

Kostnadskalkyl för

Bostadsrättsföreningen Triolen

769634-4857

Stockholms kommun

Stockholm 2021-01-27

Bostadsrättsföreningen Triolen



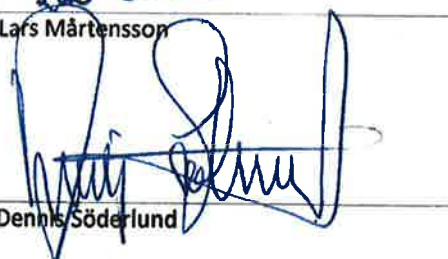
Erik Hägesten



Maria Wideroth



Lars Mårtensson



Dennis Söderlund



Innehållsförteckning		Sid
1.	Allmänna förutsättningar	3
2.	Beskrivning av fastigheten	3
3.	Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	5
4.	Beräkning av föreningens löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar	5
5.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	7
6.	Resultat- och kassaflödesprognos	7
7.	Redovisning av lägenheterna	8
8.	Ekonomisk prognos	9
9.	Känslighetsanalys	10

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Triolen, org nr. 769634-4857 som registrerats hos Bolagsverket 2017-04-05 har enligt stadgarna registrerade 2020-06-29, till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett äkta privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med kvartal 1 2023 och tillträde beräknas ske från och med kvartal 2 2023.

Föreningen kommer efter det att Bolagsverket givit tillstånd därtill ta ut förskott vid tecknande av förhandsavtal.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande kända förhållanden.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckningar:	Stockholm Amanuensen 1 och Stockholm Amanuensen 2
Adress:	Lidköpingsvägen, 121 39 Johanneshov. (Adress ej fastställd)
Fastigheternas areal:	2 186 kvm
Bostadsarea (BOA):	ca 3 011 kvm
Antal bostadslägenheter:	72 st
Antal p-platser i garage:	20 st platser samt en plats för bilpools bil. Entré till garage kan ske genom Hus 1 och 2. Garageinfart finns i anslutning till Hus 1.
Byggnadsår:	2023
Husets utformning:	Tre flerbostadshus om totalt 72 st bostadslägenheter samt källare och garage. Hus 1 består av 11 st lägenheter varav merparten är lägenheter om 4-5 rum och kök. Hus 2 består av 17 st lägenheter varav merparten är lägenheter om 2-4 rum och kök. Hus 3 består av 44 st lägenheter varav samtliga är lägenheter om 1 rum och kök.

Upplåtelse av lägenhet till juridisk person kan komma att ske i huvudsak i Hus 3.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Fastigheterna belastas för närvarande inte av några servitut eller gemensamhetsanläggning/ar.

Fastigheterna kan komma att belastas av servitut och/eller ingå i gemensamhetsanläggning/ar.

Beskrivning av föreningens hus:

Antal våningar:	Samtliga flerbostadshus utförs i fem till sju våningar över mark, inkluderande underliggande källarvåning.
Källare och vind:	Källare med teknikrum, förråd och parkeringsplatser.
Antal våningar:	Samtliga flerbostadshus utförs i fem till sju våningar över mark, exkluderande underliggande källarvåning.
Grundläggning:	Grundläggningen utförs på berg.
Bärande konstruktioner:	Betong och stål.

Fasad:	Behandlat ljust tegel.
Tak:	Uppstolpat takbjälklag med isolering och tätskikt med ytskikt av papp.
Balkong:	Betong. Förekomst av balkong eller fransk balkong enligt bofaktablad.
Fönster:	Isolerglas.
Entrée- och tamburdörrar:	Entréedörrar i trä och glas. Tamburdörrar i plåt (säkerhetsdörr).
Hiss:	En hiss per hus.
Installationer:	
Vatten/avlopp:	Fastigheterna är anslutna till det kommunala nätet.
Uppvärmning:	Via fjärrvärme alternativt bergvärme.
Ventilation:	Mekanisk till- & frånluft, FTX.
El:	Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare för lägenheterna.
TV/tele/bredband:	Fastigheterna är anslutna till fibernät.

Allmänna och gemensamma utrymmen i och i anslutning till föreningens hus

Sopphantering:	Underjordiska sopbehållare.
Tvättstuga:	Nej
Cykelrum/barnvagnsrum:	Ja.
Gård:	Delvis hårdgjorda ytor samt naturmark och belysning.

Beskrivning av bostadslägenheter

Entréutrymme/hall:	Trägol, målade väggar och tak.
Kök:	Luckor av trä.
Badrum:	Kakel och klinker, badrumskommod, spegel och belysning. Tvätt & tork alt. kombimaskin.
Vardagsrum:	Trägol, målade väggar och tak.
Sovrum:	Trägol, målade väggar och tak.
Förvaring:	Lägenhetsförråd i källare samt kompletterande förvaring inom lägenhet.
Övriga rum:	Trägol, målade väggar och tak.

Underhållsbehov:

Byggnaden kommer att nyproduceras varför något periodiskt underhållsbehov ännu inte har fastställts. Normalt löpande underhåll antas föreligga.

Försäkring:

Föreningen avser hålla fastigheterna fullvärdesförsäkrad (inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen) samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg som komplement till bostadsrättshavarnas hemförsäkringar.

3. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRÄRV

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i bolag som vid tidpunkten har ingått avtal om förvärv av fastigheterna Amanuensen 1 och Amanuensen 2. Föreningen kommer därefter förvärva fastigheterna av dotterbolaget. Dotterbolaget kommer därefter att säljas alternativt likvideras.

Mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kap inkomstskattelagen (1999:1229), Regeringsrättens (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom i mål 1111-05, bedöms under prisöverlåtelsen inte innebära någon uttagsbeskattning för föreningen.

Föreningen avser att uppföra tre flerbostadshus om totalt 72 st bostadslägenheter, vilka ska upplåtas med bostadsrätt, jämte ett garage och källare under byggnaderna.

Föreningen har vid tidpunkten för upprättandet av denna kostnadskalkyl ansökt om bygglov men ännu inte erhållit bygglov för den planerade byggnationen.

Anskaffningsvärde	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Beräknad anskaffningskostnad för föreningens hus innefattande köpeskilling aktier och fastigheter, entreprenad, stämpelskatt för lagfart och pantbrev, byggherrekostnader m.m.	295 001 040	
Summa beräknad anskaffningskostnad	295 001 040	97 985
Finansiering		
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	246 830 000	81 985
Lån	48 171 040	16 000
Summa finansiering	295 001 040	97 985

1) Kronor per kvm bostadsarea (BOA) upplåten med bostadsrätt.

2) Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde. Upplåtelseavgifterna har sammantaget uppskattats till 76 919 000 kronor.

4. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR**Kapitalkostnad och amortering**

Föreningens genomsnittliga ränta har i denna kalkyl uppskattats till 2,8 %. Inför slutplacering av föreningens lån kan det totala lånebeloppet delas upp i flera lån med olika bindningstider. Räntenivån som anges nedan utgår från en bedömning av en genomsnittlig ränta vid en slutplacering av föreningens lån. Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheterna.

Föreningen kommer att tillämpa en rak grundamortering motsvarande 0,5 % av föreningens lån. Utöver grundamortering kommer årlig avsättning till fond att ske med 30 kr/kvm BOA, motsvarande ca 0,19% av föreningens lån. Föreningen har dessutom möjlighet att nyttja skillnaden mellan årlig kalkylerad räntekostnad och faktiskt upphandlad ränta som medel för utökad amortering och avser att slutamortera lånet inom ramen för byggnadernas avskrivningstid.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån	48 171 040	1-5 år	2,8%	1 348 789
Summa	48 171 040			1 348 789

Räntekostnad, år 1	1 348 789
Amortering, år 1	240 855

Summa beräknad kapitalkostnad och amortering **1 589 644**

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativ med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 30 kr/kvm BOA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättningen till fond för underhåll görs med 30 kr/kvm BOA.

Summa fondavsättning, år 1 **90 321**

Avskrivningar

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

Underlag för avskrivning:	160 300 000
Avskrivningsbelopp:	1 603 000

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.

Driftskostnader

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning och den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter och beräknas uppgå till:

Summa driftkostnader, exklusive kostnad för tappvarmvatten, hushållsel och bredband/TV avseende bostäder samt el för laddplatser.	719 035
Summa driftkostnader för tappvarmvatten, hushållsel och bredband/TV avseende bostäder samt el för laddplatser.	508 759
Summa totala driftskostnader	1 227 794

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör och svarar själv för kostnaden avseende:

- Hemförsäkring, beräknad årlig kostnad om ca 2 200 kr/år exklusive bostadsrättstillägg.

Driftskostnader för vilket ersättning debiteras separat

Den del av årsavgiften som avser ersättning för nedan angivna driftskostnader tas ut genom särskild debitering enligt nedan angivna grund för beräkning.

Kostnad	Grund för beräkning
Bredband/TV	ca 2 520 kronor per lägenhet och år inklusive mervärdesskatt.
Tappvarmvatten	Energi för uppvärmning tappvarmvatten. Bostadsrättshavaren debiteras efter faktisk förbrukning. Beräknad exempelförbrukning tappvarmvatten per år inklusive mervärdesskatt ca 870 kr (1 rok), 1 700 kr (2 rok), 2 800 kr (3 rok), 3 500 kr (4 rok) 4 500 kr (5rok).
Hushållsel	Bostadsrättshavaren debiteras efter faktisk förbrukning. Beräknad exempelförbrukning hushållsel per år inklusive mervärdesskatt ca 1 300 kr (1rok), 2 500 kr (2rok), 4 200 kr (3rok), 5 200 kr (4rok) 6 800 kr (5rok).

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men har beräknats till:

mark bostäder	39 000 000
byggnad bostäder	67 000 000
byggnad lokal garage	2 029 000
Summa	108 029 000

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare, alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare meddelas, är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0 % av taxeringsvärdet för lokaler inklusive mark.

Fastighetsavgift bostäder	0
Fastighetsskatt garage	20 290
Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt	20 290

SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR **2 928 049**

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgift grund	2 204 001
Årsavgift hushållsel ¹⁾	180 641
Årsavgift tappvarmvatten ¹⁾	120 428
Årsavgift bredband/TV ²⁾	181 440
Hysesintäkter garage exkl moms ³⁾	215 289
Intäkt debiterbar el laddplatser ⁴⁾	26 250

1) Föreningen kommer att ta ut årsavgift avseende hushållsel/, energikostnad för tappvarmvatten av respektive bostadsrättshavare efter uppmätt förbrukning. Ovan anges en uppskattad årsavgift för varmvatten respektive hushållsel/ som beräknats efter en uppskattad normalförbrukning.

2) Föreningen kommer att ta ut en fast årsavgift avseende TV/bredband om 2 520 kr per år och lägenhet.

3) Uppskattad beräknad intäkt ex moms på totalt 20 garageplatser med avdrag för förvaltningsarvode.

4) Uppskattad beräkning på 6 st elbilsplatser ca 365 kr inkl moms/plats/månad.

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER**2 928 049**

6. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

Resultatprognos	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Årsavgift grund	2 204 001	732
Årsavgift hushållsel	180 641	60
Årsavgift tappvarmvatten	120 428	40
Årsavgift bredband/TV	181 440	
Hysesintäkter garage	215 289	
Intäkt debiterbar el laddplatser	26 250	
Summa intäkter	2 928 049	
Driftskostnader	1 227 794	408
Fastighetsavgift bostäder	0	
Fastighetsskatt garage	20 290	
Avskrivningar	1 603 000	532
Räntekostnader	1 348 789	
Summa kostnader	4 199 873	
Årets resultat	-1 271 824	
Avsättning underhållsfond	90 321	30
Kassaflödesprognos		
Summa intäkter	2 928 049	
Summa kostnader	-4 199 873	
Återföring avskrivningar	1 603 000	
Kassaflöde från löpande drift	331 176	110
Amorteringar	-240 855	80
Summa kassaflöde ²⁾	90 321	30

1) Kronor per kvm bostadsarea (BOA) upplåten med bostadsrätt.

2) Motsvarar det belopp föreningen avsätter till underhållsfond och förutsätter att underhållsfonden inte har ianspråktagits.

7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning.

Löpnr	Boarea (kvm)	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift ¹⁾	Andelstal årsavgift %	Årsavgift grund	Månadsavgift grund	Årsavgift hushållsel ²⁾	Årsavgift tappvarmvatten ²⁾	Årsavgift bredband/TV ³⁾
Summa	3 011	169 911 000	76 919 000	246 830 000	100,00000%	2 204 001	183 667	180 641	120 428	181 440

1) Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde. Upplåtelseavgifterna har sammantaget uppskattats till 76 919 000 kronor.

2) Föreningen kommer att ta ut årsavgift avseende hushållsel, energikostnad för tappvarmvatten av respektive bostadsrättshavare efter uppmätt förbrukning. Övan anges en uppskattad årsavgift för varmvatten respektive hushållsel/ som beräknats efter en uppskattad normalförbrukning.

3) Föreningen kommer ta ut en fast årsavgift avseende TV/bredband om 2 520 kr per år och lägenhet.

AS
Signatur

8. EKONOMISK PROGNOIS

Löpande penningvärde (SEK)

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Resultatprognos								
Årsavgift grund ¹⁾	2 204 001	2 248 081	2 293 043	2 338 903	2 385 682	2 433 395	2 686 665	2 966 295
Årsavgift hushållsel	180 641	184 254	187 939	191 698	195 532	199 442	220 200	243 119
Årsavgift tappvarmvatten	120 428	122 837	125 293	127 799	130 355	132 962	146 801	162 080
Årsavgift bredband/TV	181 440	185 069	188 770	192 546	196 396	200 324	221 174	244 194
Hysesintäkter garage	215 289	219 595	223 987	228 467	233 036	237 697	262 437	289 751
Intäkt debiterbar el laddplatser	26 250	26 775	27 311	27 857	28 414	28 982	31 999	35 329
Summa intäkter	2 928 049	2 986 610	3 046 343	3 107 269	3 169 415	3 232 803	3 569 276	3 940 769
Driftskostnader								
Driftskostnader	1 227 794	1 252 350	1 277 397	1 302 945	1 329 004	1 355 584	1 496 674	1 652 449
Fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	138 474
Fastighetsskatt garage	20 290	20 696	21 110	21 532	21 963	22 402	24 733	27 308
Avskrivningar	1 603 000	1 603 000	1 603 000	1 603 000	1 603 000	1 603 000	1 603 000	1 603 000
Räntekostnader	1 348 789	1 342 045	1 335 301	1 328 557	1 321 813	1 315 069	1 281 350	1 247 630
Summa kostnader	4 199 873	4 218 091	4 236 808	4 256 034	4 275 780	4 296 055	4 405 757	4 668 860
Årets resultat	-1 271 824	-1 231 481	-1 190 465	-1 148 765	-1 106 365	-1 063 252	-836 481	-728 091
Avsättning underhållsfond	90 321	90 321	90 321	90 321	90 321	90 321	90 321	90 321
Kassaflödesprognos								
Summa intäkter	2 928 049	2 986 610	3 046 343	3 107 269	3 169 415	3 232 803	3 569 276	3 940 769
Summa kostnader	-4 199 873	-4 218 091	-4 236 808	-4 256 034	-4 275 780	-4 296 055	-4 405 757	-4 668 860
Återföring avskrivningar	1 603 000	1 603 000	1 603 000	1 603 000	1 603 000	1 603 000	1 603 000	1 603 000
Kassaflöde från löpande drift	331 176	371 519	412 535	454 235	496 635	539 748	766 519	874 909
Amorteringar	-240 855	-240 855	-240 855	-240 855	-240 855	-240 855	-240 855	-240 855
Summa kassaflöde	90 321	130 664	171 680	213 380	255 780	298 893	525 664	634 053
Akkumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital	0	90 321	220 985	392 665	606 045	861 825	2 802 186	5 915 791
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	1 693 321	1 693 321	1 693 321	1 693 321	1 693 321	1 693 321	1 693 321	1 693 321
Prognosförutsättningar								
Räntesats lån	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea (ej biarea)	3 011	3 011	3 011	3 011	3 011	3 011	3 011	3 011

1) Årsavgifterna har i denna prognos räknats upp med årlig höjning om 2 %.

2) Amortering sker enligt en rak amorteringsplan med 0,5 % av föreningens ursprungliga totala lånebelopp per år.

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK). Eventuell likviditets-/räntereserv har inte beaktats i denna analys.

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Enligt ekonomisk prognos								
Årsavgift, totalt	2 686 510	2 740 240	2 795 045	2 850 946	2 907 965	2 966 124	3 274 841	3 615 689
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	892	910	928	947	966	985	1 088	1 201
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna kalkyl) men räntesats + 1 % (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	3 168 220	3 219 542	3 271 938	3 325 431	3 380 041	3 435 792	3 732 466	4 061 271
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 052	1 069	1 087	1 105	1 123	1 141	1 240	1 349
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	160	159	158	158	157	156	152	148
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna kalkyl) men räntesats + 2 % (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	3 649 931	3 698 844	3 748 832	3 799 915	3 852 117	3 905 459	4 190 090	4 506 853
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 212	1 229	1 245	1 262	1 279	1 297	1 392	1 497
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	320	318	317	315	314	312	304	296
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna kalkyl) men med inflation +1 %								
Årsavgift, totalt	2 686 510	2 750 306	2 815 679	2 882 671	2 951 323	3 021 679	3 400 580	3 850 998
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	892	914	935	957	980	1 004	1 130	1 279
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	3	7	11	14	18	42	78
Nettoutbetalningar +/-	0	10 065	20 634	31 725	43 359	55 554	125 740	235 310
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna kalkyl) men med inflation +2 %								
Årsavgift, totalt	2 686 510	2 760 371	2 836 515	2 915 019	2 995 963	3 079 433	3 537 800	4 120 564
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	892	917	942	968	995	1 023	1 175	1 369
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	7	14	21	29	38	87	168
Nettoutbetalningar +/-	0	20 131	41 470	64 073	87 999	113 309	262 960	504 875

Intyg enligt 5 kap 3 § Bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen granskat förevarande kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Triolen, org.nr. 769634-4857, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och avser en bedömning av en beräknad kostnad. De faktiska uppgifter som har lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

Som underlag för bedömningen av kostnadskalkylen har handlingar enligt Bilaga 1 genomgått. Vi har inte besökt fastigheten då vi bedömer att ett platsbesök i detta skede inte kan antas tillföra något.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

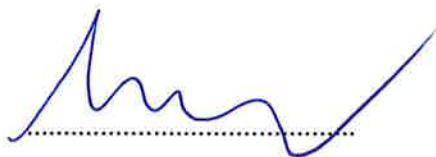
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i kalkylen lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar samt att gjorda beräkningar är vederhäftiga och att kalkylen enligt vår uppfattning framstår som hållbar.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet att om det sedan kostnadskalkylen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte teckna förhandsavtal med bostadsrätt förrän en ny kostnadskalkyl upprättas av styrelsen.

Undertecknade intygsgivare omfattas av en ansvarsförsäkring.

Stockholm den 27 januari 2021

Stockholm den 27 januari 2021



Anders Berg
Fastighetsjurist
Berg Fastighetsjuridik AB



Anders Gullbrandsson
Civilekonom
Borättsbildarna KB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler.

Bilaga 1 till granskningsintyg avseende kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Triolen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Registreringsbevis för Bostadsrättsföreningen Triolen, 2020-06-29.
- Stadgar för Bostadsrättsföreningen Triolen, 2020-06-29.
- FDS-utdrag Stockholm Amanuensen 1 och Stockholm Amanuensen 2, 2020-11-27/2020-12-01.
- Offert finansiering, 2020-12-11.
- Underlag driftskostnader, 2021-01-27.
- Taxeringsvärde, Forum Fastighetsekonomi, 2020-12-03.
- Beräknad anskaffningskostnad, odaterad
- Preliminärt avskrivningsunderlag, odaterad
- Ansökan om bygglov till Stockholm Stad, bygglovshandlingar och ritningar, 2020-10-09/2020-10-08/ 2020-03-03.
- Detaljplan och planbeskrivning, Stockholm Stad, 2018-09-12/2017-11-20.
- Exploateringsavtal & tilläggsavtal mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och Byggnadsfirman Erik Wallin AB, 2018-02-09/ 2019-10-15/2020-06-30.
- Lägenhetsförteckning, odaterad

