KOSTNADSKALKYL

Kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Brf Arkitraven med organisationsnummer 769637-3013

Nyckeltal för Bostadsrättsföreningen Arkitraven

Insatser (genomsnitt)	63 453	kr/m² Boarea
Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	28 189	kr/m² Boarea
Insatser och Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	91 642	kr/m² Boarea
Årsavgifter exkl. moms för hushållsel (genomsnitt)	756	kr/m² Boarea
Årsavgifter inkl. moms för hushållsel (genomsnitt) *	766	kr/m² Boarea
Årsavgifter exkl. hushållsel och TV/bredband (genomsnitt)	671	kr/m² Boarea
Räntekänslighet Årsavgift (Räntehöjning med 1%)	170	kr/m² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	16 966	kr/m² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån (LOA+BOA)	16 012	kr/m²
Sparande i föreningen (amortering och yttre fond år 1)	166	kr/m² Boarea
Energiförbrukning (Värme, Varmvatten, Fastighetsel)	83	kWh/m² Boarea
Kalkylerad ränta bostadsrättsföreningens lån (rörlig, 2 års och 5 års ränta)	2,80	%
Offererad ränta bostadsrättsföreningens lån (rörlig, 2 års och 5 års ränta)	0,93	%
Kalkylerad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,60	%
Offererad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,60	% (preliminärt)
Lokaler andel av intäkter	24	%

* Del av årsavgifterna avseende IMD (Individuell mätning av hushållsel) faktureras med tillägg för moms enligt skatteverkets krav.

Kostnadskalkyl

Bostadsrattsforeningen har for avsikt att genom nyproduktion uppfora 111 st bostadslagenheter med bostadsratt på fastigheterna Bologna 1 och Bologna 2 i Stockholms kommun Bostaderna ar alla belagna i två narliggande huskroppar

Parkering

Det kommer att finnas 31 st parkeringsplatser for bostadrattsinnehavare i foreningen att hyra i Stockholm Parkerings garage under Norra Stationsparken Bostadsrattsinnehavare kommer i samband med inflyttning att ha fortur till parkeringsplatser i garaget och kommer att betala marknadsmassig hyra for parkeringsplatserna Parkeringsavtal for bostadsrattsinnehavare tecknas direkt med Stockholm Parkering AB

Utökning av Bostadsrättsföreningen

Då foreningen utokats till att omfatta hela kvarteret Bologna ersatter denna kostnadskalkyl tidigare kostnadskalkyl daterad 2020-01-07 Foreningen omfattar numera 111 lagenheter samt 4 lokaler I och med att foreningen utokas kommer foreningen kopa fastigheterna Bologna 1 och Bologna 2 På Foreningens två fastigheter byggs då två hus med gemensamma kallarplan Husen kommer att vara belagna så att andamålsenlig samverkan i en enda forening foreligger Foreningens fastigheter kan komma att regleras ihop och utgora en registerfastighet

Inflyttning och upplåtelse

Inflyttning beraknas ske i etapper fr o m kvartal 1, 2022 t o m kvartal 4, 2022
Tidpunkt for upplåtelse beraknas ske trapphusvis enligt nedan

	Upplåtelse	Inflyttning
Trapphus 1	År 2021, Vecka 19-20	År 2022, Februari
Trapphus 2	År 2021, Vecka 34-35	År 2022, Maj
Trapphus 3	År 2022, Vecka 13-14	År 2022, Augusti
Trapphus 4	År 2022, Vecka 22-23	År 2022, Oktober

Projektkostnad och finansiering samt driftutbetalningar och fondavsättningar, år 1

	Löptid	Ränta %	Amort %	Belopp	Summa
Bottenlån	Serie 50	2,80	0,60	113 896 000	3 872 500
Insatser				425 957 000	
Upplåtelseavgift				189 234 000	
Projektkostnad* / Ranta + Amortering				729 087 000	3 872 500
Driftutbetalningar, fondavsattningar o fastighetsskatt					2 802 000
Summa årsbetalningar och fondavsattningar					6 674 500

*) Projektkostnaden har reducerats med momsrestitution hänförlig till momspliktiga lokaler
Bottenlanet är kalkylerat med 1/3 rörlig ranta 1/3 med 2 ars räntebindning och 1/3 med 5 ars räntebindning Räntenivan utgar fran en prognos om räntelaget vid slutplacenng av bottenlanet vilket beräknas ske i oktober 2022

Inbetalningar, år 1

*Årsavgifter inkl moms for el**		*(766 kr/m2 inkl el och TV/bredband)*	*5 140 223*
Årsavgifter exkl moms for el*	6 713,0 m²	(756 kr/m2 inkl el och TV/bredband)	5 073 700
Lokalhyror	400 m²	(4 000 kr/m²)	1 600 800
Summa inbetalningar			6 674 500

*) I arsavgiften ingar kostnad for bedömd användning av el för lägenheter och lokal Verklig uppmatt elenergianvändning kommer att aviseras tillsammans med manadsavgiften en gang per kvartal Energianvändning för uppvärmning av varmvatten ingar i arsavgiften

Momsrestitution samt driftutbetalningar och hyresinbetalningar forutsatter att lokalen drivs som momspliktig verksamhet Moms tillkommer pa hyerskontraktet för lokaler

Fördelning av arsavgifter sker via andelstal i enlighet med foreningens stadgar Andelstalens beräkning bygger till 81% på lägenhetens boarea samt därutöver pa att lägenheten ar utrustad med kok vatrum balkong uteplats mm

Bostadsrättsföreningens utbetalningar och inbetalningar år 1-6, år 11 och år 16

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Ranta	3 189	3 170	3 151	3 132	3 113	3 093	2 974	2 824
***Amortering	683	683	683	683	683	854	1 068	1 336
*Avsättn underhållsfond	432	440	449	458	467	477	526	581
Driftreserv	0	97	195	294	396	328	678	833
*Uppvarmning	396	404	412	420	429	437	483	533
*Driftutbetalningar	1 807	1 844	1 880	1 918	1 956	1 996	2 203	2 433
**Skatt/Fastighetsavgift	167	170	174	177	181	184	203	443
Summa utbetalningar	6 674	6 808	6 944	7 083	7 225	7 369	8 136	8 983

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Avgår hyresinbetalningar	-1 601	-1 633	-1 665	-1 699	-1 733	-1 767	-1 951	-2 154
Årsavgifter brf lägenheter exkl. moms för el	5 074	5 175	5 279	5 384	5 492	5 602	6 185	6 829
Årsavgifter brf-lägenheter inkl. moms på el	*5 140*	*5 243*	*5 349*	*5 459*	*5 573*	*5 691*	*6 294*	*6 975*
d.o. kr/m² lgh-yta	*766*	*781*	*797*	*813*	*830*	*848*	*938*	*1 039*

*) Dessa belopp beräknas årligen öka i takt med inflationen i kalkylen antagen till 2.0% i enlighet med Riksbankens langsiktiga mål. Beräknade utbetalningar för drift och uppvärmning har redovisats med avdrag för moms för kostnader hänförliga till hushållsel och lokaler

**) Fastighetsskatt och fastighetsavgift som belöper på bostäder och lokaler under tiden t.o.m. av Skatteverket fastställt värdeår ingår i anskaffningskostnaden. Fastighetsavgiften tillkommer from år 16 för bostäderna om ca 218 000 kr

***) Amortering på bottenlån planeras att ske enligt en 50-årig serieplan i femårstrappa. Amorteringsplan är ej fastställd.

Avskrivningar

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde uppdelat i olika komponenter från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan på i genomsnitt cirka 100 år, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning som trätt i kraft 2014-01-01. Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan å ena sidan avskrivningsplan och å andra sidan amorteringsplan samt avsättning till fond för yttre underhåll.

Fastighetsförvärvet

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Bologna 2 genom ett aktieförvärv i Folkhem Lönn AB, vilken var ägare till fastigheten. Fastigheten har överförts till bostadsrättsföreningen till bokfört värde, genom en överlåtelse av verksamheten.

Föreningen kommer på motsvarande vis förvärva fastigheten Bologna 1 av Folkhem Björk AB, beräknad tidpunkt är februari 2021. Anskaffningsvärdet för aktierna kommer därefter att skrivas ned och värdet på fastigheterna att skrivas upp med motsvarande belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastigheternas redovisade värde marknadsvärdet.

Fastighetsinnehavet kommer att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet, motsvarande det uppskrivna beloppet 46 840 000 kronor. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld om 10 020 000 kronor.

Syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostäder och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle bostadsrättsföreningen ändå överlåta fastigheten till någon annan faller den uppskjutna skatten ut till betalning.

Totalentreprenadkontrakt avseende byggnationen på fastigheten Bologna 2 har tecknats och motsvarande kontrakt kommer att tecknas för byggnationen på fastigheten Bologna 1 med Folkhem Trä AB.

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

Räntescenarios
Årsavgift (kr/m²) vid olika räntelägen *

År	1% lägre	**2,80%**	1% högre
1	596	**766**	935
2	612	**781**	950
3	629	**797**	964
4	647	**813**	980
5	665	**830**	996
6	683	**848**	1 012
11	779	**938**	1 096
16	889	**1 039**	1 189

Inflationsscenarios
Årsavgift (kr/m²) vid olika inflation *

År	1% lägre	**2,00%**	1% högre
1	766	**766**	766
2	779	**781**	783
3	793	**797**	800
4	808	**813**	819
5	823	**830**	838
6	838	**848**	858
11	916	**938**	961
16	1 003	**1 039**	1 082

*) Årsavgiften i kostnadskalkylens flerårskalkyl är utjämnad över tiden för att undvika ojämna höjningar.
Årsavgift År 1 inkl. denna moms på hushållsel.
Kalkylen innehåller fonderingar för att möta kommande kostnadsökningar.

Uppgifter i föreliggande kostnadskalkyl är preliminära.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott på insatsen från förhandstecknare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastigheter.

Solna 2020-09-01

Brf Arkitraven

Björn Isaksson Maria Wideroth Royem Mohsin

Bilaga: Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, Bilaga till Kostnadskalkyl Brf Arkitraven, 2020-09-01

Trapphus	Lgh-nr (Brf)	Lägenhets-storlek	Boarea m²	Balkongyta m² (ca)	Uteplats m² (ca)	Insats enligt andelstal*** årsavgift (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och Upplåtelseavgift (kr)	Årsavgift kr/mån (kr) exkl Hushållsel och Tv bredband	Årsavgift* (kr) Hushållsel kr mån	Tv bredband	Andelstal årsavgift** %	Brf s Lån kr** (kr)
Trapphus 1	1-1101	1 RoK	32,5	0	10	2 313 000	512 000	2 825 000	2 037	151	229	0,5429%	618 341
	1-1201	1 RoK	33,5	0	0	2 290 000	560 000	2 850 000	2 018	149	229	0,5377%	612 419
	1-1202	2 RoK	41,0	0	0	2 675 000	570 000	3 245 000	2 357	174	229	0,6281%	715 381
	1-1203	2 RoK	46,0	8	0	3 249 000	1 240 000	4 489 000	2 862	211	229	0,7627%	868 685
	1-1204	1 RoK	25,0	0	0	1 742 000	508 000	2 250 000	1 535	113	229	0,4090%	465 835
	1-1301	1 RoK	33,5	1	0	2 426 000	549 000	2 975 000	2 138	158	229	0,5696%	648 752
	1-1302	2 RoK	41,0	1	0	2 811 000	584 000	3 395 000	2 477	183	229	0,6600%	751 714
	1-1303	2 RoK	46,0	8	0	3 249 000	1 352 000	4 601 000	2 862	211	229	0,7627%	868 685
	1-1304	1 RoK	25,0	0	0	1 742 000	583 000	2 325 000	1 535	113	229	0,4090%	465 835
	1-1401	1 RoK	33,5	1	0	2 426 000	624 000	3 050 000	2 138	158	229	0,5696%	648 752
	1-1402	2 RoK	41,0	1	0	2 811 000	684 000	3 495 000	2 477	183	229	0,6600%	751 714
	1-1403	2 RoK	46,0	8	0	3 249 000	946 000	4 195 000	2 862	211	229	0,7627%	868 685
	1-1404	1 RoK	25,0	0	0	1 742 000	658 000	2 400 000	1 535	113	229	0,4090%	465 835
	1-1501	2 RoK	60,0	1	0	3 789 000	1 206 000	4 995 000	3 338	247	229	0,8896%	1 013 219
	1-1502	2 RoK	41,5	1	0	2 838 000	757 000	3 595 000	2 500	185	229	0,6663%	758 889
	1-1503	2 RoK	46,0	8	0	3 249 000	1 737 000	4 986 000	2 862	211	229	0,7627%	868 685
	1-1601	3 RoK	72,5	1	0	4 433 000	1 462 000	5 895 000	3 905	288	229	1,0407%	1 185 316
	1-1602	2 RoK	54,5	1	0	3 507 000	688 000	4 195 000	3 090	228	229	0,8233%	937 706
	1-1701	3 RoK	72,5	1	0	4 433 000	2 303 000	6 736 000	3 905	288	229	1,0407%	1 185 316
	1-1702	2 RoK	54,5	1	0	3 507 000	788 000	4 295 000	3 090	228	229	0,8233%	937 706
Trapphus 2	2-1101	3 RoK	67,0	0	0	4 013 000	2 327 000	6 340 000	3 536	261	229	0,9422%	1 073 128
	2-1102	2 RoK	45,5	0	0	2 908 000	342 000	3 250 000	2 562	189	229	0,6827%	777 568
	2-1103	2 RoK	41,0	0	11	2 749 000	501 000	3 250 000	2 422	179	229	0,6454%	735 085
	2-1104	3 RoK	65,5	0	0	3 937 000	2 237 000	6 174 000	3 468	256	229	0,9242%	1 052 627
	2-1201	4 RoK	93,0	0	0	5 557 000	2 575 000	8 132 000	4 896	362	229	1,3046%	1 485 887
	2-1202	1 RoK	31,5	0	0	2 187 000	163 000	2 350 000	1 927	142	229	0,5135%	584 856
	2-1203	2 RoK	40,5	0	0	2 651 000	544 000	3 195 000	2 335	173	229	0,6223%	708 775
	2-1204	3 RoK	69,5	0	0	4 143 000	1 502 000	5 645 000	3 650	270	229	0,9726%	1 107 752
	2-1301	4 RoK	93,0	2	0	5 718 000	1 732 000	7 450 000	5 038	372	229	1,3425%	1 529 054
	2-1302	1 RoK	31,5	1	0	2 324 000	126 000	2 450 000	2 047	151	229	0,5455%	621 303
	2-1303	2 RoK	40,5	0	0	2 651 000	987 000	3 638 000	2 335	173	229	0,6223%	708 775
	2-1304	3 RoK	69,5	2	0	4 304 000	1 491 000	5 795 000	3 792	280	229	1,0105%	1 150 919
	2-1401	4 RoK	93,0	2	0	5 718 000	1 832 000	7 550 000	5 038	372	229	1,3425%	1 529 054
	2-1402	1 RoK	31,5	1	0	2 324 000	226 000	2 550 000	2 047	151	229	0,5455%	621 303
	2-1403	2 RoK	40,5	0	0	2 651 000	1 051 000	3 702 000	2 335	173	229	0,6223%	708 775
	2-1404	3 RoK	69,5	2	0	4 304 000	1 566 000	5 870 000	3 792	280	229	1,0105%	1 150 919
	2-1501	4 RoK	93,5	2	0	5 745 000	1 905 000	7 650 000	5 061	374	229	1,3487%	1 536 115
	2-1502	1 RoK	31,5	1	0	2 324 000	426 000	2 750 000	2 047	151	229	0,5455%	621 303
	2-1503	2 RoK	41,0	0	0	2 675 000	1 065 000	3 740 000	2 357	174	229	0,6281%	715 381
	2-1504	3 RoK	70,0	2	0	4 329 000	1 616 000	5 945 000	3 814	282	229	1,0164%	1 157 639
	2-1601	4 RoK	93,5	2	0	5 745 000	2 005 000	7 750 000	5 061	374	229	1,3487%	1 536 115
	2-1602	1 RoK	31,5	1	0	2 324 000	526 000	2 850 000	2 047	151	229	0,5455%	621 303
	2-1603	2 RoK	41,0	0	0	2 675 000	1 140 000	3 815 000	2 357	174	229	0,6281%	715 381
	2-1604	3 RoK	70,0	2	0	4 329 000	1 766 000	6 095 000	3 814	282	229	1,0164%	1 157 639
	2-1701	4 RoK	93,5	2	0	5 745 000	2 105 000	7 850 000	5 061	374	229	1,3487%	1 536 115
	2-1702	1 RoK	31,5	1	0	2 324 000	626 000	2 950 000	2 047	151	229	0,5455%	621 303
	2-1703	2 RoK	41,0	0	0	2 675 000	1 193 000	3 868 000	2 357	174	229	0,6281%	715 381
	2-1704	3 RoK	70,0	2	0	4 329 000	2 016 000	6 345 000	3 814	282	229	1,0164%	1 157 639
	2-1801	4 RoK	94,5	2	0	5 796 000	3 353 000	9 149 000	5 107	377	229	1,3608%	1 549 897
	2-1802	1 RoK	31,5	1	0	2 324 000	1 202 000	3 526 000	2 047	151	229	0,5455%	621 303
	2-1803	2 RoK	41,5	0	0	2 702 000	1 278 000	3 980 000	2 380	176	229	0,6343%	722 442
	2-1804	3 RoK	70,5	2	0	4 356 000	2 139 000	6 495 000	3 838	283	229	1,0226%	1 164 700
	2-1901	4 RoK	94,5	2	0	5 796 000	3 583 000	9 379 000	5 107	377	229	1,3608%	1 549 897
	2-1902	1 RoK	31,5	1	0	2 324 000	1 491 000	3 815 000	2 047	151	229	0,5455%	621 303
	2-1903	2 RoK	41,5	1	0	2 838 000	957 000	3 795 000	2 500	185	229	0,6663%	758 889
	2-1904	3 RoK	70,5	2	0	4 356 000	2 289 000	6 645 000	3 838	283	229	1,0226%	1 164 700
	2-2001	5 RoK	128,5	4	0	7 818 000	5 659 000	13 477 000	6 888	509	229	1,8354%	2 090 447
	2-2002	5 RoK	115,5	3	0	7 013 000	3 487 000	10 500 000	6 178	456	229	1,6464%	1 875 184
	2-2101	9 rok	206,5	4	0	11 405 000	13 590 000	24 995 000	10 047	742	229	2,6774%	3 049 452
	2-2102	2 RoK	41,5	4	0	2 915 000	1 480 000	4 395 000	2 568	190	229	0,6844%	779 504

Trapphus 3	3-1101	2 RoK	51,0	0	13	3 264 000	1 225 000	4 489 000	2 875	212	229	0,7662%	872 671
	3-1201	4 RoK	90,0	0	0	5 402 000	2 083 000	7 485 000	4 760	352	229	1,2683%	1 444 543
	3-1202	2 RoK	46,0	8	0	3 249 000	1 026 000	4 275 000	2 862	211	229	0,7627%	868 685
	3-1203	2 RoK	41,0	0	0	2 675 000	958 000	3 633 000	2 357	174	229	0,6281%	715 381
	3-1301	4 RoK	89,5	1	0	5 514 000	2 185 000	7 699 000	4 857	359	229	1,2944%	1 474 270
	3-1302	2 RoK	46,0	8	0	3 249 000	1 133 000	4 382 000	2 862	211	229	0,7627%	868 685
	3-1303	2 RoK	41,0	1	0	2 811 000	929 000	3 740 000	2 477	183	229	0,6600%	751 714
	3-1401	4 RoK	89,5	1	0	5 514 000	2 292 000	7 806 000	4 857	359	229	1,2944%	1 474 270
	3-1402	2 RoK	46,0	8	0	3 249 000	1 240 000	4 489 000	2 862	211	229	0,7627%	868 685
	3-1403	2 RoK	41,0	1	0	2 811 000	1 036 000	3 847 000	2 477	183	229	0,6600%	751 714
	3-1501	4 RoK	90,5	1	0	5 565 000	2 348 000	7 913 000	4 903	362	229	1,3065%	1 488 051
	3-1502	2 RoK	46,0	8	0	3 249 000	1 507 000	4 756 000	2 862	211	229	0,7627%	868 685
	3-1503	2 RoK	41,5	1	0	2 838 000	1 223 000	4 061 000	2 500	185	229	0,6663%	758 889
	3-1601	3 RoK	72,5	1	0	4 433 000	1 982 000	6 415 000	3 905	288	229	1,0407%	1 185 316
	3-1602	3 RoK	78,0	1	0	4 715 000	2 021 000	6 736 000	4 154	307	229	1,1070%	1 260 829
	3-1701	3 RoK	72,0	1	0	4 407 000	2 388 000	6 795 000	3 882	287	229	1,0345%	1 178 254
	3-1702	3 RoK	78,0	1	0	4 715 000	2 401 000	7 116 000	4 154	307	229	1,1070%	1 260 829
Trapphus 4	4-1101	3 RoK	71,0	0	0	4 219 000	2 089 000	6 308 000	3 717	275	229	0,9905%	1 128 140
	4-1102	2 RoK	43,5	0	13	2 878 000	862 000	3 740 000	2 536	187	229	0,6757%	769 595
	4-1103	2 RoK	45,5	0	0	2 908 000	570 000	3 478 000	2 562	189	229	0,6827%	777 568
	4-1104	3 RoK	67,0	0	0	4 013 000	2 027 000	6 040 000	3 536	261	229	0,9422%	1 073 128
	4-1201	3 RoK	75,5	0	0	4 451 000	1 964 000	6 415 000	3 922	290	229	1,0450%	1 190 213
	4-1202	2 RoK	43,0	0	0	2 779 000	640 000	3 419 000	2 448	181	229	0,6523%	742 944
	4-1203	1 RoK	30,5	0	0	2 136 000	807 000	2 943 000	1 882	139	229	0,5015%	571 188
	4-1204	4 RoK	94,0	0	0	5 608 000	2 364 000	7 972 000	4 941	365	229	1,3166%	1 499 555
	4-1301	3 RoK	75,5	2	0	4 613 000	2 075 000	6 688 000	4 064	300	229	1,0830%	1 233 494
	4-1302	2 RoK	43,0	0	0	2 779 000	747 000	3 526 000	2 448	181	229	0,6523%	742 944
	4-1303	1 RoK	30,5	1	0	2 272 000	778 000	3 050 000	2 002	148	229	0,5334%	607 521
	4-1304	4 RoK	94,0	2	0	5 770 000	2 523 000	8 293 000	5 083	376	229	1,3546%	1 542 835
	4-1401	3 RoK	75,5	2	0	4 613 000	2 182 000	6 795 000	4 064	300	229	1,0830%	1 233 494
	4-1402	2 RoK	43,0	0	0	2 779 000	854 000	3 633 000	2 448	181	229	0,6523%	742 944
	4-1403	1 RoK	30,5	1	0	2 272 000	885 000	3 157 000	2 002	148	229	0,5334%	607 521
	4-1404	4 RoK	94,0	2	0	5 770 000	2 630 000	8 400 000	5 083	376	229	1,3546%	1 542 835
	4-1501	3 RoK	76,0	2	0	4 638 000	2 371 000	7 009 000	4 086	302	229	1,0889%	1 240 214
	4-1502	2 RoK	43,0	0	0	2 779 000	961 000	3 740 000	2 448	181	229	0,6523%	742 944
	4-1503	1 RoK	30,5	1	0	2 272 000	992 000	3 264 000	2 002	148	229	0,5334%	607 521
	4-1504	4 RoK	94,5	2	0	5 796 000	2 711 000	8 507 000	5 107	377	229	1,3608%	1 549 897
	4-1601	3 RoK	76,0	2	0	4 638 000	2 633 000	7 271 000	4 086	302	229	1,0889%	1 240 214
	4-1602	2 RoK	43,0	0	0	2 779 000	1 068 000	3 847 000	2 448	181	229	0,6523%	742 944
	4-1603	1 RoK	30,5	1	0	2 272 000	1 099 000	3 371 000	2 002	148	229	0,5334%	607 521
	4-1604	4 RoK	94,5	2	0	5 796 000	2 818 000	8 614 000	5 107	377	229	1,3608%	1 549 897
	4-1701	3 RoK	76,0	2	0	4 638 000	2 740 000	7 378 000	4 086	302	229	1,0889%	1 240 214
	4-1702	2 RoK	43,0	0	0	2 779 000	1 175 000	3 954 000	2 448	181	229	0,6523%	742 944
	4-1703	1 RoK	30,5	1	0	2 272 000	1 206 000	3 478 000	2 002	148	229	0,5334%	607 521
	4-1704	4 RoK	94,5	2	0	5 796 000	3 139 000	8 935 000	5 107	377	229	1,3608%	1 549 897
	4-1801	3 RoK	76,5	2	0	4 665 000	2 927 000	7 592 000	4 110	304	229	1,0951%	1 247 275
	4-1802	2 RoK	43,5	0	0	2 805 000	1 315 000	4 120 000	2 471	183	229	0,6585%	750 005
	4-1803	1 RoK	31,0	1	0	2 297 000	1 502 000	3 799 000	2 024	149	229	0,5393%	614 241
	4-1804	4 RoK	95,0	2	0	5 822 000	3 434 000	9 256 000	5 129	379	229	1,3667%	1 556 617
	4-1901	5 RoK	121,5	5	0	7 263 000	4 502 000	11 765 000	6 399	473	229	1,7051%	1 942 041
	4-1902	5 RoK	129,0	5	0	7 648 000	6 257 000	13 905 000	6 738	498	229	1,7955%	2 045 003
Summa			**6 713,0**			**425 957 000**	**189 234 000**	**615 191 000**				**100,0005%**	**113 896 569**

*) Angiven årsavgift ar beraknad utifrån normalforbrukningen av hushållsel Forbrukning av hushållsel kommer att matas separat for varje lagenhet och faktureras efter uppmätt forbrukning Angiven beraknad kostnad for hushållsel anges inkl moms Energianvandning for varmvatten ingår i årsavgiften I årsavgiften ingår tillagg for TV/bredband med ca 229 kr/månaden

**) Foreningens lån fordelat enligt andelstal for årsavgifter

***) Avrundat till narmaste tusental

Utover årsavgiften tillkommer kostnader for hemforsäkning och eventuell hyra av parkeringsplatser

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl av den 1 sept 2020 för bostadsrättsföreningen Arkitraven, orgnr 769637-3013.

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

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Anskaffningskostnaden i kostnadskalkylen avser beräknad kostnad.

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

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

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

Arbetena är påbörjade.

Stockholm 1 september 2020

.....
Björn Olofsson

.....
Jan-Olof Sjöholm

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

Bilaga till granskningsintyg dat 2020-09-01 för Brf Akitraven

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2020-01-10
Stadgar registrerade 2020-01-10
Fastighetsfakta 2020-08-21
Bankoffert SEB 2019-10-11
Driftkostnadskalkyl 2020-08-06
Energiberäkning
Beräkning av tax.värde