

Kostnadskalkyl för
HSB Bostadsrättsförening Åkanten i Ängelholm
Organisationsnummer 769636-7353
Ängelholm

Denna kostnadskalkyl har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
 - B. Preliminär beskrivning av fastigheten
 - C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
 - D. Beräknat taxeringsvärde
 - E. Finansieringsplan och Nyckeltal
 - F. Föreningens kostnader
 - G. Föreningens intäkter
 - H. Redovisning av lägenheterna
 - I. Ekonomisk prognos
 - J. Känslighetsanalys
 - K. Särskilda förhållanden
- Intyg kostnadskalkyl

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen, HSB BRF Åkanten i Ängelholm (769636-7353), som har sitt säte i Skåne län, Ängelholms kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2018-09-18 har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Byggnation av föreningens hus, innehållandes 65 bostadsrätter, avser man att påbörja under hösten 2019. Bostadsrättsföreningen avser att teckna förhandsavtal så snart kostnadskalkylen är registrerad och erforderligt tillstånd erhållits. Förskottsgaranti lämnas genom bankgaranti eller försäkring.

Preliminär inflyttning och tecknande av upplåtelseavtal beräknas ske senast i slutet av september 2021, exakt datum meddelas 4 månader i förväg.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl, för föreningens verksamhet. Uppgifterna i kostnadskalkylen grundar sig på beräknade kostnader för förvärv av fastigheten, entreprenader mm. Denna kostnadskalkyl ersätter tidigare kalkyl daterad 2018-10-15.

Beräkningar av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på de bedömningar och de förutsättningar för projektet som fanns då kalkylen upprättades i januari 2019. Dessa kostnader är kalkylerade.

Föreningen kommer att förvärva fastigheten genom att förvärva ett aktiebolag vars enda tillgång är fastigheten. Föreningen kommer sedan att teckna ett totalentreprenadsavtal för uppförandet av föreningens hus. Om föreningen i framtiden säljer fastigheten kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten vid förvärvstidpunkten. Eftersom föreningen inte avser att avyttra fastigheten har hänsyn inte tagits till den latent skatten i kostnadskalkylen, detta kommer att beräknas i den ekonomiska planen.

Fastigheten kommer att försäkras (fastighetsförsäkring, styrelseansvar och bostadsrättstillägg).

B. Preliminär beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Ängelholm Rönnen 1
Adress	Garvaregatan 2A och B, 4 A och B
Tomtens areal	5.288 kvm
Bostadsarea	ca 5 968 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Lokalarea	156 kvm Mätning av lokalens area har gjorts på ritning
Byggnadens utformning	3 punkthus i 5-8 våningar i anslutning till varandra. Ett av punkthusen har två trapphus.
Byggår	2021
Antal bostadslägenheter	65 stycken
Antal lokaler	1 stycken
Upplåtelseform	Friköpt tomt

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare i lägenheterna Fjärrvärme från undercentral till vattenburen golvvärme Badrum med elektrisk komfortvärme Ventilationssystemet för lägenheterna sker via FTX Hiss. Trappor av betong med klinker Gemensamt miljöhus P-plats i källargarage (47 st) samt markplan (4 st) 4 st gemensamma p-platser (inkl 2 HCP) I källare i resp. byggnad
El	
Uppvärmningssystem	
Ventilation	
Kommunikationer	
Avfall	
Parkerings	
Teknikutrymme	

Preliminär byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Betong
Yttervägg	Betong
Innerväggar i lägenheten	Gipsväggar
Bjälklag	Betong
Fasad	Fasadtegel
Yttertak	Sedum/papp
Ytterdörrar	Lägenhet, säkerhetsdörr i stål
Fönster	Trä/aluminium, 3 glas isolerglas
Balkong	Fönsterskjutpartier mot balkong/uteplats
Takterrasser	Betongplatta belagd med trätrall. Målade räcken av smide
Uteplatser	Trätrall med räcke i smide och glasfronter Betongplattor. Häck

Preliminär lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv
Väggar
Tak
Övrigt
Belysning

Parkett
Målade
Målat
Fönsterbänkar i kalksten, städskåp med inredning
Led-spottar i tak

Hall

Keramiska plattor vid lägenhetsentrédörr

Kök

Hatthylla, förvaring
Målade luckor
Bänkskiva med infälld diskho
Spishäll infälld i bänkskiva
Inbyggnadsugn
Separat kyl och frys
Diskmaskin
Fläkt

Bad/tvätt/wc

Keramiska plattor på golv
Kakel på väggar (förutom på gästwc)
Vägghängd toalett
Tvättställskommod
Spegelskåp över tvättstället
Vikbara duschväggar av glas
Fristående badkar
Elhanddukstork

Förvaring

Tvättmaskin och torktumlare
Klädskåp/frd i lägenheten med klädstång/hyllor
Garderob med skjutsdörrar
Förråd i källare med gallerväggar

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader	
Anskaffningskostnad*	334 000 000
Likvidreserv, dispfond	320 000
Totalkostnad	334 320 000

*Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader

D. Beräknat taxeringsvärde

Preliminärt beräknat

Taxeringsvärde	bostäder	lokal	garage	Summa
Byggnadsvärde	63 000 000	1 437 000	0	64 437 000
Markvärde	12 000 000	280 000	2 653 000	14 933 000
Totalt	75 000 000	1 717 000	2 653 000	79 370 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	73 445 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	2,00%
Amortering	1,00%
Belopp amortering år 1	734 450
Räntekostnad år 1	1 468 900
Totalbelopp år 1 (ränta+amort)	2 203 350

*Preliminär ränta

Finansiering	
Insatser	260 875 000
Föreningens lån	73 445 000
Summa finansiering	334 320 000

Nyckeltal	
Totalkostnad per kvm (BOA+LOA)	54 592
Lån per kvm (BOA+LOA)	11 993
Genomsnittsinnsats per kvm (BOA)	43 712
Årsavgift per kvm (BOA)	590
Driftskostnader per kvm (BOA+LOA)	268
Hysesintäkter per kvm (BOA+LOA)	110
Underhållsavsättning + amortering per kvm (BOA+LOA)	170
Kassaflöde per kvm (BOA+LOA)	50

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 6 124

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	2 259 665
Räntor	1 468 900
Summa finansiella kostnader:	3 728 565

Driftkostnader		kr/kvm
Fastighetsel (ej hushålls)	185 000	30
Vatten och avlopp	240 000	39
Fjärrvärme	460 000	75
Avfall	90 000	15
Fastighetsförsäkring inkl brftillägg	70 000	11
Fastighetsskötsel (inkl. städ)	275 000	45
Ekonomisk Förvaltning+medlemskap HSB	130 000	21
Styrelsearvode	65 000	11
Löpande underhåll/diverse	125 000	20
Summa drift:	1 640 000	268

Driftkostnaderna kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering		
Underhållsfond	306 000	50

I enlighet med föreningens stadgar §27

Skatter och avgifter	
Fastighetsskatt lokal och garage	43 700
Fastighetsavgift*	0
Summa skatter och avgifter:	43 700

**Fastigheten bedöms få värdeår 2021 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.*

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	1 989 700
---	------------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	3 520 450
Lokal	249 600
Garage	423 000
Summa intäkter:	4 193 050

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	3 520 450
Insats	260 875 000

	Adress	LGH nr	A-lgh nr	Vån plan	Antal rok	Lgh area ca kvm	Insatser	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Andelstal	Terrass**
Hus 1	Garvaregatan 4B	1	1101	1	4	98	3 950 000	57 809	4 817	0,01642	1
	Garvaregatan 4B	2	1102	1	3	83	3 600 000	48 961	4 080	0,01391	1
	Garvaregatan 4B	3	1103	1	4	97	4 200 000	57 219	4 768	0,01625	1
	Garvaregatan 4B	4	1104	1	1	31	1 400 000	20 821	1 735	0,00591	1
	Garvaregatan 4B	5	1201	2	4	98	3 975 000	57 809	4 817	0,01642	
	Garvaregatan 4B	6	1202	2	3	83	3 600 000	48 961	4 080	0,01391	
	Garvaregatan 4B	7	1203	2	4	97	4 200 000	57 219	4 768	0,01625	
	Garvaregatan 4B	8	1204	2	3	78	3 400 000	46 011	3 834	0,01307	
	Garvaregatan 4B	9	1301	3	4	98	3 975 000	57 809	4 817	0,01642	
	Garvaregatan 4B	10	1302	3	3	83	3 600 000	48 961	4 080	0,01391	
	Garvaregatan 4B	11	1303	3	4	97	4 200 000	57 219	4 768	0,01625	
	Garvaregatan 4B	12	1304	3	3	78	3 400 000	46 011	3 834	0,01307	
	Garvaregatan 4B	13	1401	4	4	98	3 975 000	57 809	4 817	0,01642	
	Garvaregatan 4B	14	1402	4	3	83	3 600 000	48 961	4 080	0,01391	
	Garvaregatan 4B	15	1403	4	4	97	4 200 000	57 219	4 768	0,01625	
	Garvaregatan 4B	16	1404	4	3	78	3 400 000	46 011	3 834	0,01307	
	Garvaregatan 4B	17	1501	5	2	69	3 500 000	40 773	3 398	0,01158	1
	Garvaregatan 4B	18	1502	5	3	78	4 350 000	46 011	3 834	0,01307	2
Hus 2	Garvaregatan 4A	19	2101	1	3	69	2 950 000	40 773	3 398	0,01158	1
	Garvaregatan 4A	20	2102	1	3	83	3 600 000	48 961	4 080	0,01391	1
	Garvaregatan 4A	21	2103	1	4	97	4 200 000	57 219	4 768	0,01625	1
	Garvaregatan 4A	22	2104	1	2	64	2 750 000	37 823	3 152	0,01074	1
	Garvaregatan 4A	23	2201	2	4	98	3 975 000	57 809	4 817	0,01642	
	Garvaregatan 4A	24	2202	2	3	83	3 600 000	48 961	4 080	0,01391	
	Garvaregatan 4A	25	2203	2	4	97	4 200 000	57 219	4 768	0,01625	
	Garvaregatan 4A	26	2204	2	3	78	3 400 000	46 011	3 834	0,01307	
	Garvaregatan 4A	27	2301	3	4	98	3 975 000	57 809	4 817	0,01642	
	Garvaregatan 4A	28	2302	3	3	83	3 600 000	48 961	4 080	0,01391	
	Garvaregatan 4A	29	2303	3	4	97	4 200 000	57 219	4 768	0,01625	
	Garvaregatan 4A	30	2304	3	3	78	3 400 000	46 011	3 834	0,01307	
	Garvaregatan 4A	31	2401	4	4	98	3 975 000	57 809	4 817	0,01642	
	Garvaregatan 4A	32	2402	4	3	83	3 600 000	48 961	4 080	0,01391	
	Garvaregatan 4A	33	2403	4	4	97	4 200 000	57 219	4 768	0,01625	
	Garvaregatan 4A	34	2404	4	3	78	3 400 000	46 011	3 834	0,01307	
	Garvaregatan 4A	35	2501	5	4	98	3 975 000	57 809	4 817	0,01642	
	Garvaregatan 4A	36	2502	5	3	83	3 600 000	48 961	4 080	0,01391	
	Garvaregatan 4A	37	2503	5	4	97	4 200 000	57 219	4 768	0,01625	
	Garvaregatan 4A	38	2504	5	3	78	3 400 000	46 011	3 834	0,01307	
	Garvaregatan 4A	39	2601	6	2	69	3 500 000	40 773	3 398	0,01158	1
	Garvaregatan 4A	40	2602	6	3	78	4 350 000	46 011	3 834	0,01307	2
Hus 3	Garvaregatan 2B	41	3101	1	4	102	3 900 000	59 993	4 999	0,01704	1
	Garvaregatan 2A	42	3102	1	4	102	4 200 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2B	43	3201	2	4	102	4 300 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2B	44	3202	2	4	101	3 850 000	59 579	4 965	0,01692	
	Garvaregatan 2A	45	3203	2	4	102	3 850 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2A	46	3204	2	4	102	4 300 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2B	47	3301	3	4	102	4 300 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2B	48	3302	3	4	101	3 850 000	59 579	4 965	0,01692	
	Garvaregatan 2A	49	3303	3	4	102	3 850 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2A	50	3304	3	4	102	4 300 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2B	51	3401	4	4	102	4 300 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2B	52	3402	4	4	101	3 850 000	59 579	4 965	0,01692	
	Garvaregatan 2A	53	3403	4	4	102	3 850 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2A	54	3404	4	4	102	4 300 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2B	55	3501	5	4	102	4 300 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2B	56	3502	5	4	101	3 850 000	59 579	4 965	0,01692	
	Garvaregatan 2A	57	3503	5	4	102	3 850 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2A	58	3504	5	4	102	4 300 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2B	59	3601	6	4	101	5 500 000	59 579	4 965	0,01692	1
	Garvaregatan 2A	60	3602	6	4	101	4 500 000	59 579	4 965	0,01692	
	Garvaregatan 2A	61	3603	6	4	102	5 500 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2B	62	3701	7	4	101	5 000 000	59 579	4 965	0,01692	
	Garvaregatan 2A	63	3702	7	4	101	4 500 000	59 579	4 965	0,01692	
	Garvaregatan 2A	64	3703	7	4	102	5 500 000	59 993	4 999	0,01704	
	Garvaregatan 2A	65	3801	8	5	120	8 500 000	70 787	5 899	0,02011	2
65 lgh						5 968	260 875 000	3 520 450	293 371	1,00000	

*Förklaring avgifter och tillägg

Bostadsrättsinnehavare bekostar och svarar själv för abonnemang avseende hushållsel, internet och tv

**Till lägenheten finns terrass

Hyresintäkt	Kvm	Antal	Kr/mån	Kr/år	
Lokal (1600 kr/kvm)	156		20 800	249 600	Inga tillägg allt ingår
Garage		47	35 250	423 000	

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 120 år
Kvm totalt	6 124	Rak amortering 100 år
Kvm BR	5 968	

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
<i>Gemensnitsränta</i>	2,00%	2,08%	2,16%	2,24%	2,32%	2,40%	2,48%	2,56%	2,64%	2,72%	2,80%	2,88%	2,96%	3,04%	3,12%	3,20%
<i>Procentuell årlig höjning av årsavgift</i>	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<i>Lån kvar</i>	73 445 000	72 710 550	71 976 100	71 241 650	70 507 200	69 772 750	69 038 300	68 303 850	67 569 400	66 834 950	66 100 500	65 366 050	64 631 600	63 897 150	63 162 700	62 428 250
KOSTNADER																
Ränta	1 468 900	1 512 379	1 554 684	1 595 813	1 635 767	1 674 546	1 712 150	1 748 579	1 783 832	1 817 911	1 850 814	1 882 542	1 913 095	1 942 473	1 970 676	1 997 704
Avskrivningar	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665
Driftkostnader	1 640 000	1 672 800	1 706 256	1 740 381	1 775 189	1 810 693	1 846 906	1 883 844	1 921 521	1 959 952	1 999 151	2 039 134	2 079 917	2 121 515	2 163 945	2 207 224
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	116 963
Fastighetsskatt lokal och garage	43 700	44 574	45 465	46 375	47 302	48 248	49 213	50 198	51 202	52 226	53 270	54 335	55 422	56 531	57 661	58 814
Summa kostnader	5 412 265	5 489 419	5 566 071	5 642 234	5 717 924	5 793 152	5 867 935	5 942 286	6 016 221	6 089 753	6 162 900	6 235 677	6 308 100	6 380 184	6 451 948	6 524 371
INTÄKTER																
Årsavgifter bostäder kr/kvm	590	602	614	626	639	651	664	678	691	705	719	733	748	763	778	794
Årsavgifter	3 520 450	3 590 859	3 662 676	3 735 930	3 810 648	3 886 861	3 964 598	4 043 890	4 124 768	4 207 264	4 291 409	4 377 237	4 464 782	4 554 077	4 645 159	4 738 062
Lokal	249 600	254 592	259 684	264 878	270 175	275 579	281 090	286 712	292 446	298 295	304 261	310 346	316 553	322 884	329 342	335 929
Garage	423 000	431 460	440 089	448 891	457 869	467 026	476 367	485 894	495 612	505 524	515 635	525 947	536 466	547 196	558 140	569 302
Summa intäkter	4 193 050	4 276 911	4 362 449	4 449 698	4 538 692	4 629 466	4 722 055	4 816 496	4 912 826	5 011 083	5 111 305	5 213 531	5 317 801	5 424 157	5 532 640	5 643 293
Årets resultat	-1 219 215	-1 212 508	-1 203 622	-1 192 536	-1 179 231	-1 163 686	-1 148 880	-1 135 790	-1 123 394	-1 110 671	-1 098 596	-1 087 146	-1 076 298	-1 065 927	-1 056 027	-1 046 577
KASSAFLÖDESKALKYL																
Årets resultat enligt ovan	-1 219 215	-1 212 508	-1 203 622	-1 192 536	-1 179 231	-1 163 686	-1 148 880	-1 135 790	-1 123 394	-1 110 671	-1 098 596	-1 087 146	-1 076 298	-1 065 927	-1 056 027	-1 046 577
Aterföring avskrivningar	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665
Amorteringar lån	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,06%	1,08%	1,09%	1,10%	1,11%	1,12%	1,14%	1,15%	1,16%	1,18%
Betalnetto före avsättning till underhållsfon	306 000	312 708	321 594	332 679	345 984	361 529	379 336	399 426	421 821	446 545	473 620	503 069	534 917	569 188	605 908	645 138
Avsättning till yttre underhåll	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730	-331 224	-337 849	-344 606	-351 498	-358 528	-365 698	-373 012	-380 473	-388 082	-395 844	-403 761	-411 836
Betalnetto efter avsättning till underhållsfon	0	588	3 232	7 950	14 760	23 680	34 730	47 928	63 294	80 847	100 607	122 597	146 835	173 345	202 147	241 302
Ingående saldo kassa	320 000															
Akkumulerat saldo kassa	626 000	938 708	1 260 302	1 592 981	1 938 965	2 300 494	2 679 830	3 079 256	3 501 077	3 947 622	4 421 242	4 924 311	5 459 228	6 028 416	6 634 324	7 284 462
Akkumulerad yttre underhållsfond	306 000	618 120	936 482	1 261 212	1 592 436	1 930 285	2 274 891	2 626 389	2 984 916	3 350 615	3 723 627	4 104 099	4 492 181	4 888 025	5 291 786	5 703 621

J. Känslihetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
<i>Genomsnittsränta (-1%)</i>	3,00%	3,08%	3,16%	3,24%	3,32%	3,40%	3,48%	3,56%	3,64%	3,72%	3,80%	3,88%	3,96%	4,04%	4,12%	4,20%
<i>Inflationsantagande</i>	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<i>Kapitalskuld</i>	73 445 000	72 710 550	71 976 100	71 241 650	70 507 200	69 772 750	69 038 300	68 303 850	67 569 400	66 834 950	66 100 500	65 366 050	64 631 600	63 897 150	63 162 700	62 428 250

KOSTNADER

Ränta	2 203 350	2 239 485	2 274 445	2 308 229	2 340 839	2 372 274	2 402 533	2 431 617	2 459 526	2 486 260	2 511 819	2 536 203	2 559 411	2 581 445	2 602 303	2 621 987
Avskrivningar	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665
Driftkostnader	1 640 000	1 672 800	1 706 256	1 740 381	1 775 189	1 810 693	1 846 906	1 883 844	1 921 521	1 959 952	1 999 151	2 039 134	2 079 917	2 121 515	2 163 945	2 207 224
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	116 963
Fastighetsskatt lokal och garage	43 700	44 574	45 465	46 375	47 302	48 248	49 213	50 198	51 202	52 226	53 270	54 335	55 422	56 531	57 661	58 814
Summa kostnader	6 146 715	6 216 524	6 285 832	6 354 651	6 422 996	6 490 880	6 558 318	6 625 325	6 691 915	6 758 103	6 823 905	6 889 338	6 954 416	7 019 156	7 083 575	7 264 653

INTÄKTER

Årsavgifter bostäder kr/kvm	590	602	614	626	639	651	664	678	691	705	719	733	748	763	778	794
Årsavgifter	3 520 450	3 590 859	3 662 676	3 735 930	3 810 648	3 886 861	3 964 598	4 043 890	4 124 768	4 207 264	4 291 409	4 377 237	4 464 782	4 554 077	4 645 159	4 738 062
Lokal	249 600	254 592	259 684	264 878	270 175	275 579	281 090	286 712	292 446	298 295	304 261	310 346	316 553	322 884	329 342	335 929
Garage	423 000	431 460	440 089	448 891	457 869	467 026	476 367	485 894	495 612	505 524	515 635	525 947	536 466	547 196	558 140	569 302
Summa intäkter	4 193 050	4 276 911	4 362 449	4 449 698	4 538 692	4 629 466	4 722 085	4 816 496	4 912 826	5 011 083	5 111 305	5 213 531	5 317 801	5 424 157	5 532 640	5 643 293
Årets resultat	-1 953 665	-1 939 613	-1 923 383	-1 904 953	-1 884 303	-1 861 414	-1 836 263	-1 808 828	-1 779 088	-1 747 020	-1 712 601	-1 675 807	-1 636 614	-1 594 999	-1 550 935	-1 621 360

Kassaflödeskalby

Årets resultat enligt ovan	-1 953 665	-1 939 613	-1 923 383	-1 904 953	-1 884 303	-1 861 414	-1 836 263	-1 808 828	-1 779 088	-1 747 020	-1 712 601	-1 675 807	-1 636 614	-1 594 999	-1 550 935	-1 621 360
Återföring avskrivningar	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665	2 259 665
Amorteringar	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450	-734 450
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,06%	1,08%	1,09%	1,10%	1,11%	1,12%	1,14%	1,15%	1,16%	1,18%

Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-428 450	-414 398	-398 167	-379 737	-359 088	-336 198	-311 047	-283 613	-253 873	-221 805	-187 385	-150 591	-111 399	-69 783	-25 719	-96 144
Avsättning till yttre underhåll	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730	-331 224	-337 849	-344 606	-351 498	-358 528	-365 698	-373 012	-380 473	-388 082	-395 844	-403 761	-411 836
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-734 450	-726 518	-716 529	-704 467	-690 312	-674 047	-655 653	-635 110	-612 400	-587 503	-560 398	-531 064	-499 481	-465 627	-429 480	-507 980
Varav ackumulerad yttre fond	306 000	312 120	318 362	324 730	331 224	337 849	344 606	351 498	358 528	365 698	373 012	380 473	388 082	395 844	403 761	411 836

Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:

Ränta +1%	713	723	734	744	754	764	774	784	794	803	813	822	832	841	850	879
Ränta +2%	836	845	854	863	872	881	890	898	907	915	924	932	940	948	956	984
Inflation +1%	590	604	618	632	646	659	673	687	702	716	730	744	758	773	787	824
Inflation +2%	590	606	622	639	655	672	689	706	724	742	760	778	797	816	835	881

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

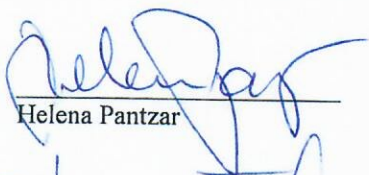
De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Bostadsrättshavare svarar själv för abonnemang avseende hushållsel.
2. Bostadsrättshavare bekostar bredband efter vald leverantör.
3. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Föreningen tecknar kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.
4. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
5. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrätthavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.


Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen väljs i samråd med föreningens revisor. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åkanten i Ängelholm

Ängelholm den 21 december 2018


Helena Pantzar


Lotta Grönlund


Åse Bengtsson

Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl daterad 2018-12-21 för HSB Bostadsrättsförening Åkanten i Ängelholm, 769636-7353.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingarna som varit tillgängliga för mig och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

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

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Simrishamn den 17 januari 2019



Monica Johnson

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 2018-10-31
- Stadgar, registrerade 2018-09-18
- Fastighetsutdrag Ängelholm Rönnen 1, 2018-10-16
- Bekräftelse gatuadresser, 2018-10-15
- Finansieringsoffert Swedbank Ängelholm, 2018-10-12
- Ritningar samt situationsplan
- Taxeringsberäkningar
- Avskrivningsplan

Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl daterad 2018-12-21 för Bostadsrättsförening HSB Brf Åkanten i Ängelholm, 769636-7353.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingarna som varit tillgängliga för mig och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

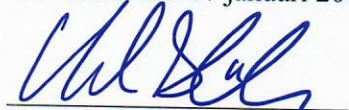
De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

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

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Lammhult den 17 januari 2019



Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 180918
- Stadgar, registrerade 180918
- Namnändring inskickad till Bolagsverket, 181016
- Fastighetsutdrag Ängelholm Rönnen 1, 181016
- Bekräftelse gatuadresser, 181015
- Finansieringsoffert Swedbank, 181012
- Ritningar samt situationsplan
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan
- Presentation av föreningen