

KOSTNADSKALKYL

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FÅRÖHUS
Fastigheten Fårö Mölnor 1:18, Region Gotland

Innehållsförteckning

01	Allmänna förutsättningar	3
02	Beskrivning av fastigheten	4
02.1	Projektbeskrivning	4
02.2	Tomt och läge	5
02.3	Fastighetsfakta	5
02.4	Kortfattad byggnadsbeskrivning	5
02.5	Kortfattad lägenhetsbeskrivning	6
02.6	Sammanfattning, fastighetsbeskrivning och underhåll	7
03	Beräknade kostnader för föreningens fastighet	7
04	Finansieringsplan och beräkning av föreningens kostnader	8
04.1	Beräkning av föreningens resultat	8
05	Beräkning av föreningens årliga intäkter	9
06	Ekonomisk prognos	9
06.1	Nyckeltal	10
06.2	Kassaflöde per år och ackumulerat	10
06.3	Resultat per år	10
07	Ekonomisk känslighetsanalys	11
08	Särskilda förhållanden	12

5

2

2

MM

2

SR

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Fåröhus 769636-3212, med säte på Fårö, Gotlands län och som registrerades hos Bolagsverket 2018-05-18 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemmarnas rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens stadgar registrerades 2018-05-18

Förvärv av aktier

Ägaren till fastigheten Fårö Mölnor 1:18 Region Gotland, Fåröhus Invest AB 559142-5425 har erbjudit bostadsrättsföreningen att förvärva samtliga aktier i Fåröhus Invest.

Överlåtelsen går till så att bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga aktier i Fåröhus Invest AB samt därefter likviderar bolaget och för över fastigheten till föreningen.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till bostadsrättsförening (bolagsombildning) har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För i de fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Entreprenad

Vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande inleds projektering och uppförande av en befintlig byggnad samt 4 nya byggnader med totalt 12 lägenheter. För detta ändamål tecknar föreningen avtal om totalentreprenad enligt senare beslut. Entreprenören ansvarar under entreprenadtiden för att hålla fastigheterna försäkrade.

Som garanti för föreningens skyldighet att återställa förskotten till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2§ bostadsrättslagen, lämnas förskottsgarantiförsäkring genom Garbo Försäkrings AB alternativt Moderna Garanti AB alternativt Bankgaranti

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska kalkyl för föreningens verksamhet. Uppgifterna i kalkylen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för kalkylens upprättande

Linjär avskrivning är tillämpad i denna kalkyl

Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Upplåtelse med bostadsrätt beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd. Inflyttning beräknas ske 2021-07-01

2 Beskrivning av fastigheten

Fastigheten ska bebyggas med tolv lägenheter. Samtliga lägenheter får tillgång till en parkeringsplats i anslutning till bostaden.

2.1 Projektbeskrivning

Bakgrund

Fastigheten innehåller f.d. Fåröhus Wärdshus som bedrev restaurang på BV samt boende på ÖV med 12 bäddar. Fastigheten innefattade även boende i fristående byggnader på gården med totalt 22 bäddar

Målsättning

Vår målsättning är att tillskapa nya boenden i form av bostadsrätter i varierande form och storlek. Tanken är ett samhälle som fungerar hela året. Målgruppen som vi vänder oss till, i första hand, är Fåröbor som idag har ett boende man kanske vill avveckla men fortfarande vill kunna bo kvar på Fårö. Boendet kommer även att fungera bra för ungdomar och den lilla familjen som vill bo och verka på Fårö

Avfallshantering

En byggnad för avfallshantering byggs direkt till höger om infarten med bra läge för hämtning av hushållsavfall på ett säkert sätt

Vatten och avlopp

* Vatten via egen brunn. Mängd och kvalitet är sedan tidigare utredd. *Se bifogat dokument*
Antalet bäddplatser och boende är färre än i den förra förfrågan
Avlopp är anslutet till ett gemensamt nybyggt system. *SprängaBrita Ekonomisk Förening*
Avtal för anslutning håller på att upprättas

* Föreningen har egen brunn varför vattenkostnaden inte ingår i driftskostnaden

Ventilation

Mekanisk frånluft från kök och badrum, tilluft sker via ventil i vägg eller fönster

Uppvärmning

Hus 1 kommer att värmas med luft/vatten-värmepump och vattenburen golvvärme
Övervåning uppvärms med radiatorer
Hus 2 – 4 uppvärms med luftburen golvvärme

Buller

Uppfylls enligt gällande bestämmelser

Säkerhet

Gällande krav i BBR kommer att uppfyllas, en certifierad kontrollansvarig kommer att finnas med och bistå med säkerhetsfrågor

Brand

En brandbeskrivning kommer att tas fram senast till det tekniska samrådet

Tidigare förhandsbesked

BN 2012/2076

Detta förhandsbesked innehåller 12 st lägenheter samt 6 st övernattningslägenheter.
Dessutom skulle en pool byggas på taket samt anläggning av en tennisbana

2.2 Tomt och läge

Fastigheten är belägen på Fårö, Region Gotland, i ett lugnt och attraktivt område i närhet av kyrkan och Bergmancentret med en fin havsutsikt över kyrkviken och inte långt från några av Gotlands bästa badstränder, Sudersand, Ekeviken och Norsta Aurar

2.3 Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning	Fårö Mölnor 1:18, Region Gotland
Adress	Fårö Mölnor 1065, 624 66 Fårösund
Upplåtelseform	Äganderätt/lagfart
Samfällighet	Andel 25% i Infiltrationsanläggning Fårö ga:22
Servitut	Inga inskrivna rättigheter
Tomtareal	4 301 m ²
Bostadsarea	BOA 704,5 m ² (Bostadsarean är uppmätt enligt SS 21054:2009)
Förrådsbyggnader	BYA 4 x 9 m ² = 36 m ² , 9 stycken
Sopbod	BYA 18,5 m ²
Lägenheter	12 stycken
Lgh 1-3, hus 1	BV 51,7m ² , ÖV 31,6m ² Totalt 3 st x 83,3m ² / 249,9m ²
Lgh 4-5, hus 2	BV 46,6m ² Totalt 2st x 46,6m ² / 93,2m ²
Lgh 6-9, hus 3	BV 55,4m ² Totalt 4 st x 55,5m ² / 221,6m ²
Lgh 10-12, hus 4	BV 46,6m ² Totalt 3 st x 46,6m ² / 139,8m ²
Byggnadsutformning	4 byggnader, 9 förråd och 1 sopbod
Byggnadsår	2020-2021
Försäkring	Fullvärde IF

Taxeringsvärde 6 401 000

Varav byggnad 4 961 000

Varav mark 1 440 000

Beräknat taxeringsvärde för 2019 enligt Skatteverket e-hjälp

2.4 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Erforderliga schaktarbeten för grundläggning. Gjuten platta, isolering 300 mm. Legalett luftgolvvärme i lgh 4-12 Vattenburen golvvärme i lgh 1-3
Ytterväggar	Panel stående/puts enligt fasadritning, spikläkt 28x70, vindsydd 9 mm, 45x145 stomme, 195 isolering, plastfolie 0.2, 45x45 regel, 45 isolering, 12 plywood, 13 gips
Yttertak	Falsad plåt, underlagspapp, råspont 22 mm, 45x45 regel, vindduk, takstol enligt beräkning, min 400 isolering, plastfolie 0.2, Glespanel 28x70, 13 gips
Innerväggar	Regelstomme 45x70, bärande väggar och installationsväggar anpassas 12 mm hård skiva samt 13 mm gips på vardera sida
Lägenhetsavskiljande vägg	12 mm hård skiva, 13 mm gips, regelstomme 45x95, 95 mineralull, luftspalt. Regelstomme 45x95, 95 mineralull, 12 mm hård skiva, 13 mm gips
Fönster/skjutparti	3-glas isolerglas, trä med aluminium utvändigt
Ytterdörr	Typ Swedoor DICE eller likvärdig
Terrasser	Trall 28x120 enligt ritning, skärmväggar i ribbutförande enligt ritning

Värme	Legallet luftgolvvärme med separat panna i varje lägenhet nr 4-12 Vattenburen golvvärme i bv, radiatorer på öv, avser lgh 1-3
Sophantering	Gemensam sophantering i ordningsställes i anslutning till infart.
Ventilation	Frånluftsvärmepump typ Nibe 750 i lgh 1-3 Återvinningsaggregat i kök, köksfläkt
El	Respektive lägenhet får eget abonnemang med egen mätning. Förbrukning faktureras från elleverantören. Ett gemensamt abonnemang ingår i månadsavgiften
Fiber	Fiber kommer att förberedas till varje lägenhet, abonnemanget tecknas separat. Kostnad för tjänsteleverans ingår inte i månadsavgiften. Invändigt är varje lägenhet förberedd med 3 st datauttag
Uteplats gemensam Tomten/parkering	Gemensam för hela föreningen, möbler och bord för 8 personer I ordningställes med asfalterade parkeringsrutor och körytor Övriga gräsytor är sådda. Gångtytor intill stugorna med stensättning, ska vara i körbar bredd för in- och utflyttning Allmän belysning vid gångvägar utföres med 15 st pollare
Post	Brevlådor monteras i anslutning till infart
Brand	Alla lägenheter får monterade brandvarnare
Tvätt	Kombi tvätt/tumlare monteras i alla lägenheter

2.5 Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Entré	Klinkers, prisklass 300kr/m ² . Målad gips i vägg och tak. Hatthylla, garderober enligt planritning bygglov
Sovrum	Ekparkett 3-stav. Målad gips i vägg och tak. Garderob/linneskåp Enligt planritningar bygglov
Allrum Kök/matplats/storstuga	Ekparkett 3-stav, målad gips i vägg och tak. Ekparkett 3-stav, målad gips i vägg och tak.
Förråd	Plastmatta lgh 1-3, övriga obehandlad betong. Målade gipsväggar i lgh 1-3, övriga ingen invändig bekldnad
Vitvaror	Kvik, 220 Veda Pure Grey. Bänkskiva laminat 2105 Dark Mika med vask underlimmad. Bosch kyl/frys rostfri, Bosch diskmaskin rostfri, Bosch induktionshäll samt Bosch inbyggnadsugn rostfri
Badrum/dusch	Klinkers, prisklass 300kr/m ² . Vägg kakel, prisklass 300kr/m ² . Målad gips i tak. Golvmonterad WC-stol. Tvättställspaket, spegelskåp med belysning. Glasvägg typ måsvinge, klarglas i duschvägg. Kombi tvätt/tumlare. Toalettpappershållare och 6 st klädkrokar
El	Elinstallation enligt svensk standard med placering och antal, 8 st led downlight inklusive dimmer fördelat på badrum och kök. 2 st ytterlampor. Fasadmätarskåp för respektive lägenhet. Brandvarnare

Plåt och ventilation	Erforderliga plåtarbeten i silvermetallic.
Målning	Kompleta målningsarbeten in- och utvändigt. Kulör utvändigt enligt 3-D vy
Varmvattenberedare	Varmvattenberedare i lgh 4-12, placering enligt planritning
Städ	1 st städsåp, placering enligt planritning
Innerdörrar	Vit slät massiv
Foder	Platsmålat vitt
Golvsockel	Lackad ek
Taklist	Hålkäl vitmålad
Fönsterbänkar	Kalksten
Fönstersmygar	MDF målad

Gemensamma utrymmen

Utemiljö	Tomten kommer att ha stora gemensamma grönytor för lek och samvaro. Befintlig växtlighet kommer att sparas i möjligaste mån
Parkering	16 parkeringsplatser markeras upp samt 1 st handikapplats. Vändplan för större fordon anordnas
Förrådsytor	Förråd för samtliga lägenheter byggs intill respektive lägenhet
Soppantering	Gemensam sopbod för alla lägenheter, BYA 18,5 m ²
Tillgänglighet	Samtliga lägenheter ska vara tillgängliga enligt gällande regelverk

2.6 Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhåll

Byggnader kommer att nyproduceras och färdigställas under 2020-2021. Inget underhållsbehov, utöver normalt löpande underhåll, bedöms föreligga under kommande tolvårsperiod. För framtida periodiskt fastighetsunderhåll gör bostadsrättsföreningen en årlig avsättning om 50 000 kr. Det åligger bostadsrättsföreningens ordinarie styrelse att inom ett år från det att den tillträtt upprätta en underhållsplan.

3 Beräknade kostnader för föreningens fastighet

Fastigheter samt byggentreprenad	33 240 000
Likvidreserv, kassa år 1	100 000
Summa kostnader	33 340 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men har, med hänvisning av Skatteverkets e-tjänst, beräknats till nedanstående belopp efter de första 15 skattefria åren. Beräknad avgift, högst 10 833 kr (uppräknad från dagens belopp)

Byggnader	4 961 000
Mark	1 440 000
Totalt	6 401 000

h

h

h

mm.

7

SR

4 Finansieringsplan och beräkning av föreningens kostnader

Finansiering sker via insatser samt lån som upptas av föreningen

Lån	8 500 000	12 065 per m ²
Insatser	24 840 000	35 259 per m ²
Summa finansiering	33 340 000	47 324 per m ²

4.1 Beräkning av föreningens resultat

Intäkter

Årsavgifter	373 600
Övriga intäkter	28 100
Summa årsavgifter	401 700

Driftskostnader

Fastighetsservice	19 700	
Ekonomisk förvaltning	23 200	
Gemensam el/uppvärmning	7 000	
Sophämtning	26 800	
Försäkringar	22 500	
Övriga kostnader	6 500	
Summa driftskostnader	105 700	150 per m ²

Kapitalkostnader

Räntekostnader lån	195 500	2,3%
Amortering lån	75 000	1,1%
<i>Summa kapitalkostn3</i>	270 500	
Resultatpåverkade kapitalkostnader	195 500	

Fondavsättning

Avsättning underhållsfond	50 000
Summa fondavsättningar	50 000

Fastighetsavgift

Ingen fastighetsavgift de första femton åren för nyproducerade bostadsrätter.

Avskrivningar

Föreningen använder redovisningsmässig avskrivning (linjär) på 100 år, motsvarande 1% av byggnadernas anskaffningsvärde värde per år proportionerligt mot beräknat taxeringsvärde

Årligt avskrivningsbelopp	257 600
Årets redovisningsmässiga resultat	-157 100
<i>Ej kassaflödespåverkade poster</i>	
Avskrivning	257 600
<i>Kassaflödespåverkade poster</i>	
Amortering	-75 000
Summa årets kassaflöde	25 500

5 Beräkning av föreningens årliga intäkter

Lägenhet	YTA	ANDEL	AVGIFTER		INSATSER	AVGIFT
Lgh-nr	Storlek	Per m ²	Månad	År	Insatser	Avgift/m ²
1	83,30	11,824	3 179	38 151	2 795 000	458
2	83,30	11,824	3 179	38 151	2 795 000	458
3	83,30	11,824	3 179	38 151	2 795 000	458
4	46,60	6,615	2 221	26 655	1 695 000	572
5	46,60	6,615	2 221	26 655	1 695 000	572
6	55,40	7,864	2 622	31 467	1 995 000	568
7	55,40	7,864	2 622	31 467	1 995 000	568
8	55,40	7,864	2 622	31 467	1 995 000	568
9	55,40	7,864	2 622	31 467	1 995 000	568
10	46,60	6,615	2 221	26 655	1 695 000	572
11	46,60	6,615	2 221	26 655	1 695 000	572
12	46,60	6,615	2 221	26 655	1 695 000	572
Summa	704,50	100,00	31 133	373 599	24 840 000	530

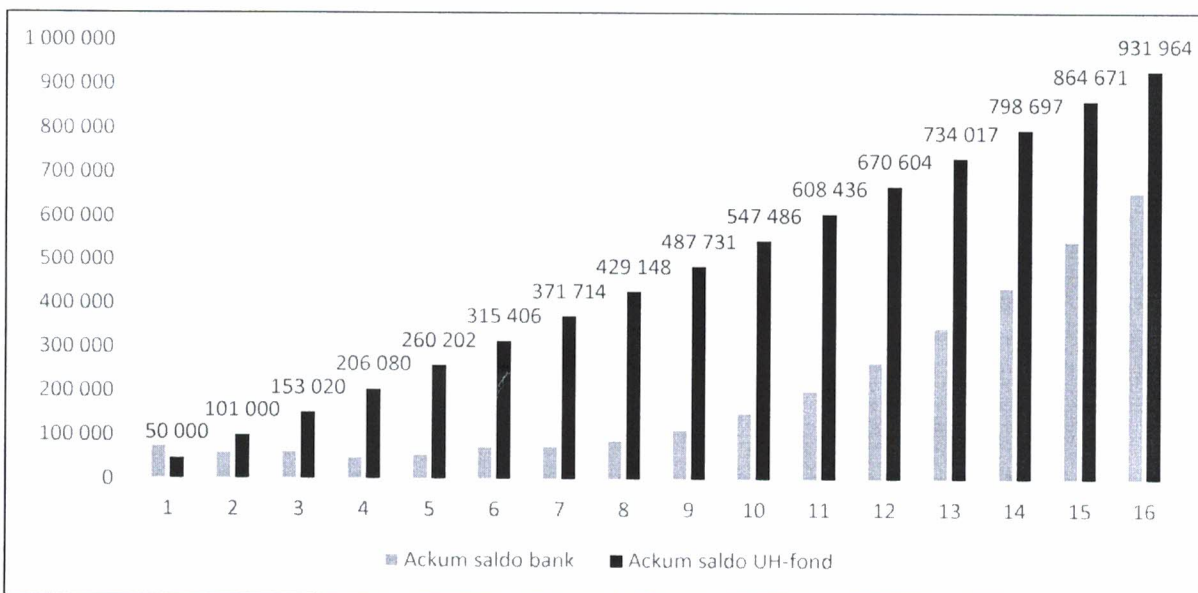
6 Ekonomisk prognos

Ekonomisk Prognos	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 11	År 16
Intäkter bostäder	373 599	384 807	396 351	408 242	420 489	433 104	446 097	502 086	582 055
Övriga intäkter	28 080	28 080	35 280	35 280	42 480	42 480	42 480	42 480	42 480
Summa intäkter	401 679	412 887	431 631	443 522	462 969	475 584	488 577	544 566	624 535
Driftskostnader	-105 675	-107 789	-109 944	-112 143	-114 386	-116 674	-119 007	-128 817	-142 225
Fastighetsavgift									-11 461
S:a driftskostnader	-105 675	-107 789	-109 944	-112 143	-114 386	-116 674	-119 007	-128 817	-153 686
Driftnetto	296 004	305 098	321 687	331 379	348 583	358 910	369 570	415 749	470 849
Räntekostnader	-195 500	-193 775	-192 050	-215 150	-213 200	-211 250	-237 475	-228 625	-217 563
Avskrivning	-257 622	-257 622	-257 622	-257 622	-257 622	-257 622	-257 622	-257 622	-257 622
Resultat	-157 118	-146 298	-127 985	-141 393	-122 239	-109 962	-125 527	-70 498	-4 335
<i>Kassaflöde</i>									
Avskrivning	257 622	257 622	257 622	257 622	257 622	257 622	257 622	257 622	257 622
Amortering	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Betalnetto	25 504	36 323	54 637	41 229	60 383	72 660	57 095	112 124	178 287
Likvidreserv år 1	100 000								
Avsättning UH-fond	-50 000	-51 000	-52 020	-53 060	-54 122	-55 204	-56 308	-60 950	-67 293
Ackum saldo bank	75 504	60 827	63 444	51 613	57 874	75 330	76 116	203 520	657 826
Ackum saldo UH-fond	50 000	101 000	153 020	206 080	260 202	315 406	371 714	608 436	931 964
Låneskuld, tusental	8 500	8 425	8 350	8 275	8 200	8 125	8 050	7 750	7 375

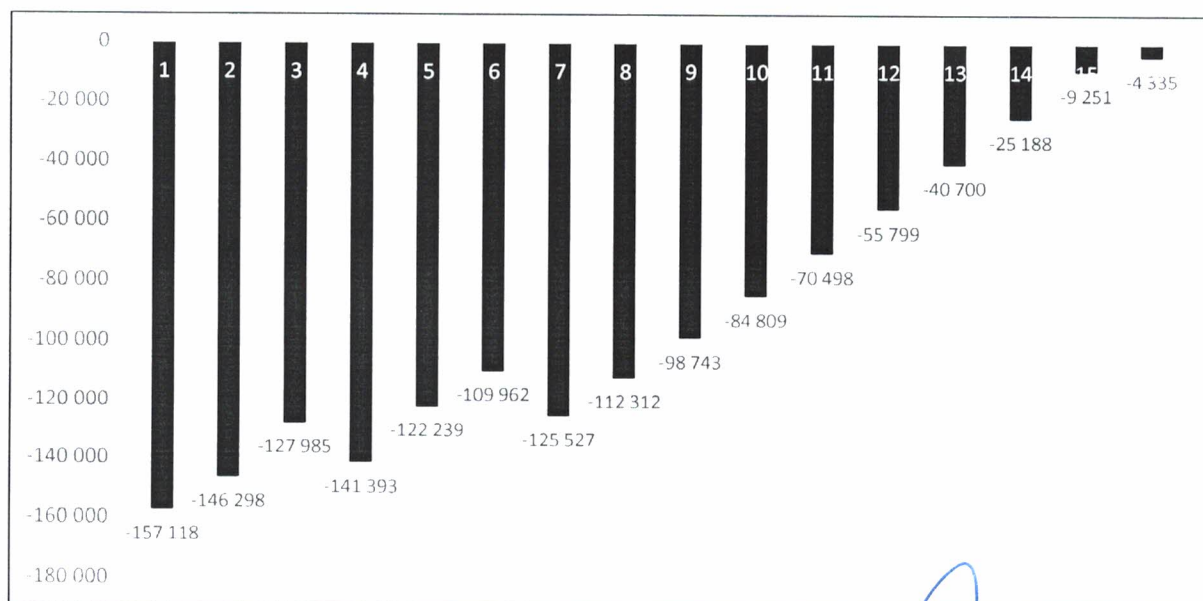
6.1 Nyckeltal

Nyckeltal	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 11	År 16
Intäkter/m ²	530	546	563	579	597	615	633	713	826
Extra intäkter/m ²	40	40	50	50	60	60	60	60	60
Driftskostnader/m ²	150	153	156	159	162	166	169	183	218
Avsättning u-h/m ²	71	72	74	75	77	78	80	87	96
Driftnetto/m ²	420	433	457	470	495	509	525	590	668
Kapitalkostnader/m ²	384	382	379	412	409	406	444	431	415
Avskrivning/m ²	366	366	366	366	366	366	366	366	366
Resultat/m ²	-223	-208	-182	-201	-174	-156	-178	-100	-6

6.2 Kassaflöde ackumulerat, bankmedel respektive underhållsfond



6.3 Resultat per år



7 Ekonomisk Känslighetsanalys

Bostadsyta	705
Dagens inflationsnivå	3,00%
Ränta år 1-3	2,30%
Ränta år 4-7	2,60%
Ränta år 8-16	2,95%

Dagens inflationsnivå *		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 11	År 16
Dagens räntenivå *		530	546	563	579	597	615	633	713	826
Dagens räntenivå	Plus 1%	651	666	681	697	713	730	747	823	931
Dagens räntenivå	Plus 2%	772	785	800	814	830	845	862	933	1 036
Dagens räntenivå	Plus 3%	892	905	918	932	946	961	976	1 043	1 140
Dagens räntenivå	Minus - 1%	410	427	444	462	480	499	519	603	722
Dagens räntenivå	Minus - 2%	289	307	326	345	364	384	405	493	617
Dagens räntenivå	Minus - 3%	168	187	207	227	248	269	290	383	512
Dagens räntenivå *		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dagens inflationsnivå		530	546	563	579	597	615	633	713	826
Dagens inflationsnivå	Plus 1%	532	549	567	586	605	625	645	733	860
Dagens inflationsnivå	Plus 2%	533	552	572	592	613	635	658	756	900
Dagens inflationsnivå	Plus 3%	535	555	577	599	622	646	671	781	946
Dagens inflationsnivå	Minus - 1%	529	543	558	573	589	605	622	694	797
Dagens inflationsnivå	Minus - 2%	527	540	554	567	581	596	611	677	771
Dagens inflationsnivå	Minus - 3%	526	537	549	561	574	588	601	661	749

*Kostnadsbaserad årsavgift som ger ett nollresultat före föreningen år 1 (total driftskostnad + total kapitalkostnad)/BOA

6

4

2

MK.

SR

8 Särskilda förhållanden

Medlem som innehar bostadsrätt ska erlagga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som anges i kostnads kalkylen eller enligt styrelsens beslut. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt eventuell amortering och avsättning till fonder.

Efter att inflyttning skett i lägenheterna ska bostadsrättshavarna hålla bostaden tillgänglig för eventuella efterarbeten enligt besiktningsprotokoll

De i denna kostnads kalkyl lämnade uppgifterna angående fastigheternas beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för upprättande av kostnads kalkylen kända förutsättningar. I de fall kostnaderna skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgiften i framtiden

Bostadsrättshavare ska ha hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet

Bostadsrättshavare ska teckna eget el-abonnemang

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar

Visby 2016-11-17

Bostadsrättsföreningen Fåröhus

Per Hansson-Möllerfors

Mustafa Konduk

Sören Ruthström

INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § Bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Fåröhus, org.nr. 769636-3212, i Gotlands kommun, undertecknad 2020-11-17, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Kostnadskalkylen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt kalkylen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Angiven anskaffningskostnad är preliminär.

Ny låneoffert krävs vid upprättande av ekonomisk plan.

Platsbesök har ej gjorts då byggnationen inte har startat.

Intygsgivaren har ansvarighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 201117

Kostnadskalkyl daterad 201117

Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 180518

Registreringsbevis Bolagsverket, registrerad 180518

Entreprenadkontrakt, RL Bygg AB, Visby, 201204

Aktieöverlåtelseavtal, 201117

Garantiförbindelse osålda lägenheter, 201117

Ritningar, 190517, 190701

Bygglov, Region Gotland, 200605

Taxeringvärdeberäkning, 200728

Fastighetsdatautdrag, 180612

Marknadsvärdering lägenheter, Bertwig Fastighetsförmedling AB, 201119

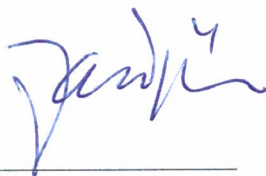
Ränteoffert, Sparbanken Gotland, 201210

Offert ek förvaltning, Villén Ekonomi AB, 201016

Försäkringsoffert, IF, 201117

Styrelseprotokoll 201117

Växjö 2020-12-29



Jan Åglöv

Åglövkonsult AB

Falkgatan 4

352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

INTYG AV KOSTNADSKALKYL

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § Bostadsrättslagen granskat kostnadskalkylen från 2020-11-17 för **Bostadsrättsföreningen Fåröhus** (769636-3212) Gotlands kommun får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar för mig.

Platsbesök har ej gjorts då byggnationen inte har startat
Jag anser att förutsättningarna enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.

Ny låneoffert krävs vid upprättande av ekonomisk plan.

På grund av den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att kalkylen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Intygsgivaren har ansvarighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Underlag som varit tillgängligt vid granskningen av kalkylen:

Uppdragsbeställning, 201117
Kostnadskalkyl daterad 201117
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 180518
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerad 180518
Entreprenadkontrakt, RL Bygg AB, Visby, 201204
Aktieöverlåtelseavtal, 201117
Garantiförbindelse osålda lägenheter, 201117
Ritningar, 190517, 190701
Bygglövs, Region Gotland, 200605
Taxeringvärdeberäkning, 200728, Skatteverket
Fastighetsdatautdrag, 180612
Marknadsvärdering lägenheter, Bertwig Fastighetsförmedling AB, 201119
Ränteoffert, Sparbanken Gotland, 201210
Offert ek förvaltning, Villén Ekonomi AB, 201016
Försäkringsoffert, IF, 201117
Styrelseprotokoll, 201117

Kalmar 2020-12-29

Peter Strand
Värderingsbyrå i Syd AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

VÄRDERINGSBYRÅN
Kaggensgatan 17
392 32 Kalmar
Tel 0480-42 00 90
Fax 0480-42 00 92
www.varderingsbyran.se
Org nr: 556720-5678
Styrelsens säte: Kalmar