.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är preliminär.

Upplåtelse av bostadsrätterna och inflyttning avses ske direkt efter godkänd slutbesiktning av totalentreprenaden, vilket beräknas ske under våren 2022.

## 2. Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Laholm Allarp 2:533 samt ett område om 2 308 m <sup>2</sup> av Allarp 2:3.
Kommun	Laholm
Adress/belägenhet	Gatuadressen är vid upprättandet av kostnads kalkylen ej beslutad.
Tomtarea	Tomten omfattar ett markområde med en area om 3 548 m <sup>2</sup> .
Ägarstatus	Äganderätt.
Planförhållanden	Detaljplan för Allarp 2:3 m fl, laga kraft 2011-06-30. Genomförandetiden går ut 2021-06-30.
Servitut /Nyttjanderätt	För berört område finns ej några inskrivna servitut.
Försäkring	Fullgörandeförsäkring (försäkring under entreprenadtiden och under garantitiden) kommer att tecknas.  Fastigheten kommer att bli försäkrad och omfatta egendoms- skydd, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring mm och även omfatta bostadsrättstillägg för lägenheterna.

## 3. Byggnadsbeskrivning

### Allmänt

På fastigheten, som består av två områden, ska på varje område uppföras bostadsbyggnader i två våningar samt till varje lägenhet hörande uthusbyggnad. Byggnaden på det norra området kommer att innehålla 8 lägenheter och byggnaden på det södra området kommer att innehålla 16 lägenheter.

Bostadsbyggnaderna, som är grundlagda på utbredda betongplattor, har en stomme av trä och bjälklag av betong. Fönster är av isolerglas 3-glastyp och taken är klädda med papp.

## Teknisk beskrivning

*Ytterväggar*

Fasaderna är av liggande träpanel. Utskjutande fasadpartier är klädda med rombiska lackade plåtar 20x 20 cm, ljusgrå kulör.

*Innerväggar*

Innerväggar består av stålreglar och gipsskivor.

*Fönster*

Fönstersnickerier inkl. fönsterdörrar i trä/aluminium komplett beslagna, fabrikat typ Traryd. Minst ett fönster är öppningsbart per rum.

*Fönsterbänkar*

Fönsterbänkar är av kalksten.

*Entrédörrar, ytterdörr till trädgården samt innerdörrar.*

Entrédörrar, ytterdörrar till trädgården och dörrar till uthusbyggnaderna är av MDF och målade. Innerdörrar, karm och foder är målade

## Lägenhetsbeskrivning

*Entré*

G: Parkett, vitpigmenterad ek, trestav  
 S: Målad, vit, NCS 0502  
 V: Målad, vit, NCS 0502  
 T: Målad, vit, NCS 0502  
 Ö: Hatthylla

*Badrum/Tvätt*

G: Granitkeramik, 300x600 mm  
 S: Granitkeramik, 300x600 mm  
 V: Vit, blankt kakel, 300x600 mm  
 T: Målad, vit, NCS 0502  
 Ö: Tvättställsskåp  
 Glasad duschhörna  
 Kombinerad tvätt/tumlare, Elektrolux  
 Teknikutrymmen

*Kök*

G: Parkett, vitpigmenterad ek, trestav  
 S: Målad, vit, NCS 0502  
 V: Målad, vit, NCS 0502, stänkskydd: Glas  
 T: Målad, vit, NCS 0502  
 Ö: Kök av typ Ballingslöv Solid,  
 Bänkskiva, Ballingslöv laminat 30 mm  
 Kyl/frys, aluminiumfärgad, Elektrolux,

diskmaskin samt ugn och spishäll,  
aluminiumfärgad.

#### *Vardagsrum*

G: Parkett, vitpigmenterad ek, trestav  
S: Målad, vit, NCS 0502  
V: Målad, vit, NCS 0502  
T: Målad, vit, NCS 0502  
Ö -

#### *Sovrum*

G: Parkett, vitpigmenterad ek, trestav  
S: Målad, vit, NCS 0502  
V: Målad, vit, NCS 0502  
T: Målad, vit, NCS 0502  
Ö -

#### *WC/Dusch*

G: Granitkeramik, 300x600 mm  
S: Granitkeramik, 300x600 mm  
V: Vit, blankt kakel, 300x600 mm  
T: Målad, vit, NCS 0502  
Ö Tvättställsskåp

Teknisk beskrivning,  
VVS, ventilation, el och  
tele

#### *Kortfattad beskrivning över VVS- installationer*

Uppvärmning sker med frånluftsvärmepump. Värmedistributionen är vattenburen med golvvärme i bottenplanet och via radiatorer med termostat i övre planet.

Golvbrunnar i badrum/tvätt samt wc/dusch.

I huvudsak dold rördragning för kall- och varmvattenledningar. Föravstängningsventiler vid anslutet objekt alternativt till resp. våtrum. Blandare är av typ engreppsblandare, duschblandare är termostatiska.

#### *Ventilation*

Frisk uteluft tas in genom fönster-/väggventiler och den använda luften från wc/dusch och badrum/tvätt ventileras bort och leds till värmepumpen.

#### *Kortfattad beskrivning över el- och teletekniska installationer*

Ledningarna är infällda och förlagda i tomrör. Abonnemang tecknas med elleverantören för varje lägenhet.

Fastigheten har förberetts för bredband med uttag i sovrum, kök och vardagsrum.

#### Armaturutlopp

Armaturutlopp för icke monterade armaturer inomhus är infällda lampputtag på vägg invid tak.

#### Belysningsarmaturer

Armaturer är monterade i wc/dusch- och badrum/tvätt, över diskbänk i kök, utvändigt vid uteplatser samt balkonger, vid huvudentréer, trädgårdentré och vid uthus.

#### Anslutna elobjekt i övrigt

Elektrisk handdukstork finns i dusch- och badrum. Mätningar och uttag är installerad för framtida installation av mikrovågsugn.

#### Jordfelsbrytare

Lägenhetscentral är försedda med jordfelsbrytare.

#### Entrésignal

Tryckknapp på fasad vid entrédörr.

#### Vatten

Fastigheten är ansluten till kommunalt va-nät. Varje lägenhet har egen vattenservis och eget avtal tecknar med kommunen avseende vatten och avlopp.

#### Uthusbyggnader, uteplatser

Till varje lägenhet finns biluppställningsplats, uteplats och uteförråd.

*Uteförrådet* har golv i betong som är isolerat. Väggarna är oisolerade och har en stomme av trä, utvändigt klädda med liggande träpanel. Taket är täckt med papp.

#### *Uteplats, trädgårdssida*

Uteplatsen, som består av ett trädäck i tryckimpregnerat virke samt gräsmatta, är avgränsad med en bokhäck.

#### *Entrésida*

I anslutning till entré, betongplattor 35x35 mm. Biluppställningsplatsen har ytskikt av stenmjöl.

## 4. Taxeringsvärde

Det blivande taxeringsvärdet för föreningens fastighet har beräknats till 22 890 000 kr, varav byggnadsvärdet är 26 622 000 kr och markvärdet är 2 622 000 kr. Det har antagits att den skattemässiga koden blir 320 (hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Enligt gällande

bestämmelser åsätts taxeringsvärdet året efter det byggnationen avslutats. Föreningen kommer därefter att vara befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår enligt nu gällande regelverk.

Allarp 2:533 har idag ett taxeringsvärde om 644 000 kr, vilket medför en fastighetsskatt om 1% av taxeringsvärdet fram till och med att taxeringsvärde erhållits vid den särskilda fastighetstaxeringen.

## 5. Föreningens anskaffningskostnad

Anskaffningskostnad	75 680 000 kr
Ing saldo och oförutsett	200 000 kr
<b>Summa total och slutlig anskaffningskostnad</b>	<b>75 880 000 kr</b>

## 6. Finansiering

### Anskaffningskostnadens fördelning mellan lån i förening och insatser

	Kapitalskuld Kr	Ränta %	Ränta Kr	Amortering år 1, Kr	Löptid år
Lån	30 000 000 kr	3,00%	900 000	0	100 1)
Lån totalt	30 000 000 kr	3,00%	900 000	0	100
Insatser	45 880 000 kr				
<b>Summa finansiering</b>	<b>75 880 000 kr</b>				

- Handelsbanken har i en offert 2020-06-05 redovisat indikativa räntesatser för lån till bostadsrättsföreningen 1,15 %, rörligt, 90 dagar Stibor, 1,37 % för lån med 1 eller 2 års bindningstid, 1,41 % för lån med 3 års bindningstid och 1,58 % för lån med 5 års bindningstid. Föreningen avser att tills vidare ta ett lån om 10 000 000 kr med rörlig ränta, ett lån om 10 000 000 kr med en bindningstid om 2 år och ett lån om 10 000 000 kr med en bindningstid om 5 år. Räntekostnaden med dessa förutsättningar blir 410 000 kr för år 1. Bostadsrättsföreningen har för avsikt att uppföra byggnaderna så att godkänd miljömärkning Svanen erhålles. För fastighetslån erhålles vid godkänd Svapenmärkning en ränterabatt om 0,1%. Räntekostnaden blir då 380 000 kr för år 1. I kostnadskalkylen väljes en räntesats om 3,0 % för att bygga upp en kassa inför kommande räntehöjningar. För år 1 med offererade räntesatser, erhålles ett överskott om ca 490 000 respektive 520 000 kr. Amorteringsfrihet för år 1 och 2 gäller.

## 7. Föreningens årliga kostnader

<i>Kapitalkostnader</i>	900 000 kr	900 000 kr		
<i>Drift-och underhållskostnader</i>			kr/m2 BOA	
Ekonomisk förvaltning	35 000 kr		14	
Fastighetskötsel	30 000 kr		12	
Vatten och avlopp	0 kr		0	
Uppvärmning	0 kr		0	
Gemensam el	0 kr		0	
Sophämtning	0 kr		0	
Städning	0 kr		0	
Försäkring	38 000 kr		16	
Övrigt/oförutsett	10 000 kr		4	
Löpande underhåll	30 000 kr	143 000 kr	12	59
<i>Avsättningar/avgifter</i>				
Avsättning till fastighetsunderhåll	1) 80 000 kr		49	42
Fastighetsskatt/ kommunal fastighetsavgift	2) 0 kr	80 000 kr		
<b>Summa kostnader</b>		<b>1 123 000 kr</b>		

1) Enligt gällande stadgar skall en årlig avsättning ske motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, Om föreningen har upprättat en underhållsplan, skall avsättning ske enligt denna plan.

2) Enligt gällande regler gäller hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år för nyproduktion. Fastighetsskatt för Allarp 2:533 fram till att byggnationen avslutats och särskilt taxeringsvärde erhållits för nyproduktionen, betalas av Dilum AB.

## 8. Föreningens årliga intäkter

Årsavgift från medlemmar	1 123 000 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 123 000 kr</b>

Årsavgiften är anpassad för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar till underhållsfonden. Se även 10. Ekonomisk prognos, Kalkylerade avgifter.

## 9.Nyckeltal

Anskaffningskostnad kr/kvm bruttoarea (BTA)	27 493
Anskaffningskostnad kr/kvm BOA bostadsrätt	31 180
Lån kr /kvm upplåten bostadsrätt BOA	12 327
Genomsnittlig insats, kr/ kvm upplåten bostadsrätt BOA	18 853
Driftskostnader kr/kvm upplåten bostadsrätt BOA, år 1	59
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm upplåten bostadsrätt BOA, år 1	461
Kassaflöde från löpande drift kr/kvm upplåten bostadsrätt BOA	403

utkast 2020-06-15

## 10. Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11	16
<b>KASSAFLÖDE</b>								
Ränta	900 000	900 000	895 500	886 500	877 500	868 500	823 500	778 500
Amortering	-	-	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Driftskostnad, löpande underhåll, oförutsedda kostnader *	143 000	145 860	148 777	151 753	154 788	157 884	174 316	192 459
Fastighetskatt/-avgift ***	-	-	-	-	-	-	-	47 081
Avsättning till yttre underhåll *	80 000	81 600	83 232	84 897	86 595	88 326	97 520	107 669
Hyrer, garage-/p-platser *	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Avgift för att täcka utbetalningarna</b>	<b>1 123 000</b>	<b>1 127 460</b>	<b>1 427 509</b>	<b>1 423 149</b>	<b>1 418 882</b>	<b>1 414 710</b>	<b>1 395 336</b>	<b>1 425 710</b>
Kalkylerad avgift	1 123 000	1 300 000	1 326 000	1 352 520	1 379 570	1 407 162	1 553 620	1 715 322
<b>Betalnetto</b>	<b>-</b>	<b>172 540</b>	<b>- 101 509</b>	<b>- 70 629</b>	<b>- 39 312</b>	<b>- 7 548</b>	<b>158 285</b>	<b>289 613</b>
Akkumulerat betalnetto inkl likvidetsreserv	200 000	372 540	271 031	200 401	161 089	153 541	311 826	601 439
Kassaflöde, löpande drift	980 000	1 154 140	1 177 223	1 200 767	1 224 783	1 249 276	1 479 304	1 475 782
<b>FÖRENINGENS KOSTNADER</b>								
Ränta	900 000	900 000	895 500	886 500	877 500	868 500	823 500	778 500
Driftskostnader *	103 000	105 060	107 161	109 304	111 491	113 728	125 556	138 624
Löpande underhåll*	30 000	30 600	31 212	31 836	32 478	33 122	36 570	40 376
Avskrivningar **	682 263	682 263	682 263	682 263	682 263	682 263	682 263	682 263
Övriga kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-
Tomträttsavgäld	-	-	-	-	-	-	-	-
Fastighetskatt/-avgift ***	-	-	-	-	-	-	-	47 081
Övriga/oförutsedda kostnader*	10 000	10 200	10 404	10 612	10 824	11 041	12 190	13 459
Inkomstskatt	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 725 263</b>	<b>1 728 123</b>	<b>1 726 540</b>	<b>1 720 516</b>	<b>1 714 561</b>	<b>1 708 646</b>	<b>1 680 079</b>	<b>1 700 303</b>
<b>FÖRENINGENS INTÄKTER</b>								
Årsavgifter	1 123 000	1 300 000	1 326 000	1 352 520	1 379 570	1 407 162	1 553 620	1 715 322
Övriga intäkter*	-	-	-	-	-	-	-	-
Avdragsgill ingående moms	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 123 000</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 326 000</b>	<b>1 352 520</b>	<b>1 379 570</b>	<b>1 407 162</b>	<b>1 553 620</b>	<b>1 715 322</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>								
<b>Balanserat resultat</b>	<b>- 602 263</b>	<b>- 428 123</b>	<b>- 400 540</b>	<b>- 367 996</b>	<b>- 334 980</b>	<b>- 301 485</b>	<b>- 126 459</b>	<b>15 019</b>
<b>Balanserat resultat</b>	<b>- 602 263</b>	<b>- 1 030 386</b>	<b>- 1 430 926</b>	<b>- 1 798 921</b>	<b>- 2 133 901</b>	<b>- 2 435 386</b>	<b>- 3 422 880</b>	<b>- 3 542 262</b>
Avgift för att täcka utbetalningarna kr/m2 BOA	461	463	587	585	583	581	573	586
Avgift för att täcka kostnaderna kr/m2 BOA	769	710	709	707	705	702	690	699
Kalkylerad avgift kr/m2 BOA	461	584	545	556	567	578	638	705
Ränteantagande	0,00% (motsvarar snitträntan enligt kalkyl)							
Inflationsantagande	2,0%							
Antagen höjning av avgift	2,00%							
* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med * förutsatts följa inflationen.								
** För beräkning av avskrivning har antagits en avskrivning under 100 år på den del av anskaffningskostnaden som belöper på byggnaden.								
*** I denna prognos har antagits att fastighetsavgift och fastighetskatt förändras med inflationen. Uppräkning av fastighetsavgift har skett av det för Inkomståret 2020 beslutade beloppet om 1 429 kr/lägenhet.								

## 11. Känslighetsanalys

Löpande priser	År	1	2	3	4	5	6	11	16
<b>ERFORDERLIG ,GENOMSnittlig ÅRSavgIFT , KR/KVM BOA, FÖR ATT TÄCKA BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS UTBETALNINGAR</b>									
<b>Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos</b>									
Räntesats för föreningslån		3,0%							
Antagande om inflation %/år		2,0%							
<b>Denna del av känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erfordras när räntesatsen för föreningslånet ändras men med oförändrat antagande om inflationsutvecklingen.</b>									
1. Dagens räntenivå		461	463	587	585	583	581	573	586
2. Dagens räntenivå	+1%	585	587	709	706	703	700	686	692
3. Dagens räntenivå	+2%	708	710	835	837	839	835	814	815
5. Dagens räntenivå	-1%	338	340	465	467	469	469	467	485
6. Dagens räntenivå	-2%	215	217	342	344	346	346	351	376
<b>Denna del av känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erfordras när samtliga inflationsberoende in- /utbetalningar justeras med hänsyn till redovisade inflationsförändringar men med oförändrat antagande om räntesats för föreningslånet.</b>									
7. Dagens inflationsnivå	+1%	461	464	588	588	587	586	585	586
8. Dagens inflationsnivå	+2%	461	465	590	591	591	592	597	608
9. Dagens inflationsnivå	-1%	461	462	585	582	579	576	563	550
10. Dagens inflationsnivå	-2%	461	461	583	579	575	572	553	535

## 12. Lägenhetsredovisning

Redovisning över insatser, årsavgifter mm

Lgh nr	Lgh typ RoK	Yta kvm	Insats kr	Andelstal	Årsavgift totalt	Månadsavgift totalt	Anmärkn
1	5	101,4	1 995 000	4,1667%	46 792	3 899	1)
2	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
3	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
4	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
5	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
6	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
7	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
8	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
9	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
10	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
11	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
12	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
13	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
14	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
15	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
16	5	101,4	1 995 000	4,1667%	46 792	3 899	3)
17	5	101,4	1 995 000	4,1667%	46 792	3 899	4)
18	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
19	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
20	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
21	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
22	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
23	5	101,4	1 895 000	4,1667%	46 792	3 899	2)
24	5	101,4	1 995 000	4,1667%	46 792	3 899	5)
Summa		2433,6	45 880 000	100,0008%	1 123 009	93 584	

- 1) Till lägenheten hör biluppställningsplats, entrégång, uteplats och uteförråd. Uteplatsen på trädgårdssidan har en area om ca kvm.  
 2) Till lägenheten hör biluppställningsplats, entrégång, uteplats och uteförråd. Uteplatsen på trädgårdssidan har en area om ca kvm.  
 3) Till lägenheten hör biluppställningsplats, entrégång, uteplats och uteförråd. Uteplatsen på trädgårdssidan har en area om ca kvm.  
 4) Till lägenheten hör biluppställningsplats, entrégång, uteplats och uteförråd. Uteplatsen på trädgårdssidan har en area om ca kvm.  
 5) Till lägenheten hör biluppställningsplats, entrégång, uteplats och uteförråd. Uteplatsen på trädgårdssidan har en area om ca kvm.

Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

Ovan redovisade boareor baseras på projekteringshandlingar.

Kostnader för hushållsel inkl uppvärmning, vatten och avlopp, sophämtning, hemförsäkring och IT beräknas till ca 1 900 kr/mån.

### **13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.**

- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus betalas en av styrelsen fastställd årsavgift vilken skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande drift- och underhållskostnader, fastighetsavgift och avsättning till underhållsfond. Till grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110). För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 3,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110).
- D. Tillstånd för andrahandsupplåtelse ska ges av styrelsen genom skriftligt samtycke. Styrelsens ska vid beviljande av andrahandsuthyrningar tillse att föreningen ej kan komma att betraktas som sk oäkta bostadsföretag enligt Skatteverkets regler.
- E. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 § Socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.
- F. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättsfrågor" i föreningens stadgar.
- G. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för el, sophämtning, bruksavgifter för VA, tv och bredband.
- H. Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.
- I. I kostnadskalkylen redovisade boareor baseras på projekteringshandlingar. Eventuella avvikelser från den sanna boarean skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- J. De lämnade uppgifterna i denna kostnadskalkyl angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande kända förutsättningar.
- K. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Laholm 2020-06-xx

**Bostadsrättsföreningen Allarps strand**

.....  
Håkan Pettersson

.....  
Malin Pettersson

.....  
Tommy Jensen

utkast 2020-06-15