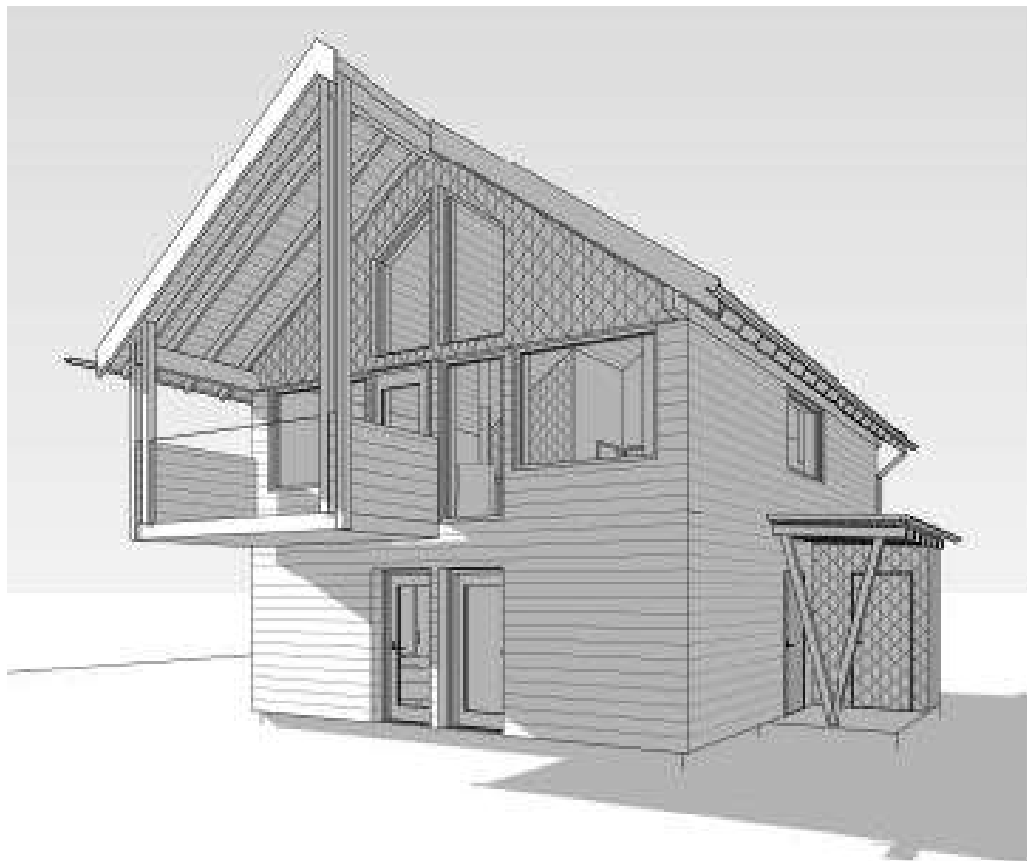


Kostnadskalkyl

för Bostadsrättsföreningen BPV2 i Vemdalsskalet



OBS! Arkitektbild som kan komma att avvika från verkligheten.

Inneliggande kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

Innehåll

1. Allmänt	2
2. Beskrivning av fastigheterna.....	3
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.....	7
4. Försäkring och konsumentskydd.....	8
5. Finansieringsplan.....	8
6. Beräkning av föreningens årliga kostnader.....	9
7. Beräkning av föreningens årliga intäkter.....	10
8. Ekonomisk Prognos.....	11
9. Känslighetsanalys	13
10. Nyckeltal	14
11. Specifikation över beräkning av årsavgifter, insatser mm.	15
12. Särskilda förhållanden	15

1. Allmänt

Bostadsrättsföreningen BPV2 i Vemdalsskalet med org. nr. 769638-4432 registrerades 2020-02-21.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har förvärvat fastigheterna Vemdalens Kyrkby 56:165, 56:166, 56:167, 56:168 och 56:169 i Härjedalens kommun. Fastigheterna har införskaffats genom förvärv av BPV i Vemdalsskalet 2 AB, 559238-8762, innehållande fastigheterna. Fastigheterna har sedan överförts till bostadsrättsföreningen. Aktiebolaget kommer att likvideras.

Föreningen kommer att uppföra byggnaderna i egen regi genom att teckna totalentreprenad.

Byggnationerna har ännu ej påbörjats. Bygglov beviljat 2021-08-30.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har bl. a. prövats av Regeringsrätten 2006-05-03 (RÅ 2006 not 78). För det fall Bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Beräknat skattemässigt värde på fastigheterna vid tillträdet beräknas vara ca 56 802 900 kr, varav mark 8 882 900 kr.

De sammanlagda kostnaderna för införskaffande av fastigheterna, inklusive köpet av bolaget, beräknas att uppgå till 77 763 440 kr (inkl. likviditetsreserv).

Föreningen beräknas vid utgången av räkenskapsåret efter tillträde och upplåtelser av lägenheterna att vara ett äkta privatbostadsföretag. Nuvarande styrelse har för avsikt att redovisningsmässigt tillämpa det så kallade K2-regelverket.

Huset och lägenheterna ligger i sådant samband att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan ske.

För att föreningen skall kunna teckna förhandsavtal har styrelsen i enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614) upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet.

Förutsättningar av föreliggande kostnadskalkyl föreligger således i enlighet med 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614).

Beräkning av föreningens årliga driftkostnader grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande kända förhållanden.

Separat debitering kommer att ske avseende hushållsel och värme, denna beräknas till 146 kr/kvm/år vid 2,25 kr/kWh (dvs 65 kWh/kvm/år). Notera att förbrukning och kostnad kan variera beroende på nyttjande, inomhustemperatur, utveckling av priser för el m.m. Förbrukning för motorvärmare/parkering är ej inräknat i denna summa.

Föreningens slutliga anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv kommer att läggas fram på föreningsstämma för fastställande i enlighet med Bostadsrättslagen 4. kap. §2. Därefter kommer upplåtelser att ske.

Inflyttning sker efter att slutbevis föreligger. Beräknad tidpunkt för upplåtelse och inflyttning av lägenheterna är första kvartalet 2023.

Lägenheternas ytor är hämtade och uppmätta från arbetsritningar. Avvikelser på upp till 6 kvm skall ej föranleda ändringar i insats och andelstal.

2. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning	Vemdalens Kyrkby 56:165, 56:166, 56:167, 56:168 och 56:169
Adress	Brunbjörnsvägen 14,16,18,20,22 på Vemdalsskalet
Kommun	Härjedalens kommun
Tomter	5 205 kvm
Byggnader	Lägenhetsyta BOA ca: 1 172 kvm
Allmänt	Fastigheterna är belägna på Vemdalsskalet och kommer att bestå av 10 st lägenheter i 10 st hus. Lägenheternas storlek uppgår till 117,2 m ² (BOA) och består av lägenheter med 5 RoK.
Planförhållanden	Gällande planbestämmelser har vunnit laga kraft 2018-05-09. Akt 2361-P2018/4.
Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter, servitut och övrigt	Fastigheterna ingår Vemdalens Kyrkby GA:57, GA 63 och samfälligheten Vemdalens Kyrkby S:120 i Härjedalens kommun. Grundvattensskydd, akt 2361-P89/25 Avtalsservitut Jordkabel, akt D2019-00301417:1
Pantbrev	Fastigheterna kommer att vara belastad med pantbrev om totalt 10 350 000 kr som säkerhet för föreningens lån.
Taxeringsvärde byggnader	Beräknat 2022, 26 490 000:- (beräknat för småhus)
Taxeringsvärde mark	Beräknat 2022, 7 530 000:- (beräknat för småhus)

Fastighetsuppgifter

Kortfattad byggnadsbeskrivning bostadshus

Grund och sockel	Betong
Stomme	Trä konstruktion
Fasader	Träkonstruktion
Tak	Plåttak
Fönster	3-glas isolerruta med aluminiumramar på utsidan
Uppvärmning	En frånluftsvärmepump per hus för de 10 husen. Varmvattenbehållare, vattenburen golvvärme.
Ventilation	Varje lägenhet har separat ventilation med värmeåtervinning.

Allmän beskrivning av lägenheterna

Byggnadernas utformning

10 stycken huskroppar med ett hushåll per huskropp. Varje huskropp innehåller 1 stycken lägenhet om 117,2 kvm. Till varje hushåll ingår också ett förråd/skidförråd vid entrén.

Ventilation

VA

El

Frånluft i bad med tilluft via fönsterventiler eller via friskluftsintag.

Kommunalt utan vattenmätare. Debiteras via samfällighetsförening.

Elmätare finns för varje hushåll och el debiteras individuellt, både hushållsel och värme.

Sophantering

Tvätt

Förråd

Parkering

Sopstation på samfälld mark.

Tvättmaskin i varje lägenhet.

Ett Skidförråd/förråd till varje hushåll

En öronmärkt parkeringsplats. Motorvärmare till parkeringsplats är tillval
Inom bostadsrättsföreningen finns ytterligare ett antal stycken parkeringsplatser som inte är öronmärkta.

Samfälligheter/

gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i Härjedalens Vemdalens Kyrkby GA:57 (bla. sophantering), GA:63 (väg) samt Samfällighet Härjedalens Vemdalens Kyrkby S:120 (Restmark).

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar

2 våningar. Ingen källare

Grundläggning

Platsgjuten betongplatta

Yttervägg

Reglad trästomme

Mellanbjälklag

Träbjälklag

Rumsskiljande vägg

Träkonstruktion med isolering

Fönster

Invändigt trä, utvändigt aluminium. 3-glas, energiglas

Ytterdörrar

Trädörr, målad antingen i ockragul eller röd.

Yttertak

Plåt, kulör svart

Balkonger

Träbjälkar, trästolpar och glasreling

Uppvärmningssystem

Frånluftsvärmepump Nibe F730 eller liknande

Ventilation

Frånluft i bad och kök med tilluft via fönsterventiler eller via friskluftintag

Lägenheternas biutrymmen

Ett skidförråd, per lägenhet vid entrén.

Kortfattad rumsbeskrivning

Inredning:

Kök: Marbodal

Bänkskiva: Laminat

Badrum: Tvättställskommod Marbodal, duschväggar i klarglas. Bastu ingår.

Fönster:

Fasta 3-glasfönster

Kulör: utvändig ockragul eller röda. Invändigt svarta.

Dörrar:

Entredörr: Trädörr, målad antingen i ockragul eller röd.

Innerdörrar: Spegeldörr

Bastudörr: Helglasad

Fönsterdörrar: Utförande som fönster

Trappa:

Lackad ektrappa.

Badrum:

Helkaklade badrum, med våtrumsmålat gipstak



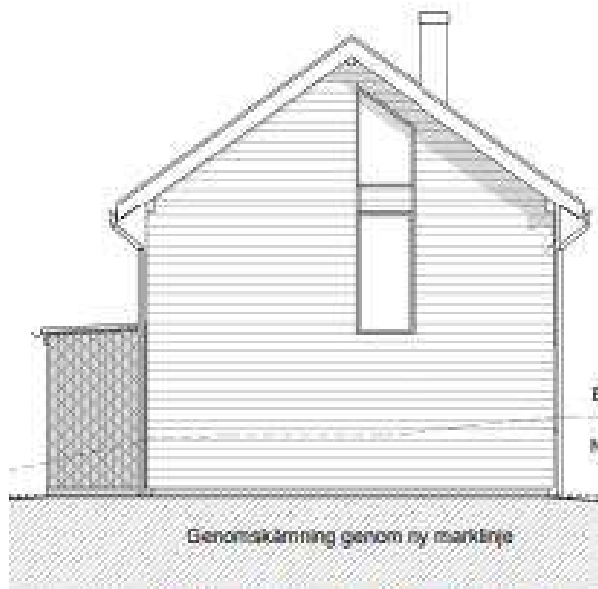
HUS 2 - FASAD SYD-VÄST

OBS! Arkitektbild som kan avvika från verklighete

Entré/Hall	
Golv	Klinker
Sockel	Trä, målad
Väggar	Består av träpanel och målad gips
Tak	Målad gips och belysning består av infällda spotlights
Inredning	Platsbyggd garderob och hallmöbel med sittbänk
Badrum	
Golv/sockel	Klinker
Väggar	Helkaklat badrum.
Bastu	Se nedan
Tak	Våtrumsmålad gips, infällda spotlights
Inredning	Toalett
	Duschväggar, klarglas
	Duschblandare
	Tvättställsblandare
	Handfat med förvaring
	Spegel
	Tvättmaskin i ett badrum
	Krokar, hängare, hållare etc. ingår ej i leveransen
Kök	
Golv	Enstavs ekparkett i grå ton
Sockel	Trä, målad
Väggar	Består av träpanel
Tak:	Laserad träpanel och belysning består av spotlights. Finns även uttag för taklampor.
Köksinredning	
	Kökssnickerier från Marbodal
	Bänkskiva, laminat
	Diskho
	Köksblandare
	Kyl/frys
	Ugn
	Micro
	Diskmaskin
	Spis
	Fläkt
	Stänkskydd
Övrig inredning	1 st pendellampa, 1 st köksbord, 8st matstolar, 1 st gardin
Vardagsrum	
Golv	Enstavs ekparkett i grå ton
Sockel	Trä, målad
Väggar	Består av träpanel och målad gips
Tak:	Laserad träpanel och belysning består av spotlights. Finns även uttag för taklampor.
Kamin	Kamin Jötul F373 eller liknande
Inredning	1 st soffa, 2 st fätöljer, 1 st soffbord, 1 st puff, 1 st sideboard, 2 st golvlampor, 1 st matta, 1 st gardin
Sovrummen	
Golv	Enstavs ekparkett i grå ton
Sockel	Trä, målad
Väggar	Består av träpanel i master bedroom och sovrums på övre plan och i övriga sovrums målad gips
Tak	Laserade träpanel i sovrums på övre plan och i övriga sovrums målad gips. Belysning består av spotlights.

Garderober	Platsbyggda garderober ingår
Inredning Master bedroom	Platsbyggd 160cm säng inkl madrass från Anders Hilding. Klädd sängpanel med sänglampor, 2 st sängbord, 3 st garderober, hissgardin och spegel
Inredning sovrum 2 nere	Platsbyggd 160cm säng inkl madrass från Anders Hilding. Klädd sängpanel med sänglampor, 2 st garderober, gardin och spegel
Inredning sovrum 3 nere	Platsbyggd våningssäng 90/120 inkl madrass från Anders Hilding. Sänglampor med hyllor, 1 st sängbord, 1 st garderober, gardin och spegel
Inredning sovrum 4 uppe	Platsbyggd våningssäng 90/120 inkl madrass från Anders Hilding. Sänglampor med hyllor, 1 st garderober, gardin och spegel
Bastu:	
Golv/sockel	Klinker
Väggar	Träpanel, asp.
Tak	Träpanel, asp.
Inredning	Bastulavar obehandlad asp
	Belysning underlavar
	Helglasad dörr
Balkong	
Inredning	1 st bord, 2 st stolar

Sammanfattningen är upprättad i ett tidigt skede av projektet. Avvikelser i den slutgiltiga produkten eller tjänsten kan förekomma och bytas ut mot motsvarande produkt av annat märke.



HUS 2 - FASAD NORD-VÄST

OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten

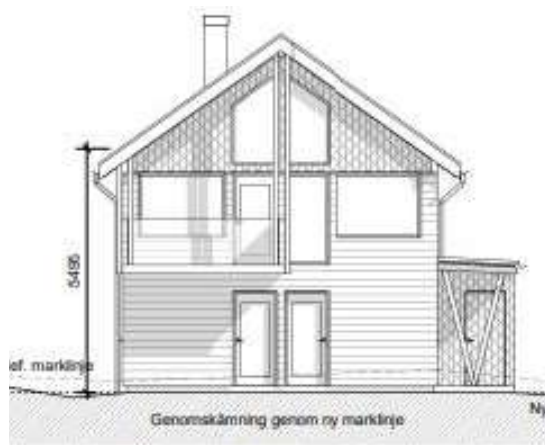
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvspris för föreningens fastighet inklusive köp av Bolaget AB	29 665 540
Lagfart 1,5% ink. exp. avgift	132 900
$((1,5\% * (8\,750\,000)) + 825\text{ kr} + 825\text{ kr})$	
Beräknad entreprenadkostnad	47 920 000
Summa beräknad slutgiltig anskaffningskostnad	77 718 440
Likviditetsreserv	45 000
Summa att finansiera	77 763 440

I enlighet med överlåtelseavtalet av aktierna i BPV i Vemdalsskalet 2 AB kommer reduktion/tilläggsköpekilling på köpet av BPV i Vemdalsskalet 2 AB att utgå så att den slutliga totala anskaffningskostnaden uppgår till 77 718 440 kr (inkl. köp av bolaget och lagfart) om övriga kostnader blir högre eller lägre än de beräknade.

Föreningens slutliga anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv kommer att läggas fram på föreningsstämma för fastställande i enlighet med Bostadsrättslagen 4. kap. §2. Därefter kommer upplåtelse att ske.

Föreningens slutliga anskaffningskostnad garanteras av exploitören.



HUS 2 - FASAD SYD-ÖST



HUS 2 - FASAD NORD-ÖST

OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten.

4. Försäkring och konsumentskydd

Föreningen har för avsikt att teckna bostadsrättsförsäkring innehållande fullvärdes byggnadsförsäkring, allrisk för byggnad, maskinförsäkring, ohyra och husbock, ansvarsförsäkring för fastighetsägare och styrelse, rättsskydd och bostadsrättsförsäkring. Försäkringen är offererad av Länsförsäkringar Jämtland.

5. Finansieringsplan

Finansieringsplan	
Insatser	67 413 440
Upplåtelseavgifter	0
Lån	10 350 000
Summa	77 763 440

Beräkningarna i kostnadskalkyl grundar sig på offert från Handelsbanken. Ränta i beräkningarna/kalkylerna på 2,30%. Ränta enligt offert från Handelsbanken motsvarande 1,34% för bindningstid 1 år , 1,75% för bindningstid 3 år och 1,98% för bindningstid 5 år. Beräkningarna grundar sig på 0,5% amortering av lånebeloppet.

Räntor och räntekostnader kan komma att förändras på grund av t.ex förändrat ränteläge på marknaden fram till slutfinansiering i föreningen. Förändring av avgifterna vid ränteförändringar framgår av räntekänslighetsanalysen.

Löptiden för rörligt lån är 3 månader och för ev. bundna lån bindningstiden. Räntan kan komma att förändras fram till dagen för slutfinansiering i föreningen.

Föreningens finanseringsplan är upprättad utifrån en total amorteringsplan på 100 år. Amorteringen är beräknad till 0,5% de första 10 åren för att ackumulera buffert i kassan och resterande kapitalbelopp fördelat på återstående tid.

Inteckningar i föreningens fastigheter kommer att ställas som säkerhet för föreningens lån på 10 350 000 kr.

Föreningens slutliga anskaffningskostnad samt insatser och avgifter för osålda lägenheter garanteras av exploatören.

6. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Sammanställning av föreningens bedömda årliga kostnader år 1 som grundas bl.a på offert för försäkring, aktuella taxor från kommunen och samfälligheter samt erfarenheter från tidigare projekt.

Rubriker	År 1
Ränta på lånat belopp	238 050
Summa kapitalkostnader	238 050
Avskrivning enligt 48§ i föreningens stadgar	479 200
Avsättning till förvaltningsfond enligt 48§ i föreningens stadgar till dess att underhållsplan är upprättad	70 320
Summa avsättningar och avskrivningar	549 520
Försäkring	14 776
Vatten & Avlopp	65 700
Teknisk förvaltning	40 000
Redovisningstjänster	30 000
Samfällighetsavgifter GA:57	35 000
Samfällighetsavgifter S:120	10 000
Samfällighetsavgifter GA 63	20 250
Övriga kostnader	10 000
Summa driftskostnader	225 726
Beräknad fastighetsskatt/avgift	0
Bostäder skattebefriade 15 år	
Summa övriga kostnader	0
Summa ränta/avskrivningar/avsättningar/drift	1 013 296
Beräknad skatt/avgift efter år 15 för bostäder	88 740

Fastighetsavgift/fastighetsskatt utgår inte de första 15 åren från färdigställande. Beräknad fastighetsskatt/avgift år 16 beräknas till 8 874 kr/värderingsenhet i dagens penningvärde.

Snöröjning av gångar och framför lägenheterna ansvarar lägenhetsinnehavarna själva för.

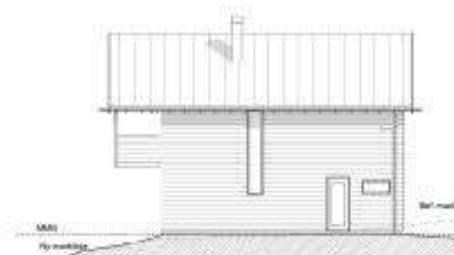
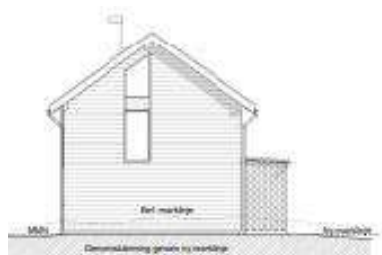
Kalkylerad avskrivning för kostnads kalkyl är 1,00% på beräknat byggnadsvärde (47 920 000 kr). Bokföringsmässig avskrivning som kan komma att bli högre mot bakgrund av normgivning inom redovisningsområdet. Ytterligare bokföringsmässigt underskott uppstår om den bokföringsmässiga avskrivningen blir högre än 1,00%, detta påverkar dock inte föreningens avgifter. Se även föreningens stadgar §9 och §48.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska ske i enlighet med av styrelsen antagen underhållsplan till fond för yttre underhåll (förvaltningsfond), om inte kostnaderna i underhållsplanen täcks av de bokförda avskrivningarna och dessa avskrivningar är täckta med årsavgifter. Detta ska ske senast från och med det räkenskapsår som infaller närmast efter det att garantitiden upphört. Föreningens avsättning till förvaltningsfond skall i finansieras dels genom de ackumulerade medlen i kassan och dels genom upptagande av nya lån motsvarande den amortering som är gjord.

7. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadslägenheternas andelstal för respektive bostadsrättslägenhet.

Intäkter	År 1
Årsavgifter	534 096
Summa intäkter	534 096



OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten

8. Ekonomisk Prognos

Ekonomisk prognos - LÖPANDE PENNINGVÄRDE								
År	1	2	3	4	5	6	11	16
<i>Intäkter:</i>								
Nödvändiga årsavgifter	534 096	538 827	543 676	569 035	574 025	627 815	757 196	941 552
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	1 781	4 967	10 864
Summa intäkter	534 096	538 827	543 676	569 035	574 025	629 596	762 162	952 416
<i>Kapitalkostnader</i>								
Räntekostnad	238 050	236 860	235 670	254 869	253 575	302 738	344 138	371 450
Avskrivning	479 200	479 200	479 200	479 200	479 200	479 200	479 200	479 200
<i>Driftskostnader</i>								
Driftskostnader	225 726	230 241	234 845	239 542	244 333	249 220	275 159	303 797
<i>Övriga kostnader</i>								
Beräknad fastighetsskatt/avgift	0	0	0	0	0	0	0	119 432
Summa kostnader	942 976	946 300	949 715	973 611	977 108	1 031 157	1 098 496	1 273 880
Amorteringar och avsättningar								
Amortering	51 750	51 750	51 750	51 750	51 750	51 750	109 250	109 250
Avsättning förvaltningsfond	70 320	71 726	73 161	74 624	76 117	77 639	142 866	157 736
Ackumulerad avsättning								
till förvaltningsfond	70 320	142 046	215 207	289 831	365 948	443 587	912 851	1 671 201
<i>Diverse beräkningar</i>								
Resultat kassaflöde efter amortering	18 570	19 976	21 411	22 874	24 367	25 889	33 616	48 486
Bokföringsmässigt resultat	-408 880	-407 474	-406 039	-404 576	-403 083	-401 561	-336 334	-321 464
Balanserat resultat bokföringen	-408 880	-816 354	-1 222 393	-1 626 969	-2 030 052	-2 431 613	-4 358 349	-5 995 999
Betalningsnetto	18 570	19 976	21 411	22 874	24 367	25 889	33 616	48 486
Ackumulerad kassa	63 570	83 546	104 957	127 831	152 198	178 087	331 101	543 201
<i>Diverse variabler</i>								
Låneskuld	10 350 000	10 298 250	10 246 500	10 194 750	10 143 000	10 091 250	9 832 500	9 286 250
Total BOA	1172	1172	1172	1172	1172	1172	1172	1172
Årsavgift/kvm	456	460	464	486	490	536	646	803
Låneränta	2,30%	2,30%	2,30%	2,50%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%
Sparränta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,00%	1,50%	2,00%
Avskrivningsprocent	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Avsättning	70 320	71 726	73 161	74 624	76 117	77 639	142 866	157 736
Beräknad inflationstakt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Ekonomisk prognos - FAST PENNINGVÄRDE								
År	1	2	3	4	5	6	11	16
<i>Intäkter:</i>								
Nödvändiga årsavgifter	534 096	528 261	522 564	536 215	530 310	568 632	621 164	699 587
Ränteutäkt	0	0	0	0	0	1 746	4 869	10 651
Summa intäkter	534 096	528 261	522 564	536 215	530 310	570 378	626 033	710 238
<i>Kapitalkostnader</i>								
Räntekostnad	238 050	232 215	226 518	240 169	234 264	274 199	282 313	275 993
Avskrivning	479 200	469 804	460 592	451 561	442 707	434 026	393 111	356 053
<i>Driftskostnader</i>								
Driftskostnader	225 726	225 726	225 726	225 726	225 726	225 726	225 726	225 726
<i>Övriga kostnader</i>								
Beräknad fastighetsskatt/avgift	0	0	0	0	0	0	0	88 740
Summa kostnader	942 976	927 745	912 836	917 455	902 697	933 951	901 150	946 511
Amorteringar och avsättningar								
Amortering	51 750	50 735	49 740	48 765	47 809	46 872	89 623	81 174
Avsättning förvaltningsfond	70 320	70 320	70 320	70 320	70 320	70 320	117 200	117 200
Akkumulerad avsättning								
till förvaltningsfond	70 320	139 261	206 851	273 115	338 079	401 770	748 855	1 241 727
<i>Diverse beräkningar</i>								
Resultat kassaflöde	18 570	19 585	20 580	21 555	22 511	23 448	27 577	36 026
Bokföringsmässigt resultat	-408 880	-399 484	-390 272	-381 241	-372 387	-363 706	-275 911	-238 853
Balanserat resultat bokföringen	-408 880	-800 347	-1 174 926	-1 533 129	-1 875 454	-2 202 387	-3 575 365	-4 455 115
Betalningsnetto	18 570	19 585	20 580	21 555	22 511	23 448	27 577	36 026
Akkumulerad kassa	63 570	81 908	100 882	120 458	140 608	161 299	271 618	403 607
<i>Diverse variabler</i>								
Låneskuld	10 350 000	10 096 324	9 848 616	9 606 741	9 370 564	9 139 956	8 066 075	6 899 821
Total BOA	1 172	1 172	1 172	1 172	1 172	1 172	1 172	1 172
Årsavgift/kvm	456	451	446	458	452	485	530	597
Låneränta	2,30%	2,30%	2,30%	2,50%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%
Sparränta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,00%	1,50%	2,00%
Avskrivningsprocent	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Avsättning	70 320	70 320	70 320	70 320	70 320	70 320	117 200	117 200
Beräknad inflationstakt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

9. Känslighetsanalys

Känslighetsanalys								
(löpande penningvärde)	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift/kvm vid inflations-räntenivå enligt ekonomisk prognos	473	477	482	504	508	555	667	827
Årsavgift/kvm och år vid dagens räntenivå samt:								
Beräknad inflationsnivå +1%	473	480	487	512	520	570	705	906
Förändring avgifter %	0%	1%	1%	2%	2%	3%	6%	10%
Beräknad inflationsnivå +2%	473	483	493	521	532	585	747	997
Förändring avgifter %	0%	1%	2%	3%	5%	5%	12%	21%
Beräknad inflationsnivå -1%	473	475	476	496	497	541	632	758
Förändring avgifter %	0%	-1%	-1%	-2%	-2%	-3%	-5%	-8%
Årsavgift/kvm och år vid dagens inflationsnivå samt:								
Beräknad räntenivå +1%	561	565	569	591	595	641	751	906
Förändring avgifter %	19%	18%	18%	17%	17%	16%	13%	10%
Beräknad räntenivå +2%	650	653	657	678	682	727	835	985
Förändring avgifter %	37%	37%	36%	35%	34%	31%	25%	19%
Beräknad räntenivå -1%	385	390	394	417	422	469	583	747
Förändring avgifter %	-19%	-18%	-18%	-17%	-17%	-16%	-13%	-10%

Känslighetsanalys								
(fast penningvärde)	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift/kvm vid inflations-räntenivå enligt ekonomisk prognos	456	451	446	458	452	485	530	597
Årsavgift/kvm och år vid dagens inflationsnivå samt:								
Beräknad inflationsnivå +1%	456	449	442	452	445	474	507	564
Förändring avgifter %	0%	0%	-1%	-1%	-2%	-2%	-4%	-5%
Beräknad inflationsnivå +2%	456	447	439	446	438	464	487	536
Förändring avgifter %	0%	-1%	-2%	-3%	-3%	-4%	-8%	-10%
Beräknad inflationsnivå -1%	456	453	450	464	461	497	555	635
Förändring avgifter %	0%	0%	1%	1%	2%	2%	5%	6%
Årsavgift/kvm och år vid dagens räntenivå samt:								
Beräknad räntenivå +1%	544	537	530	539	532	563	599	656
Förändring avgifter %	19%	19%	19%	18%	18%	16%	13%	10%
Beräknad räntenivå +2%	632	623	614	621	612	641	668	715
Förändring avgifter %	39%	38%	38%	36%	35%	32%	26%	20%
Beräknad räntenivå -1%	367	365	362	376	373	407	461	538
Förändring avgifter %	-19%	-19%	-19%	-18%	-18%	-16%	-13%	-10%

Analysens beräkningar vad avser olika inflationsnivåer och oförändrat ränteläge samt olika räntenivåer och oförändrad inflation utifrån förutsättningarna för kalkylen.

10. Nyckeltal

Nyckeltal (år 1)	
Årsavgifter/kvm upplåten BOA/år	456 kr
Driftskostnad/kvm upplåten BOA	193 kr
Övriga kostnader/kvm total/år	- kr
Avskrivningar/kvm total/år	409 kr
Avsättningar/kvm BOA/år	60 kr
Amortering/kvm BOA/år	44 kr
Kassaflöde före amortering / kvm total BOA	60 kr
Kassaflöde efter amortering / kvm total BOA	16 kr
Enskild lägenhetsinnehavares genomsnittliga förbrukningsavgift som debiteras separat / kvm BOA	180 kr
Lån/kvm upplåten BOA	8 831 kr
Insatser och upplåtelseavgifter/ kvm upplåten BOA	57 520 kr
Anskaffningskostnad/kvm BOA total	66 313 kr



OBS! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten

11. Specifikation över beräkning av årsavgifter, insatser mm.

Nedan lämnas en specifikation över samtliga ytor, andelstal, insatser mm.

Lgh	BOA	RoK	Andelstal i föreningen	Insats	Årsavgift	Månadsavgift
1	117,2	5	10,00%	6 741 344	53 410	4 451
2	117,2	5	10,00%	6 741 344	53 410	4 451
3	117,2	5	10,00%	6 741 344	53 410	4 451
4	117,2	5	10,00%	6 741 344	53 410	4 451
5	117,2	5	10,00%	6 741 344	53 410	4 451
6	117,2	5	10,00%	6 741 344	53 410	4 451
7	117,2	5	10,00%	6 741 344	53 410	4 451
8	117,2	5	10,00%	6 741 344	53 410	4 451
9	117,2	5	10,00%	6 741 344	53 410	4 451
10	117,2	5	10,00%	6 741 344	53 410	4 451
Summa	1172		100%	67 413 440	534 096	44 508

12. Särskilda förhållanden

1. Årsavgifter skall erläggas månadsvis i förskott.
2. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
3. Separat debitering kommer att ske avseende hushållsel och värme, denna beräknas till 146 kr/kvm/år vid 2,25 kr/kWh (dvs 65 kWh/kvm/år). Notera att förbrukning och kostnad kan variera beroende på nyttjande, inomhustemperatur, utveckling av priser för el m.m. Förbrukning för motorvärmare/parkering är ej inräknat i denna summa.
4. Bostadsrättsinnehavare bör ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet. Beräknad kostnad för medlems individuella bostadsrättsförsäkring beräknas till ca 1 000 - 2 000 kr/år. Denna kan variera beroende bl. a på tillval och omfattning.
5. Anslutningsavgift till bredband bekostas av exploatören. Abonnemangsavgift för bredband ingår ej utan månadsavgiften bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare. Beräknad kostnad för medlems individuella bredbandsabonnemang beräknas till ca 500-1000kr/ månad men kan variera beroende på leverantör och hastighet.
6. För övrigt hänvisas till föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Åre 2022-02-

Bostadsrättsföreningen BPV2 i Vemdalsskalet

Anders Ahlqvist

Martina Parr Szamer

Christian Ahlgren

Följande handlingar har undertecknats den 10 februari 2022



Kostnadskalkyl BRF BPV2 i Vemdalsskalet
slutlig.pdf

(300715 byte)
SHA-512: 116d28667a6b2391f86195f6c8134adc8307f
61ce940815b5a0673deddda1783978587e46ad72754be6
6c54e259597d71a443a272f0a88b3d5e484b034511b25

Handlingarna är undertecknade av

2022-02-08 17:38:19 (CET)



Anders Christian Ahlqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-02-10 09:01:47 (CET)



Martina Jane Märtha Parr Szamer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-02-08 17:38:17 (CET)



Christian Ahlgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Kostnadskalkyl BRF BPV2 i Vemdalsskalet slutlig

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
01d02d2363acb7de3aef7f57cec5b1ecc9b89b91eacda279da06be3f83f33a1b8b293d1678cc220d7416275b5213ff101aed16663b2b9d7bd8a8a5650d31f3
74



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.