KOSTNADSKALKYL

Kostnadskalkyl för Brf Haga Boulevard med organisationsnummer 769635-1217

Nyckeltal för Brf Haga Boulevard

Insatser (genomsnitt)	59 787	kr/m² Boarea
Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	34 168	kr/m² Boarea
Insatser och Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	93 955	kr/m² Boarea
Årsavgifter inkl. moms för hushållsel och varmvatten (genomsnitt)*	702	kr/m² Boarea
Årsavgifter exkl. hushållsel, varmvatten och TV/bredband (genomsnitt)	582	kr/m² Boarea
Räntekänslighet Årsavgift (Räntehöjning med 1%)	170	kr/m² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	16 959	kr/m² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån (LOA+BOA)	16 139	kr/m²
Belåningsgrad (lån i förhållande till anskaffningskostnad)	15,05	%
Sparande i föreningen (amortering och yttre fond år 1)	179	kr/m² Boarea
Energiförbrukning (Värme, Varmvatten, Fastighetsel)	91	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)	0,76	% (preliminärt)
Kalkylerad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,69	%
Offererad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,69	%
Lokaler/Garage andel av intäkter	33	%
Hyra garageplats inkl. moms	3 000	kr/plats och månad
Boarea	8 366	m^2

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

Kostnadskalkyl

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att genom nyproduktion uppföra 128 bostadsrättslägenheter på fastigheten Proteinet 1 i Stockholms kommun. Bostäderna är fördelade på två huskroppar. Husen är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering

Under husen kommer det finnas ett garage som delas med fastigheten Stockholm Proteinet 4.
Föreningen kommer disponera 51 platser för uthyrning till medlemmarna.
Hyresavtal för platserna tecknas separat. Garaget kommer att inrättas som en gemensamhetsanläggning.

Upplåtelse och inflyttning

Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning beräknas ske trapphusvis enligt nedan:

	Upplåtelse	Inflyttning
Trapphus 3	År 2022, vecka 33-34	År 2023, april
Trapphus 4	År 2023, vecka 7-8	År 2023, november
Trapphus 5	År 2023, vecka 12-13	År 2023, december
Trapphus 6	År 2022, vecka 38-39	År 2023, maj

Projektkostnad och finansiering samt driftutbetalningar och fondavsättningar, år 1

	Ränta %	Amort %	Belopp	Summa
Bottenlån	2,80	0,69	141 874 836	4 951 400
Insatser			500 176 000	
Upplåtelseavgifter			285 853 000	
Projektkostnad* / Ränta + Amortering			927 903 836	4 951 400
Driftutbetalningar, fondavsättningar o fastighetsskatt				3 607 000
Summa årsbetalningar och fondavsättningar				8 558 400

*) Projektkostnaden har reducerats med momsrestitution hänförlig till momspliktiga lokaler, garage och installationer för hushållsel och varmvatten
Bottenlånet är kalkylerat med 1/3 rörlig ränta, 1/3 med 2 års räntebindning och 1/3 med 5 års räntebindning Räntenivån utgår från en prognos om räntelaget vid slutplacering av bottenlånet, vilket beräknas ske i februari 2024.

Inbetalningar, år 1

Årsavgifter inkl moms för hushållsel och varmvatten*		(702 kr/m² och år inkl hushållsel, varmvatten och TV/bredband)	5 871 620
Årsavgifter**	8 366,0 m²	(687 kr/m² och år inkl hushållsel varmvatten och TV/bredband)	5 751 100
Lokalhyror	425,0 m²	(3 149 kr/m² och år exkl moms)	1 338 500
Hyra garageplatser	51 st	(2 400 kr/plats och månad exkl moms)	1 468 800
Summa inbetalningar			8 558 400

*) I årsavgiften ingår kostnad för bedömd förbrukning av hushållsel och varmvatten för lägenheter Verklig uppmätt förbrukning kommer att aviseras tillsammans med månadsavgiften en gång per kvartal I årsavgiften ingår även kollektivt upphandlat grundutbud för TV och bredband
**) Årsavgiften är angiven exkl moms för hushållsel och varmvatten

Momsrestitution samt driftutbetalningar och hyresinbetalningar förutsätter att parkeringsverksamheten/lokalerna drivs som momspliktig verksamhet Moms tillkommer på hyreskontrakt för lokaler och på garagehyran för föreningens medlemmar
Fördelning av årsavgifter sker via andelstal i enlighet med föreningens stadgar Andelstalens beräkning bygger till cirka 80% på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheten är utrustad med kök våtrum, 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
Ränta	3 972	3 945	3 918	3 890	3 863	3 835	3 698	3 561
*Amortering	979	979	979	979	979	979	979	979
**Avsättn underhållsfond	517	527	538	548	559	570	630	695
Driftreserv	0	126	255	385	518	652	1 806	2 366
**Uppvärmning	550	561	572	584	596	607	671	740
**Driftutbetalningar	2 278	2 324	2 370	2 417	2 466	2 515	2 777	3 066
***Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	262	267	273	278	284	289	320	604
Summa utbetalningar	8 558	8 729	8 905	9 082	9 263	9 448	10 880	12 011
Avgår hyresinbetalningar	-2 807	-2 863	-2 921	-2 979	-3 039	-3 099	-3 870	-4 272
Årsavgifter brf-lägenheter exkl moms för hushållsel och varmvatten	5 751	5 866	5 983	6 103	6 225	6 349	7 011	7 739
Årsavgifter brf-lägenheter inkl moms för hushållsel och varmvatten	5 872	5 989	6 109	6 231	6 355	6 482	7 158	7 902
d o kr/m² lgh-yta	702	716	730	745	760	775	856	944

*) Amortering på bottenlån planeras att ske med en rak amortering under kalkylperioden
**) Dessa belopp beräknas årligen öka i takt med inflationen, i kalkylen antagen till 2,0%, i enlighet med Riksbankens långsiktiga mål
Beräknade utbetalningar för drift och uppvärmning har redovisats med avdrag för moms för kostnader hänförliga till garage, lokaler samt hushållsel och varmvatten
**) Fastighetsskatt och fastighetsavgift, som beloper på bostader under tiden t o m av Skatteverket fastställt vardeår, ingår i anskaffningskostnaden
Fastighetsavgiften tillkommer from år 16 för bostaderna om ca 30 kr/m2 boarea och år
Hyresinbetalningar från år 11 förutsätter att den momspliktiga parkeringsverkamheten avvecklas

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 tacka föreningens löpande utbetalningar för drift, lånerantor, 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 kommer att förvärva fastigheten Stockholm Proteinet 1 genom att köpa andelarna i Lomvia Syd och Vast Ekonomiska föreningar, vilka är ägare till fastigheten Fastigheten kommer att överföras till bostadsrättsföreningen till bokfört värde, antingen genom en fusion eller en överlåtelse av fastigheten

Anskaffningsvärdet för andelarna kommer därefter att skrivas ned och värdet på fastigheten att skrivas upp med motsvarande belopp Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde marknadsvärdet
Fastighetsinnehavet kommer att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet, motsvarande det uppskrivna beloppet om cirka 107 000 000 kronor Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld om cirka 23 000 000 kronor
Syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostader 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 kommer att tecknas med Veibo Bygg AB Helägt dotterbolag till Nordr Eiendom AB

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

Räntescenarios

	Årsavgift (kr/m²) i olika räntelägen *		
År	1% lägre	**2,80%**	1% högre
1	532	**702**	871
2	547	**716**	884
3	563	**730**	897
4	579	**745**	911
5	595	**760**	925
6	611	**775**	939
11	698	**856**	1 013
16	793	**944**	1 097

Inflationsscenarios

	Årsavgift (kr/m²) vid olika inflation *		
År	1% lägre	**2,00%**	1% högre
1	702	**702**	702
2	715	**716**	717
3	729	**730**	732
4	742	**745**	747
5	756	**760**	763
6	771	**775**	779
11	852	**856**	860
16	938	**944**	952

*) Årsavgiften i kostnadskalkylens flerårskalkyl ökar med 2 % per år, vilket möjliggör avsättning till dispositionsfond. I årsavgiften ingår moms på hushållsel och varmvatten. Genom att fördela bottenlånet på olika räntebindningstider finns förutsättningar att dämpa effekten av framtida ränteförändringar

Uppgifter i föreliggande kostnadskalkyl är preliminära.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott på insatserna från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Solna 2020-09-09

Brf Haga Boulevard

Björn Isaksson

Maria Wideroth

Andreas Sundberg

Bilaga : Lägenhetsförteckning, daterad 2020-09-09

Lägenhetsförteckning, Bilaga till Kostnadskalkyl Brf Haga Boulevard, daterad 2020-09-09

Trapphus	Lgh-nr (Brf)	Lägenhets-storlek	Boarea m² (ca)	Balkong 1 / Balkong 2 m² (ca)	Uteplats / Terrass m² (ca)	Insats enligt andelstal**** årsavgift (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och Upplåtelseavgift (kr)	Årsavgift* Grund kr/mån exkl hushållsel, varmvatten och TV/bredband	Årsavgift tillägg** (kr/mån)			Andelstal årsavgift*** (%)	Brf:s Lån*** (kr)
										Hushållsel inkl moms	Varmvatten inkl moms	TV/bredband		
Trapphus 3 (Hagaesplanaden 76)	3-1001	4 RoK	82,5		15	4 750 000	2 593 000	7 343 000	3 854	298	198	260	0,9496	1 347 243
	3-1002	2 RoK	35,0			2 274 000	801 000	3 075 000	1 845	126	84	260	0,4546	644 963
	3-1003	2 RoK	35,0			2 274 000	856 000	3 130 000	1 845	126	84	260	0,4546	644 963
	3-1004	2 RoK	48,0			2 916 000	1 149 000	4 065 000	2 366	173	115	260	0,5831	827 272
	3-1101	4 RoK	83,5	6,0 / 2,5		4 940 000	2 073 000	7 013 000	4 008	302	200	260	0,9877	1 401 298
	3-1102	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	915 000	3 295 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	3-1103	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	887 000	3 267 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	3-1104	4 RoK	84,0	2,5 / 6,0		4 964 000	2 071 000	7 035 000	4 028	303	201	260	0,9925	1 408 108
	3-1201	4 RoK	83,5	6,0 / 2,5		4 940 000	2 150 000	7 090 000	4 008	302	200	260	0,9877	1 401 298
	3-1202	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	915 000	3 295 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	3-1203	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	970 000	3 350 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	3-1204	4 RoK	84,0	2,5 / 6,0		4 964 000	2 159 000	7 123 000	4 028	303	201	260	0,9925	1 408 108
	3-1301	4 RoK	83,5	6,0 / 2,5		4 940 000	2 315 000	7 255 000	4 008	302	200	260	0,9877	1 401 298
	3-1302	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 217 000	3 597 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	3-1303	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 162 000	3 542 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	3-1304	4 RoK	84,0	2,5 / 6,0		4 964 000	2 324 000	7 288 000	4 028	303	201	260	0,9925	1 408 108
	3-1401	4 RoK	83,5	6,0 / 2,5		4 940 000	2 590 000	7 530 000	4 008	302	200	260	0,9877	1 401 298
	3-1402	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 327 000	3 707 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	3-1403	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 355 000	3 735 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	3-1404	4 RoK	84,0	2,5 / 6,0		4 964 000	2 599 000	7 563 000	4 028	303	201	260	0,9925	1 408 108
	3-1501	5 RoK	102,0	2,5 / 2,5	18,5	5 960 000	5 805 000	11 765 000	4 836	368	244	260	1,1916	1 690 581
	3-1502	5 RoK	102,5	2,5 / 2,5	8,0	5 985 000	5 340 000	11 325 000	4 856	370	245	260	1,1966	1 697 674

Trapphus	Lgh-nr (Brf)	Lägenhets-storlek	Boarea m² (ca)	Balkong 1 / Balkong 2 m² (ca)	Uteplats / Terrass m² (ca)	Insats enligt andelstal**** årsavgift (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och Upplåtelseavgift (kr)	Årsavgift* Grund kr/mån exkl hushållsel, varmvatten och TV/bredband	Årsavgift tillägg** (kr/mån) Hushållsel inkl moms	Varmvatten inkl moms	TV/bredband	Andelstal årsavgift*** (%)	Brf:s Lån*** (kr)
Trapphus 4 (Hagaesplanden 74)	4-1101	4 RoK	75,5			4 333 000	1 492 000	5 825 000	3 515	273	181	260	0,8663	1 229 062
	4-1102	2 RoK	44,5			2 744 000	1 018 000	3 762 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	4-1103	2 RoK	46,5			2 843 000	1 222 000	4 065 000	2 307	168	111	260	0,5684	806 417
	4-1104	3 RoK	55,0			3 263 000	1 627 000	4 890 000	2 647	199	131	260	0,6523	925 450
	4-1201	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 771 000	6 210 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-1202	2 RoK	44,5			2 744 000	1 128 000	3 872 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	4-1203	2 RoK	46,5	8,0		2 949 000	1 446 000	4 395 000	2 393	168	111	260	0,5896	836 494
	4-1204	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 801 000	5 275 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-1301	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 859 000	6 298 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-1302	2 RoK	44,5			2 744 000	1 156 000	3 900 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	4-1303	2 RoK	46,5	8,0		2 949 000	1 583 000	4 532 000	2 393	168	111	260	0,5896	836 494
	4-1304	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 911 000	5 385 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-1401	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 936 000	6 375 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-1402	2 RoK	44,5	8,0		2 744 000	1 238 000	3 982 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	4-1403	2 RoK	46,5	8,0		2 949 000	1 693 000	4 642 000	2 393	168	111	260	0,5896	836 494
	4-1404	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 966 000	5 440 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-1501	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 079 000	6 518 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-1502	2 RoK	44,5			2 744 000	1 381 000	4 125 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	4-1503	2 RoK	46,5	8,0		2 949 000	1 803 000	4 752 000	2 393	168	111	260	0,5896	836 494
	4-1504	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 081 000	5 555 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-1601	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 156 000	6 595 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-1602	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	3 026 000	8 355 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	4-1603	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 021 000	5 495 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-1701	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 299 000	6 738 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-1702	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	3 136 000	8 465 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	4-1703	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 191 000	5 665 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-1801	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 266 000	6 705 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-1802	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	3 246 000	8 575 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	4-1803	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 131 000	5 605 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-1901	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 596 000	7 035 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-1902	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	3 356 000	8 685 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	4-1903	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 439 000	5 913 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-2001	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 739 000	7 178 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-2002	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	3 499 000	8 828 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	4-2003	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 494 000	5 968 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-2101	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 794 000	7 233 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-2102	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	3 664 000	8 993 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	4-2103	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 681 000	6 155 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-2201	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 981 000	7 420 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-2202	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	3 851 000	9 180 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	4-2203	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 851 000	6 325 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463
	4-2301	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	3 586 000	8 025 000	3 602	273	181	260	0,8875	1 259 139
	4-2302	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	4 291 000	9 620 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	4-2303	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	3 121 000	6 595 000	2 819	199	131	260	0,6946	985 463

Trapphus	Lgh-nr (Brf)	Lägenhets-storlek	Boarea m² (ca)	Balkong 1 / Balkong 2 m² (ca)	Uteplats / Terrass m² (ca)	Insats enligt andelstal**** årsavgift (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och Upplåtelseavgift (kr)	Årsavgift* Grund kr/mån exkl hushållsel, varmvatten och TV/bredband	Årsavgift tillägg** (kr/mån) Hushållsel inkl moms	Varmvatten inkl moms	TV/bredband	Andelstal årsavgift*** (%)	Brf:s Lån*** (kr)
Trapphus 5 (Hagaesplanaden 80)	5-1001	1 RoK	34,5			2 250 000	528 000	2 778 000	1 825	125	83	260	0,4498	638 153
	5-1002	3 RoK	79,0			4 449 000	2 179 000	6 628 000	3 610	285	189	260	0,8895	1 261 977
	5-1101	3 RoK	68,5			3 930 000	1 378 000	5 308 000	3 189	247	164	260	0,7858	1 114 852
	5-1102	2 RoK	46,5			2 843 000	1 255 000	4 098 000	2 307	168	111	260	0,5684	806 417
	5-1103	2 RoK	44,5			2 744 000	1 051 000	3 795 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	5-1104	4 RoK	84,0			4 753 000	1 875 000	6 628 000	3 856	303	201	260	0,9502	1 348 095
	5-1201	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 767 000	5 803 000	3 275	247	164	260	0,8070	1 144 930
	5-1202	2 RoK	46,5	4,5		2 949 000	1 369 000	4 318 000	2 393	168	111	260	0,5896	836 494
	5-1203	2 RoK	44,5			2 744 000	1 161 000	3 905 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	5-1204	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 539 000	7 398 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	5-1301	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 822 000	5 858 000	3 275	247	164	260	0,8070	1 144 930
	5-1302	2 RoK	46,5	4,5		2 949 000	1 479 000	4 428 000	2 393	168	111	260	0,5896	836 494
	5-1303	2 RoK	44,5			2 744 000	1 244 000	3 988 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	5-1304	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 649 000	7 508 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	5-1401	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 877 000	5 913 000	3 275	247	164	260	0,8070	1 144 930
	5-1402	2 RoK	46,5	4,5		2 949 000	1 616 000	4 565 000	2 393	168	111	260	0,5896	836 494
	5-1403	2 RoK	44,5			2 744 000	1 271 000	4 015 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	5-1404	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 759 000	7 618 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	5-1501	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 932 000	5 968 000	3 275	247	164	260	0,8070	1 144 930
	5-1502	2 RoK	46,5	4,5		2 949 000	1 726 000	4 675 000	2 393	168	111	260	0,5896	836 494
	5-1503	2 RoK	44,5			2 744 000	1 409 000	4 153 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	5-1504	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 869 000	7 728 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	5-1601	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 987 000	6 023 000	3 275	247	164	260	0,8070	1 144 930
	5-1602	2 RoK	46,5	4,5		2 949 000	1 886 000	4 835 000	2 393	168	111	260	0,5896	836 494
	5-1603	2 RoK	44,5			2 744 000	1 491 000	4 235 000	2 226	161	107	260	0,5486	778 325
	5-1604	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 979 000	7 838 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	5-1701	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	2 042 000	6 078 000	3 275	247	164	260	0,8070	1 144 930
	5-1702	4 RoK	93,5	4,5		5 329 000	3 499 000	8 828 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	5-1703	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	3 089 000	7 948 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	5-1801	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	2 097 000	6 133 000	3 275	247	164	260	0,8070	1 144 930
	5-1802	4 RoK	93,5	4,5		5 329 000	3 609 000	8 938 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	5-1803	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	3 199 000	8 058 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	5-1901	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	2 207 000	6 243 000	3 275	247	164	260	0,8070	1 144 930
	5-1902	4 RoK	93,5	4,5		5 329 000	3 774 000	9 103 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	5-1903	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	3 364 000	8 223 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	5-2001	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	2 399 000	6 435 000	3 275	247	164	260	0,8070	1 144 930
	5-2002	4 RoK	93,5	4,5		5 329 000	3 966 000	9 295 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	5-2003	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	3 529 000	8 388 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	5-2101	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	2 757 000	6 793 000	3 275	247	164	260	0,8070	1 144 930
	5-2102	4 RoK	93,5	4,5		5 329 000	4 269 000	9 598 000	4 323	338	224	260	1,0654	1 511 535
	5-2103	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	3 749 000	8 608 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172

Trapphus	Lgh-nr (Brf)	Lagenhets-storlek	Boarea m² (ca)	Balkong 1 / Balkong 2 m² (ca)	Uteplats / Terrass m² (ca)	Insats enligt andelstal**** årsavgift (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och Upplåtelseavgift (kr)	Årsavgift* Grund kr/mån *exkl hushållsel varmvatten och TV/bredband*	Årsavgift tillagg** (kr/mån)			Andelstal årsavgift*** (%)	Brf s Lan*** (kr)
										Hushållsel inkl moms	*Varmvatten* inkl moms	*TV/bredband*		
Trapphus 6 (Hagaesplanaden 78)	6-1001	2 RoK	35,0			2 274 000	834 000	3 108 000	1 845	126	84	260	0,4546	644 963
	6-1002	2 RoK	35,0			2 274 000	834 000	3 108 000	1 845	126	84	260	0,4546	644 963
	6-1003	4 RoK	82,5		15	4 750 000	2 725 000	7 475 000	3 854	298	198	260	0,9496	1 347 243
	6-1101	4 RoK	84,0	6,0		4 859 000	2 319 000	7 178 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	6-1102	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	948 000	3 328 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	6-1103	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	915 000	3 295 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	6-1104	4 RoK	83,5	6,0		4 835 000	2 310 000	7 145 000	3 923	302	200	260	0,9666	1 371 362
	6-1201	4 RoK	84,0	6,0		4 859 000	2 429 000	7 288 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	6-1202	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 003 000	3 383 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	6-1203	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	948 000	3 328 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	6-1204	4 RoK	83,5	6,0		4 835 000	2 398 000	7 233 000	3 923	302	200	260	0,9666	1 371 362
	6-1301	4 RoK	84,0	6,0		4 859 000	2 566 000	7 425 000	3 942	303	201	260	0,9714	1 378 172
	6-1302	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 245 000	3 625 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	6-1303	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 195 000	3 575 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	6-1304	4 RoK	83,5	6,0		4 835 000	2 563 000	7 398 000	3 923	302	200	260	0,9666	1 371 362
	6-1401	4 RoK	84,0	6,0		4 802 000	2 871 000	7 673 000	3 896	303	201	260	0,9601	1 362 140
	6-1402	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 388 000	3 768 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	6-1403	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 355 000	3 735 000	1 931	126	84	260	0,4758	675 040
	6-1404	4 RoK	83,5	6,0		4 835 000	2 783 000	7 618 000	3 923	302	200	260	0,9666	1 371 362
	6-1501	5 RoK	102,5	2,5	8,0	5 879 000	6 386 000	12 265 000	4 770	370	245	260	1,1754	1 667 597
	6-1502	5 RoK	102,0	2,5	18,5	5 853 000	7 012 000	12 865 000	4 749	368	244	260	1,1703	1 660 361
Summa			**8 366,0**			**500 176 000**	**285 853 000**	**786 029 000**					**100,0000**	**141 874 836**

*) Årsavgiften består av fyra delar Grund hushållsel, varmvatten och kollektivt grundutbud for TV och bredband I årsavgiften for Grund ingår bostadsrattens andel av foreningens drifts- och underhållskostnader som bl a fastighetsskotsel, ekonomiadministration, sophantering, stadning, uppvarmning och kallvatten Avgiften tacker också foreningens rantekostnader, amorteringar och avsattning till yttre underhållsfond

**) Årsavgiften for hushållsel och varmvatten ar obligatoriska tillagg till årsavgiften Grund Faktiskt forbrukning for hushållsel och varmvatten mats per lagenhet och aviseras kvartalsvis i efterskott i samband med årsavgiften Grund Angivna kostnader i lagenhetsforteckningen for hushållsel och varmvatten ska betraktas som riktvarden vid normal anvandning Hushållens verkliga kostnader kan darmed bli både hogre och lagre som beror framforallt på hushållssammansattning och vanor Bostadsrattsforeningen tecknar el- och fjarrvarmeavtal som galler hela fastigheten, inklusive alla lagenheter Via undermatare mats forbrukad hushållsel och energi for varmvatten for respektive lagenhet Lagenhetens uppmatta forbrukning aviseras en gång per kvartal tillsammans med årsavgiften Grund

Kollektivt upphandlat grundutbud for TV och bredband ar ett obligatosnskt tillagg till årsavgiften Grund Tillagg TV och bredband aviseras med lika belopp per lagenhet och månad

***) Foreningens lån fordelat enligt andelstal for årsavgifter

****) Avrundat till narmaste tusental

Utover årsavgiften tillkommer kostnader for hemforsakring och eventuell hyra av parkeringsplatser

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl av den 9 sept 2020 för bostadsrättsförening Haga Boulevard, orgnr 769635-1217.

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 ej påbörjade.

Stockholm 9 september 2020

.....
Björn Olofsson

.....
Jan-Olof Sjöholm

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