

KOSTNADSKALKYL FÖR**Bostadsrättsföreningen Lillskogen 345****Org. nr: 769642-7405**

Denna Kostnadskalkyl har följande huvudrubriker:

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN
3. KOSTNADER OCH FINANSIERING
4. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER ÅR 1
5. FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1
6. LÄGENHETSFÖRTECKNING
7. BERÄKNADE KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1-6, 10 & 20
8. NYCKELTAL

Styrelsen ansöker härmed att Kostnadskalkyl registreras.

Umeå 2024-12-11

Bostadsrättsföreningen Lillskogen 345

Linda Nilsson

Linda Nilsson (För 19. 2025 15:17 GMT+1)

Linda Nilsson

Niklas Linrin

Niklas Linrin (För 19. 2025 15:20 GMT+1)

Niklas Linrin

Ulrika Lundholm

Ulrika Lundholm (För 19. 2025 15:21 GMT+1)

Ulrika Lundholm

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lillskogen 345

Organisationsnummer 769642-7405 , ("Föreningen") registrerades hos bolagsverket den 2024-11-21

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska

intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen, Medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen avser att på fastigheterna uppföra ett hus med 52 bostadslägenheter samt 18st öppna parkeringar och 18 platser i carport.

Upplåtelse och inflyttning till bostadsrätterna beräknas att ske Q4 2026-Q1 2027

Bostadsrättslägenheterna upplåts för bostadsändamål.

I enighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat denna kostnadskalkyl för att kunna ingå förhandsavtal.

Genom ingående av förhandsavtal räknar Föreningen med att kunna ta emot förskott. Uppgifterna i denna kalkyl är preliminära.

Bostadsrättsföreningen avses bli en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Bygglov är beviljat sedan 2024-06-13

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighets beteckning och areal m.m

Fastighetsbeteckning:	Umeå Lillskogen 3,4,5
Adress: Bryggargatan 44, 46, 48	
Areal:	3 578 m ²
Taxeringsvärde:	Mark Bostäder 18 000 000 kr
	Byggnad Bostäder 86 000 000 kr
(beräknat via skatteverket.se)	Totalt 104 000 000 kr
Värdeår:	2025
Byggår:	2025-2026
Antal bostadslägenheter:	52
Lägenhetsytor BOA:	3 232,0 m ²
Summa	3 232,0 m ²
Parkering	18 Parkeringar i carport och 18 öppna parkeringar
Planer	Detaljplan Laga kraft 2022-01-14 2480K-P2022/1

Fastigheterna lillskogen 3, 4 & 5, slås ihop och bildar en fastighet.

Översiktlig byggnadsbeskrivning

Flerfamiljshus i 6 våningar, förråd, utan källare, 2 trapphus med hiss

Grundläggning	Grundläggning med platta på mark
Stomme	Betong
Mellanbjälklag	Betong
Bärande väggar	Betong. På vindsplan av gips på träregel eller betong
Ikke bärande väggar	Gipsskivor på stålreglar alt. Träregel
Yttertak	Takstomme av trä, underlagstak av råspont och papp, yttertaksbeklädnad av tegel/papp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Fasad	Socklar av fibercementklädd cellplast, fasadbeklädnad av tegel
Balkonger	Fönsterbleck, listbeslag och dyligt av målad plåt
Fönster	Beläggning av betong, tak omålad betong
Entrepertier/dörrar	Balkongräcken av aluminium alt.stål
Värme	3- glas med utvändigt aluminium beklätt trä
Vatten och avlopp	Entrédörrar: aluminiumpartier. Tamburdörrar: säkerhetsklass 1.
EI	Vattenburet radiatorsystem, fjärrvärme
Ventilation	Kommunalt
TV, Telefon och data	Ett abonemang för fastigheten. Individuell Mätning av hushållsel se lgh/förteckning
Förråd	Mekanisk från/tilluft med värmexchare
Förråd	Fiber
Carport	52 st Lägenhetsförråd
Öppna Parkeringar	Cyklar
	18 platser
	18 platser

Lägenhetsbeskrivning:	
Hall	Parkett el liknande golv alt. keramiska plattor
Kök	Parkett el liknande golv, elspis, kyl/frys, fläktkåpa, diskmaskin, micro, skåp och bänkinredning med luckor
Wc/bad, hygien	Keramiska plattor på golv, keramiska plattor på vägg
Vardagsrum	Duschplats, tvättställskåp, spegelskåp, wc-stol, tvättmaskin och torktumlare
Övriga rum	Parkett el liknande golv
	Parkett el liknande golv
	Tapetsering alt. målning där inget annat anges.

Allmänna utrymmen	
Trapphus	Plan och stegbeläggning av keramik, keramik golv och sockel, målade väggar
	Ljudabsorbenter och målning tak, räcke och handledare av stål alt. trä
	Rörelsevaktstyrd belysning, postfack, våningsregister,
Förråd	Stålglättad betong, dammbindande behandling, målade väggar
Lägenhets förråd	Stålglättad betong, dammbindande behandling, målade väggar
Teknik utrymmen	Stålglättad betong, dammbindande behandling, målade väggar

När alternativ är angivet väljer totalentreprenör material/utförande

3. KOSTNADER OCH FINANSIERING

3.1 Kostnader föreningens förvärv

Anskaffningskostnad: Entreprenadkostnad, aktielikvid, byggherrekostnader, moms 183 420 000 kr

Summa: 183 420 000 kr

3.2 Finansiering

Insatser: 154 560 000 kr

Lån: 28 860 000 kr

Summa: 183 420 000 kr

4. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter 2 101 380 kr

Hyresavgifter:	Carport platser	18 platser	895 kr /mån	193 320 kr
	öppna P-plats	18 platser	595 kr /mån	128 520 kr

SUMMA INTÄKTER:
----- **2 423 220 kr**

5. FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER

5.1 Räntekostnad

Belopp	Ränta*	Bundet t.o.m	Räntekost/År
10 000 000 kr	3,00%	2 år	300 000 kr
9 860 000 kr	3,00%	2 år	295 800 kr
9 000 000 kr	3,30%	5 år	297 000 kr
Amortering	0,50%		144 300 kr
Summa			1 037 100 kr
	3,10%		

* Bedömd ränta vid slutplacering

Summa (inklusive amortering) 1 037 100 kr

5.2 Utgifter för drift och underhåll

Driftskostnader	Per kvm	Per år
Administration, Ekonomisk och fastighetsskötsel.	50 kr	160 000 kr
Revision	12 kr	40 000 kr
Styrelsearvoden	15 kr	50 000 kr
Vatten och Avlopp	51 kr	165 000 kr
Uppvärmning Fjärrvärme	93 kr	300 000 kr
Elförbrukning allmänna ytor och anläggningar	14 kr	45 000 kr
Hushållsel	55 kr	177 000 kr
OVK	3 kr	10 000 kr
Sophantering/Renhållning	25 kr	80 000 kr
Försäkring	19 kr	60 000 kr
Snöröjning Och Sandning	14 kr	45 000 kr
Internet	29 kr	91 000 kr
Driftreserv	15 kr	50 000 kr
SUMMA KRONOR TOTALT	394 kr	1 273 000 kr

Byggnadens anskaffningsvärde beräknas uppgå till ca 83% av fastighetens anskaffningsvärde (183 420 000 kronor) vilket är 151 674 000 kr kronor.

Driftkostnaderna är erfarenhetsmässigt uppskattade kostnader. Det faktiska värdet för enskilda poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet och antas öka i takt med den bedömda inflationen.

Summa: 1 273 000 kr

5.3 Statlig skatt och kommunal avgift

Nybyggda bostadshus och hus med värdeår 2013 och senare är undantagna från fastighetsavgift i 15 år, därefter hel avgift.

År 16 tillkommer kostnader för fastighetsavgift. (ca. 50 000 kronor)

Kommunal fastighetsavgift för bostadslägenheter: 0 kr

Summa: 0 kr

5.4 Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa 100-årig rak avskrivning på fastigheten i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning:		151 674 000 kr
Avskrivningsbelopp:	1,00%	1 516 740 kr

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

5.5 Fondavsättning

Summa: 113 120 kr

SUMMA UTGIFTER: 2 423 220 kr
(Exklusive avskrivning)

5.6 RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

Resultatprognos

Årsavgifter bostäder	2 101 380 kr
Hysesintäkter carport och Parkering	321 840 kr

Summa 2 423 220 kr

Driftkostnader	1 273 000 kr
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0 kr
Avskrivningar	1 516 740 kr
Räntekostnader	892 800 kr

Summa utgifter 3 682 540 kr

Årets Resultat

Avsättning underhållsfond	113 120 kr
---------------------------	------------

Kassaflödesprognos

Summa intäkter	2 423 220 kr
Summa utgifter	-3 682 540 kr
Återföring avskrivningar	1 516 740 kr

Kassaflöde från löpande drift 257 420 kr

Amorteringar	-144 300 kr
--------------	-------------

Summa kassaflöde 113 120 kr

7. BERÄKNADE KOSTNADER OCH INTÄKTER

7.1 EKONOMISK PROGNOSS

Nedan redovisas en ekonomisk prognos för perioden 1-20, baseras.

Uppgiften om årsavgift per kvm och år är den genomsnittliga årsavgiften per boarea som upplåtits med bostadsrätt. Räntan antas vara oförändrad år 1-20 (3,1%).

Amortering sker enligt en rak plan, med 0,5% per år.

ÅR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Resultat Prognos								
Årsavgift totalt	2101380	2143408	2186276	2230001	2274601	2320093	2511344	3061314
Intäkter parkering	321840	328277	334842	341539	348370	355337	384629	468860
Summa intäkter	2423220	2471684	2521118	2571540	2622971	2675431	2895972	3530174
Driftkostnader	1273000	1298460	1324429	1350918	1377936	1405495	1521353	1854521
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	193 985
Avskrivningar	1516740	1516740	1516740	1516740	1516740	1516740	1516740	1516740
Räntekostnader	892800	890187	885713	881240	876767	872294	854400	809667
Summa utgifter	3682540	3705387	3726883	3748898	3771443	3794528	3892493	4374913
Årets Resultat	-1259320	-1233702	-1205765	-1177357	-1148472	-1119098	-996521	-844739
Avsättning underhållsfond	113120	115382	117690	120044	122445	124894	135189	164794
Fritt eget kapital	0	-1143938	-2232012	-3289326	-4315353	-5309557	-8957039	-16141747
Kassaflödesprognos								
Summa intäkter	2423220	2471684	2521118	2571540	2622971	2675431	2895972	3530174
Summa utgifter	-3682540	-3705387	-3726883	-3748898	-3771443	-3794528	-3892493	-4374913
Återföring avskrivningar	1516740	1516740	1516740	1516740	1516740	1516740	1516740	1516740
Kassaflöde från löpande drift	257420	283038	310975	339383	368268	397642	520219	672001
Amorteringar	-144300	-144300	-144300	-144300	-144300	-144300	-144300	-144300
Summa kassaflöde	113120	138738	166675	195083	223968	253342	375919	527701
Akkumulerat kassaf. ex. förändringar rörelsekapital	0	113120	138738	166675	195083	223968	344492	529169
Avskrivningar + avsättn. underhållsfond	1629860	1632122	1634430	1636784	1639185	1641634	1651929	1681534
Kr/kvm	504	505	506	506	507	508	511	520
Prognosförutsättningar								
Räntesats lån	3,10%	3,10%	3,10%	3,10%	3,10%	3,10%	3,10%	3,10%
Inflation	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Bokföringsmässigt resultat år 1-20	-1259320	-1233702	-1205765	-1177357	-1148472	-1119098	-996521	-844739

7.2 KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Enligt ekonomisk prognos								
Årsavgift, totalt	2101380	2143408	2186276	2230001	2274601	2320093	2511344	3061314
Årsavgift, kr/kvm (snitt)	650	663	676	690	704	718	777	947
Enligt ekonomisk prognos men räntesats + 1% (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	2389980	2432008	2474876	2518601	2563201	2608693	2799944	3349914
Årsavgift, kr/kvm(snitt)	739	752	766	779	793	807	866	1036
Årsavgift, kr/kvm(snitt)+/-	89	89	89	89	89	89	89	89
Enligt ekonomisk prognos men räntesats + 2% (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	2678580	2720608	2763476	2807201	2851801	2897293	3088544	3638514
Årsavgift, kr/kvm (snitt)	829	842	855	869	882	896	956	1126
Årsavgift, kr/kvm (snitt) +/-	179	179	179	179	179	179	179	179
Enligt ekonomisk prognos med inflation + 1%								
Årsavgift, totalt	2101380	2181598	2225230	2269734	2315129	2361431	2556089	3115859
Årsavgift, kr/kvm (snitt)	650	675	688	702	716	731	791	964
Årsavgift, kr/kvm (snitt) +/-	0	12	12	12	13	13	14	17
Enligt ekonomisk prognos med inflation + 2%								
Årsavgift, totalt	2101380	2194328	2238214	2282978	2328638	2375211	2571005	3134040
Årsavgift, kr/kvm (snitt)	650	679	693	706	720	735	795	970
Årsavgift, kr/kvm (snitt) +/-	0	16	16	16	17	17	18	23

Antagande om ränta under kalkylperioden	3,10%
Antagande om årlig ökning av Avgift år 1-5	2,00%
Antagande om årlig ökning av Avgift år 6-16	2,00%
Antagande om årlig ökning av driftkostnader	2,00%
Antagande om årlig ökning av fastighetsavgift/skatt	2,00%
Antagande om årlig ökning av taxeringsvärde	2,00%

8. Nyckeltal. Sek/Kvm BOA kvm

Insatser upplåtelseavgifter	47 822 kr
Belåning kr per kvm BOA	8 929 kr
Driftkostnader kr/per kvm BOA ink.el och fiber.	394 kr
Årsavgift kr per kvm BOA ink.el och fiber.	650 kr
Avskrivningar per kvm BOA	469 kr
Parkeringsintäkter per kvm BOA,	60 kr
Avsättning underhållsfond per kvm BOA	35 kr
Amortering per kvm BOA	45 kr

6. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lägenhetsförteckning med bland annat uppgifter om andelstal, insats och årsavgift för respektive lägenhet

All Boarea skall upplåtas med bostadsrätt.

I enighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

I följande tabell över samtliga lägenheter redovisas data för varje enskild lägenhet

						Årsavgift	Årsavgift/kvm	Årsavgift * El Per År	Årsavgift** Internet Per År	Årsavgift ink. Internet & EL/mån	Månadsavgift Exklusive El/ internet
	Lghnr	Boarea	Rum	Insats	Andelstal						
P.1A	P1A-1001	90	4	4 120 000 kr	2,5262%	53 085 kr	590	4 471	1 750	4 424	3 905
	P1A-1002	73	3	3 250 000 kr	2,1580%	45 348 kr	621	3 820	1 750	3 779	3 315
	P1A-1003	30	1	1 640 000 kr	1,2267%	25 777 kr	859	2 171	1 750	2 148	1 821
	P1A-1004	49	2	2 135 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	P1A-1005	37	2	1 875 000 kr	1,3783%	28 963 kr	783	2 440	1 750	2 414	2 064
P.1B	P1B-1001	37	2	1 875 000 kr	1,3783%	28 963 kr	783	2 440	1 750	2 414	2 064
	P1B-1002	49	2	2 135 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	P1B-1003	30	1	1 640 000 kr	1,2267%	25 777 kr	859	2 171	1 750	2 148	1 821
	P1B-1004	73	3	3 250 000 kr	2,1580%	45 348 kr	621	3 820	1 750	3 779	3 315
	P1B-1005	90	4	4 120 000 kr	2,5262%	53 085 kr	590	4 471	1 750	4 424	3 905
P.2A	P.2A-1101	90	4	4 225 000 kr	2,5262%	53 085 kr	590	4 471	1 750	4 424	3 905
	P.2A-1102	73	3	3 395 000 kr	2,1580%	45 348 kr	621	3 820	1 750	3 779	3 315
	P.2A-1103	41	2	1 895 000 kr	1,4649%	30 783 kr	751	2 593	1 750	2 565	2 203
	P.2A-1104	49	2	2 185 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	P.2A-1105	69	3	3 200 000 kr	2,0714%	43 527 kr	631	3 666	1 750	3 627	3 176
P.2B	P.2B-1101	69	3	3 200 000 kr	2,0714%	43 527 kr	631	3 666	1 750	3 627	3 176
	P.2B-1102	49	2	2 185 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	P.2B-1103	41	2	1 895 000 kr	1,4649%	30 783 kr	751	2 593	1 750	2 565	2 203
	P.2B-1104	73	3	3 395 000 kr	2,1580%	45 348 kr	621	3 820	1 750	3 779	3 315
	P.2B-1105	90	4	4 225 000 kr	2,5262%	53 085 kr	590	4 471	1 750	4 424	3 905
P.3A	P.3A-1201	90	4	4 300 000 kr	2,5262%	53 085 kr	590	4 471	1 750	4 424	3 905
	P.3A-1202	73	3	3 495 000 kr	2,1580%	45 348 kr	621	3 820	1 750	3 779	3 315
	P.3A-1203	41	2	1 945 000 kr	1,4649%	30 783 kr	751	2 593	1 750	2 565	2 203
	P.3A-1204	49	2	2 235 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	P.3A-1205	69	3	3 260 000 kr	2,0714%	43 527 kr	631	3 666	1 750	3 627	3 176
P.3B	P.3B-1201	69	3	3 260 000 kr	2,0714%	43 527 kr	631	3 666	1 750	3 627	3 176
	P.3B-1202	49	2	2 235 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	P.3B-1203	41	2	1 945 000 kr	1,4649%	30 783 kr	751	2 593	1 750	2 565	2 203
	P.3B-1204	73	3	3 495 000 kr	2,1580%	45 348 kr	621	3 820	1 750	3 779	3 315
	P.3B-1205	90	4	4 300 000 kr	2,5262%	53 085 kr	590	4 471	1 750	4 424	3 905
P.4A	P.4A-1301	90	4	4 375 000 kr	2,5262%	53 085 kr	590	4 471	1 750	4 424	3 905
	P.4A-1302	73	3	3 575 000 kr	2,1580%	45 348 kr	621	3 820	1 750	3 779	3 315
	P.4A-1303	41	2	1 995 000 kr	1,4649%	30 783 kr	751	2 593	1 750	2 565	2 203
	P.4A-1304	49	2	2 285 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	P.4A-1305	69	3	3 325 000 kr	2,0714%	43 527 kr	631	3 666	1 750	3 627	3 176
P.4B	P.4B-1301	69	3	3 325 000 kr	2,0714%	43 527 kr	631	3 666	1 750	3 627	3 176
	P.4B-1302	49	2	2 285 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	P.4B-1303	41	2	1 995 000 kr	1,4649%	30 783 kr	751	2 593	1 750	2 565	2 203
	P.4B-1304	73	3	3 575 000 kr	2,1580%	45 348 kr	621	3 820	1 750	3 779	3 315
	P.4B-1305	90	4	4 375 000 kr	2,5262%	53 085 kr	590	4 471	1 750	4 424	3 905
P.5A	P.5A-1401	90	4	4 500 000 kr	2,5262%	53 085 kr	590	4 471	1 750	4 424	3 905
	P.5A-1402	73	3	3 750 000 kr	2,1580%	45 348 kr	621	3 820	1 750	3 779	3 315
	P.5A-1403	41	2	2 095 000 kr	1,4649%	30 783 kr	751	2 593	1 750	2 565	2 203
	P.5A-1404	49	2	2 335 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	P.5A-1405	69	3	3 445 000 kr	2,0714%	43 527 kr	631	3 666	1 750	3 627	3 176
P.5B	P.5B-1401	69	3	3 445 000 kr	2,0714%	43 527 kr	631	3 666	1 750	3 627	3 176
	P.5B-1402	49	2	2 335 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	P.5B-1403	41	2	2 095 000 kr	1,4649%	30 783 kr	751	2 593	1 750	2 565	2 203
	P.5B-1404	73	3	3 750 000 kr	2,1580%	45 348 kr	621	3 820	1 750	3 779	3 315
	P.5B-1405	90	4	4 500 000 kr	2,5262%	53 085 kr	590	4 471	1 750	4 424	3 905
P.6A	P.6A-1501	49	2	2 495 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
P.6B	P.6B-1501	49	2	2 395 000 kr	1,6382%	34 425 kr	703	2 900	1 750	2 869	2 481
	52	3 232		154 560 000 kr	100,0000%	2 101 380 kr	650	177 000	91 000	175 115	1 833 380

Utöver årsavgiften tillkommer kostnader för hemförsäkring, och parkering.

30% av andelstalet är delat lika per/lgh

70% av andelstalet fördelas på lgh yta

*Hushållsel debiteras enligt faktisk förbrukning ink moms men har i tabellen angivits enligt schablonvärden.

** Debiteras med en fast avgift per månad.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl upprättad i december 2024 för bostadsrättsföreningen Lillskogen 345, orgnr 769642-7405.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Anskaffningskostnaden i kostnadskalkylen avser beräknad kostnad.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att kostnadskalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

Arbetena är ej påbörjade.

 Björn Olofsson
Björn Olofsson (Feb 19, 2025 15:24 GMT+1)

Daniel Albrektsson
Daniel Albrektsson (Feb 19, 2025 15:36 GMT+1)
Daniel Albrektson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg för Brf Lillskogen 345

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2024-11-21

Stadgar registrerade 2024-11-21

Utdrag ur fastighetsregistret 2024-11-08 (3 st)

Bygglov 2024-06-13

Bankoffert 2024-11-25

Beräkning av taxeringsvärde

Planer, fasader, situationsplan

BRF Lillskogen_Kostnads kalkyl_lgh lista_intyg_20241211

Final Audit Report

2025-02-19

Created:	2025-02-19
By:	Niklas Linrin (niklas@nnj.se)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAgCv8SVFVB4dPNpDttiMfuhsb39NVLHA3

"BRF Lillskogen_Kostnads kalkyl_lgh lista_intyg_20241211" History

-  Document created by Niklas Linrin (niklas@nnj.se)
2025-02-19 - 7:37:54 AM GMT- IP address: 89.236.58.229
-  Document emailed to Linda Nilsson (linda.nilsson@selbergsab.se) for signature
2025-02-19 - 7:38:00 AM GMT
-  Email viewed by Linda Nilsson (linda.nilsson@selbergsab.se)
2025-02-19 - 10:16:10 AM GMT- IP address: 104.47.11.126
-  Document e-signed by Linda Nilsson (linda.nilsson@selbergsab.se)
Signature Date: 2025-02-19 - 10:17:23 AM GMT - Time Source: server- IP address: 117.55.200.218
-  Document emailed to Niklas Linrin (niklas@nnj.se) for signature
2025-02-19 - 10:17:24 AM GMT
-  Email viewed by Niklas Linrin (niklas@nnj.se)
2025-02-19 - 11:55:03 AM GMT- IP address: 172.225.68.241
-  Document e-signed by Niklas Linrin (niklas@nnj.se)
Signature Date: 2025-02-19 - 2:20:19 PM GMT - Time Source: server- IP address: 89.236.58.229
-  Document emailed to Ulrika Lundholm (ulrika.lundholm@resulterna.se) for signature
2025-02-19 - 2:20:21 PM GMT
-  Email viewed by Ulrika Lundholm (ulrika.lundholm@resulterna.se)
2025-02-19 - 2:21:03 PM GMT- IP address: 37.123.143.87
-  Document e-signed by Ulrika Lundholm (ulrika.lundholm@resulterna.se)
Signature Date: 2025-02-19 - 2:21:30 PM GMT - Time Source: server- IP address: 37.123.143.87

 Document emailed to Björn Olofsson (bjorn@vattentornshuset.se) for signature

2025-02-19 - 2:21:31 PM GMT

 Email viewed by Björn Olofsson (bjorn@vattentornshuset.se)

2025-02-19 - 2:21:46 PM GMT- IP address: 104.28.105.32

 Document e-signed by Björn Olofsson (bjorn@vattentornshuset.se)

Signature Date: 2025-02-19 - 2:24:07 PM GMT - Time Source: server- IP address: 213.100.204.250

 Document emailed to Daniel Albrektsson (daniel@alfe.se) for signature

2025-02-19 - 2:24:09 PM GMT

 Email viewed by Daniel Albrektsson (daniel@alfe.se)

2025-02-19 - 2:26:05 PM GMT- IP address: 90.224.51.58

 Document e-signed by Daniel Albrektsson (daniel@alfe.se)

Signature Date: 2025-02-19 - 2:36:00 PM GMT - Time Source: server- IP address: 90.224.51.58

 Agreement completed.

2025-02-19 - 2:36:00 PM GMT