

## Kostnads kalkyl för

## Bostadsrättsföreningen Timjan

## Linköping kommun, Östergötlands län

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsredovisning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys

Stockholm den 5 maj 2022

**Bostadsrättsföreningen Timjan**

  
Anders Berg

  
Hans Lindström

  
Rebecca Garcia



## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Timjan, Linköping, som registrerats av Bolagsverket den 21 februari 2022, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under sommaren 2022 kommer bostadsrättsföreningen, på fastigheten Elitgruppen 8, Linköpings kommun, att påbörja byggandet av ett flerbostadshus med 60 st. bostadslägenheter och ett övernattningsrum.

Styrelsen avser enligt tecknat anbud, att teckna entreprenadkontrakt med Sintrabergen Holding AB, om att till fast pris genomföra föreningens byggnation. Byggstart är planerad till i juni 2022. Bygglov beviljat 2022-02-15.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3§ Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Förhandsavtal kommer att ersättas av ett upplåtelseavtal, baserad på en ekonomisk plan som kommer att upprättas av styrelsen före inflyttning.

Sintrabergen Holding AB äger rätt att kostnadsfritt återkalla anbudet om de beslutar att inte genomföra projektet.

Fastigheten Elitgruppen 8, Linköpings kommun förvärvas från Sintrabergen Holding AB i enlighet med anbud.

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Elitgruppen 8, Linköping kommun
Fastighetsareal	c:a 1 595 m <sup>2</sup>
Boarea	c:a 4 687 m <sup>2</sup>
Antal bostadslägenheter	60 st 1 övernattningsrum.
Byggnadens utformning	Ett flerfamiljshus.
Bilplats	Det kommer att finnas 37 platser i garage samt 13 öppna bilplatser. Platserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal.
Prel. taxeringsvärde bostäder	162 000 000 kr
Prel. taxeringsvärde garage	3 024 000 kr



### C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnads- och förvärvskostnad enligt anbud	254 695 000
Likviditetsreserv	50 000
<b>Summa anskaffningskostnad</b>	<b>264 745 000</b>

### D. Finansieringsplan

Specifikation av lån, beräknade räntekostnader och amorteringar för år 1, som är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev med bästa rätt i fastigheten.

**OBS! Nedan redovisade lån och lånebelopp samt löptider och amorteringar är preliminära och kan komma att ändras.**

	Belopp kronor	Ränta		Amortering		Summa kronor
		procent	kronor		kronor	
Fastighetslån nr 1 1a)	19 650 000	2,80%	550 200		137 550	687 750
Fastighetslån nr 2 1b)	26 200 000	2,80%	733 600		183 400	917 000
Fastighetslån nr 3 1c)	19 650 000	2,80%	550 200		137 550	687 750
Summa fastighetslån	65 500 000					
Upplåtelseavgifter	75 698 004					
Insatser	113 546 996					
<b>Summa finansiering</b>	<b>264 745 000</b>	---	---	---	---	---
<b>Räntekostnad och amortering år 1</b>			1 834 000	---	458 500	<b>2 292 500</b>

Not 1a) Lånets bindningstid är 3 mån. Beräknad lånetid 50 år.

Not 1b) Lånets bindningstid är 1 år. Beräknad lånetid 50 år.

Not 1c) Lånets bindningstid är 3 år. Beräknad lånetid 50 år.

Not  
Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt 100-årig linjär plan. Det innebär att föreningen kommer att redovisa ett redovisningsmässigt underskott löpande. Detta påverkar ej medlemmarnas årsavgift i ekonomisk plan då de beräknas till att täcka löpande verksamhet enligt självkostnadsprincipen, se uppställning E Beräknade löpande kostnader och intäkter.  
Avskrivning sker med K2 regelverk.  
Avskrivning år 1 är beräknad till 2 118 445 kr.

h

## E. Beräknade löpande kostnader och intäkter

Kostnader redovisas inkl. moms i förekommande fall

<u>Kapitalkostnader</u>	SEK	SEK
Räntekostnader	1 834 000	
Amortering	458 500	
<b>Summa kapitalkostnader</b>		<b>2 292 500</b>
<u>Driftskostnader</u>		
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>1 812 674</b>
Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning och normala boendevanor. Variationer över året förekommer, liksom att enskilda poster kan bli både högre och lägre.		
<u>Övriga kostnader</u>		
Fastighetskatt för garage	30 240	
<b>Summa övriga kostnader</b>		<b>30 240</b>
<u>Avsättningar för fastighetsunderhåll</u>		
Avsättning i enlighet med föreningens stadgar (minst 30 kr/m2 BOA/LOA).	SEK 141 000	SEK
<b>Summa avsättningar</b>		<b>141 000</b>
<b>SUMMA BERÄKNADE ÄRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR</b>		<b>4 276 314</b>

### Intäkter från löpande verksamhet

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas med årsavgifter, som fördelas efter bostadsrätternas insatser.

Insatserna motsvarar lägenheternas relativa bruksvärde.

Intäktslag	Enhet	Intäkt per enhet i genomsnitt	SEK	SEK
Årsavgift bostäder exkl. årsavgift för prel. kostnader	4 687 m2	687 kr/m2 år	3 220 507	
Intäkt bilplatser, garage *	37 st	880 kr/månad	390 720	
Intäkt bilplatser, öppna	13 st	450 kr/månad	70 200	
Årsavgift för prel kostnad ink moms för varmvattenförbrukning, bostäder		66 kr/m2 år	309 342	
Årsavgift för prel kostnad ink moms för hushållsel, bostäder		35 kr/m2 år	164 045	
Årsavgift ink moms för TV/tele/data (grundutbud), bostäder		2 025 kr/lgh år	121 500	
<b>SUMMA BERÄKNADE ÄRLIGA INTÄKTER, ÅR 1</b>			<b>4 276 314</b>	

\* Garageanläggningen kommer ingå i en gemensamhetsanläggning, som anlitar ett P-bolag för att sköta uthyrningen via separata hyresavtal.  
På hyran för p-plats tillkommer moms.

## F. Nyckeltal (SEK)

Anskaffningskostnad kr per m2 BOA	54 351
Insatser och upplåtelseavgifter kr per m2 BOA	40 377
Belåning kr per m2 BOA	13 975
Årsavgift kr per m2 BOA	814 inkl. prel. debitering 101 kr/m2 år,
Driftskostnader kr per m2 BOA	387 inkl. prel. debitering 101 kr/m2 år,
Kassaflöde kr per m2 BOA	41
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar kr per m2 BOA	482
Avsättning till underhållsfond + amortering kr per m2 BOA	128

A h

G. Lägenhetsredovisning

Tabell G

Löp nr	Lgh nr	Lgh area m2 BOA	Lägenhetsbeskrivning Se Lägenhetsbeteckningar nedan.	Andels-tal %	Årsavgift	Preliminär	Preliminär	Årsavgift	Årsavgift	Månadsavgift	Insats	Upp-låtelse-avgift, kr	Summa insats och upplav, kr
					exkl. prel. avgifter, kronor	årsavg. för hushållsel, kronor 1)	årsavg. för varmvatten, kronor 2)	för media, kronor 4)	inkl. prel. avgifter kronor	inkl. prel. avgifter, kronor			
1	1-1001	78	3 RK M F	1,6739	53 907	2 730	5 148	2 025	63 810	5 318	1 900 617	994 383	2 895 000
2	1-1002	53	2 RK M F	1,2815	41 272	1 855	3 498	2 025	48 650	4 054	1 455 160	494 840	1 950 000
3	1-1003	108	4 RK M F	2,0923	67 383	3 710	6 996	2 025	80 114	6 676	2 375 771	2 119 229	4 495 000
4	1-1004	106	4 RK M F	2,0923	67 383	3 710	6 996	2 025	80 114	6 676	2 375 771	2 074 229	4 450 000
5	1-1005	91	4 RK M F	1,8962	61 066	3 185	6 006	2 025	72 282	6 024	2 153 042	1 241 958	3 395 000
6	1-1101	78	3 RK B F	1,6739	53 907	2 730	5 148	2 025	63 810	5 318	1 900 617	994 383	2 895 000
7	1-1102	54	2 RK B F	1,2946	41 693	1 890	3 564	2 025	49 172	4 098	1 470 008	724 992	2 195 000
8	1-1103	91	4 RK B F	1,8962	61 066	3 185	6 006	2 025	72 282	6 024	2 153 042	1 241 958	3 395 000
9	1-1104	40	1 RK B F	1,0462	33 692	1 400	2 640	2 025	39 757	3 313	1 187 885	307 115	1 495 000
10	1-1201	78	3 RK B F	1,6739	53 907	2 730	5 148	2 025	63 810	5 318	1 900 617	1 094 383	2 995 000
11	1-1202	54	2 RK B F	1,2946	41 693	1 890	3 564	2 025	49 172	4 098	1 470 008	779 992	2 250 000
12	1-1203	109	4 RK B F	2,1316	68 647	3 815	7 194	2 025	81 681	6 807	2 420 317	1 774 683	4 195 000
13	1-1204	91	4 RK B F	1,8962	61 066	3 185	6 006	2 025	72 282	6 024	2 153 042	1 341 958	3 495 000
14	1-1205	40	1 RK B F	1,0462	33 692	1 400	2 640	2 025	39 757	3 313	1 187 885	407 115	1 595 000
15	1-1301	78	3 RK B F	1,6739	53 907	2 730	5 148	2 025	63 810	5 318	1 900 617	1 149 383	3 050 000
16	1-1302	54	2 RK B F	1,2946	41 693	1 890	3 564	2 025	49 172	4 098	1 470 008	879 992	2 350 000
17	1-1303	109	4 RK B F	2,1316	68 647	3 815	7 194	2 025	81 681	6 807	2 420 317	1 874 683	4 295 000
18	1-1304	91	4 RK B F	1,8962	61 066	3 185	6 006	2 025	72 282	6 024	2 153 042	1 396 958	3 550 000
19	1-1305	40	1 RK B F	1,0462	33 692	1 400	2 640	2 025	39 757	3 313	1 187 885	507 115	1 695 000
20	1-1401	78	3 RK B F	1,6739	53 907	2 730	5 148	2 025	63 810	5 318	1 900 617	1 194 383	3 095 000
21	1-1402	54	2 RK B F	1,2946	41 693	1 890	3 564	2 025	49 172	4 098	1 470 008	979 992	2 450 000
22	1-1403	109	4 RK B F	2,1316	68 647	3 815	7 194	2 025	81 681	6 807	2 420 317	2 074 683	4 495 000
23	1-1404	91	4 RK B F	1,8962	61 066	3 185	6 006	2 025	72 282	6 024	2 153 042	1 541 958	3 695 000
24	1-1405	40	1 RK B F	1,0462	33 692	1 400	2 640	2 025	39 757	3 313	1 187 885	607 115	1 795 000
25	1-1501	78	3 RK B F	1,6739	53 907	2 730	5 148	2 025	63 810	5 318	1 900 617	1 394 383	3 295 000
26	1-1502	54	2 RK B F	1,2946	41 693	1 890	3 564	2 025	49 172	4 098	1 470 008	1 124 992	2 595 000
27	1-1503	109	4 RK B F	2,1316	68 647	3 815	7 194	2 025	81 681	6 807	2 420 317	2 274 683	4 695 000
28	1-1504	40	1 RK B F	1,0462	33 692	1 400	2 640	2 025	39 757	3 313	1 187 885	707 115	1 895 000
29	1-1601	111	4 RK B F	2,1577	69 489	3 885	7 326	2 025	82 725	6 894	2 450 014	2 344 888	4 795 000
30	1-1602	118	4 RK B F	2,2492	72 437	4 130	7 788	2 025	86 380	7 198	2 553 954	2 841 046	5 395 000
31	2-1001	91	4 RK M F	1,8962	61 066	3 185	6 006	2 025	72 282	6 024	2 153 042	1 241 958	3 395 000
32	2-1002	96	4 RK M F	1,9816	63 172	3 360	6 336	2 025	74 893	6 241	2 227 285	1 267 715	3 495 000
33	2-1003	108	4 RK M F	2,1185	68 226	3 780	7 128	2 025	81 159	6 763	2 405 468	1 344 532	3 750 000
34	2-1004	53	2 RK M F	1,2815	41 272	1 855	3 498	2 025	48 650	4 054	1 455 160	494 840	1 950 000
35	2-1101	40	1 RK B F	1,0462	33 692	1 400	2 640	2 025	39 757	3 313	1 187 885	307 115	1 495 000
36	2-1102	91	4 RK B F	1,8962	61 066	3 185	6 006	2 025	72 282	6 024	2 153 042	1 241 958	3 395 000
37	2-1103	96	4 RK B F	1,9816	63 172	3 360	6 336	2 025	74 893	6 241	2 227 285	1 267 715	3 495 000
38	2-1104	108	4 RK B F	2,1185	68 226	3 780	7 128	2 025	81 159	6 763	2 405 468	1 344 532	3 750 000
39	2-1105	53	2 RK B F	1,2815	41 272	1 855	3 498	2 025	48 650	4 054	1 455 160	739 840	2 195 000
40	2-1201	40	1 RK B F	1,0462	33 692	1 400	2 640	2 025	39 757	3 313	1 187 885	407 115	1 595 000
41	2-1202	91	4 RK B F	1,8962	61 066	3 185	6 006	2 025	72 282	6 024	2 153 042	1 341 958	3 495 000
42	2-1203	96	4 RK B F	1,9816	63 172	3 360	6 336	2 025	74 893	6 241	2 227 285	1 367 715	3 595 000
43	2-1204	108	4 RK B F	2,1185	68 226	3 780	7 128	2 025	81 159	6 763	2 405 468	1 444 532	3 850 000
44	2-1205	53	2 RK B F	1,2815	41 272	1 855	3 498	2 025	48 650	4 054	1 455 160	794 840	2 250 000
45	2-1301	40	1 RK B F	1,0462	33 692	1 400	2 640	2 025	39 757	3 313	1 187 885	507 115	1 695 000
46	2-1302	91	4 RK B F	1,8962	61 066	3 185	6 006	2 025	72 282	6 024	2 153 042	1 396 958	3 550 000
47	2-1303	96	4 RK B F	1,9816	63 172	3 360	6 336	2 025	74 893	6 241	2 227 285	1 467 715	3 695 000
48	2-1304	108	4 RK B F	2,1185	68 226	3 780	7 128	2 025	81 159	6 763	2 405 468	1 544 532	3 950 000
49	2-1305	53	2 RK B F	1,2815	41 272	1 855	3 498	2 025	48 650	4 054	1 455 160	894 840	2 350 000
50	2-1401	40	1 RK B F	1,0462	33 692	1 400	2 640	2 025	39 757	3 313	1 187 885	607 115	1 795 000
51	2-1402	91	4 RK B F	1,8962	61 066	3 185	6 006	2 025	72 282	6 024	2 153 042	1 541 958	3 695 000
52	2-1403	96	4 RK B F	1,9816	63 172	3 360	6 336	2 025	74 893	6 241	2 227 285	1 622 715	3 850 000
53	2-1404	108	4 RK B F	2,1185	68 226	3 780	7 128	2 025	81 159	6 763	2 405 468	1 789 532	4 195 000
54	2-1405	53	2 RK B F	1,2815	41 272	1 855	3 498	2 025	48 650	4 054	1 455 160	994 840	2 450 000
55	2-1501	40	1 RK B F	1,0462	33 692	1 400	2 640	2 025	39 757	3 313	1 187 885	707 115	1 895 000
56	2-1502	96	4 RK B F	1,9816	63 172	3 360	6 336	2 025	74 893	6 241	2 227 285	1 767 715	3 995 000
57	2-1503	108	4 RK B F	2,1185	68 226	3 780	7 128	2 025	81 159	6 763	2 405 468	1 989 532	4 395 000
58	2-1504	53	2 RK B F	1,2815	41 272	1 855	3 498	2 025	48 650	4 054	1 455 160	1 139 840	2 595 000
59	2-1602	85	3 RK B T F	1,7654	56 855	2 975	5 610	2 025	87 465	5 822	2 004 557	2 345 443	4 350 000
60	2-1603	82	3 RK B T F	1,7262	55 591	2 870	5 412	2 025	85 898	5 492	1 960 011	2 289 989	4 250 000
SUMMA		4687		SUMMA	100,0000	3 220 505	164 045	309 342	121 500	3 815 392			
Antal LGH		60		Differens	0,0010								

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning. Mindre avvikelser av area påverkar inte insats, upplåtelseavgift, andelstal eller årsavgift.

- 1) Preliminär årsavgift för hushållsel är beräknad med 35 kr/m<sup>2</sup> år. Verklig kostnad regleras enl. uppmätning i efterskott.
- 2) Preliminär årsavgift för varmvatten är beräknad med 66 kr/m<sup>2</sup> år. Verklig kostnad regleras enl. uppmätning i efterskott.
- 4) Årsavgift för media är beräknad med 2025 kr/lgh år.

Lägenhetsbeteckningar	Sammanställning, Bostäder	kronor	kr/m <sup>2</sup>
RK: Rum och kök. Siffran före anger antal rum. M: Mark / uteplats, som ingår i bostadsrätten. B: Balkong, T: Takterrass och F: Förråd som ingår i bostadsrätten	Summa årsavgift Summa insats och upplåtelseavgift	3 815 392 189 245 000	814 40 377

*Handwritten marks: a stylized 'A' and a 'u'.*

## H. Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11	16
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040
<b>1. RÄNTEKOSTNADER</b>	<b>1 834 000</b>	<b>1 821 162</b>	<b>1 808 324</b>	<b>1 795 486</b>	<b>1 782 648</b>	<b>1 769 810</b>	<b>1 705 620</b>	<b>1 641 430</b>
Låneräntor	1 834 000	1 821 162	1 808 324	1 795 486	1 782 648	1 769 810	1 705 620	1 641 430
<b>2. DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>1 812 574</b>	<b>1 848 826</b>	<b>1 885 803</b>	<b>1 923 519</b>	<b>1 961 989</b>	<b>2 001 229</b>	<b>2 209 519</b>	<b>2 439 486</b>
Driftskostnader	1 217 887	1 242 041	1 266 882	1 292 220	1 318 064	1 344 425	1 484 354	1 638 848
Prel. Driftkostnader	564 887	606 785	618 921	631 299	643 925	656 604	725 165	800 640
<b>3. ÖVRIGA KOSTNADER</b>	<b>30 240</b>	<b>30 845</b>	<b>31 462</b>	<b>32 091</b>	<b>32 733</b>	<b>33 387</b>	<b>36 862</b>	<b>163 361</b>
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	30 240	30 845	31 462	32 091	32 733	33 387	36 862	163 361
<b>4. INTÄKTER EXKL ÅRSavgIFTER</b>	<b>-460 920</b>	<b>-460 920</b>	<b>-460 920</b>	<b>-460 920</b>	<b>-460 920</b>	<b>-460 920</b>	<b>-460 920</b>	<b>-460 920</b>
Hyror lokaler, P-platser mm	-460 920	-460 920	-460 920	-460 920	-460 920	-460 920	-460 920	-460 920
<b>5. AMORTERINGAR / AVSÄTTNINGAR</b>	<b>599 500</b>	<b>602 320</b>	<b>605 196</b>	<b>608 130</b>	<b>611 123</b>	<b>614 175</b>	<b>630 378</b>	<b>648 267</b>
Amorteringar, lån	458 500	458 500	458 500	458 500	458 500	458 500	458 500	458 500
Avsättningar, underhåll	141 000	143 820	146 696	149 630	152 623	155 675	171 878	189 767
<b>6. AVSKRIVNING / BOKFÖRT RESULTAT</b>								
Avskrivningar (årliga)	2 118 445	2 118 445	2 118 445	2 118 445	2 118 445	2 118 445	2 118 445	2 118 445
Årets bokföringsmässiga resultat	-1 518 945	-1 518 125	-1 513 249	-1 510 315	-1 507 322	-1 504 270	-1 488 067	-1 470 178
<b>7. ACKUMULERAT KASSAFLÖDE</b>	<b>191 000</b>	<b>334 820</b>	<b>481 516</b>	<b>631 146</b>	<b>783 769</b>	<b>939 444</b>	<b>1 765 788</b>	<b>2 678 137</b>

### PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Låneräntor, viktat medel	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 BOA	4 687	4 687	4 687	4 687	4 687	4 687	4 687	4 687

### ÅRSavgIFT

Årsavgifter	3 815 394	3 842 233	3 869 865	3 898 306	3 927 573	3 957 881	4 121 459	4 431 624
Kostnader per m <sup>2</sup> BOA	814	820	826	832	838	844	879	946

Anmärkning: Prognosen utgår från tidigare redovisade förutsättningar och antagande - År 1 är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Nödvändig nivå på årsavgiften är den beräknade nivå som erfordras för att täcka föreningens kostnader (exkl avskrivning), amortering och fondavsättning. Det är styrelsen som beslutar om storleken på årsavgiften mot bakgrund av önskad driftmarginal och kända eller förväntade kostnadsförändringar.

Bostadsrättsföreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

## I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	11	16
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040
<b>Beräknad enligt ekonomisk prognos</b>								
Årsavgifter	3 815 394	3 842 233	3 869 865	3 898 306	3 927 573	3 957 681	4 121 459	4 431 624
Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>	814	820	826	832	838	844	879	946
<b>Beräknad med ökad låneränta +1 procentenhet</b>								
Årsavgifter	4 470 394	4 492 648	4 515 695	4 539 551	4 564 233	4 589 756	4 730 609	5 017 849
Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>	954	959	963	969	974	979	1 009	1 071
<b>Beräknad med ökad årlig inflation +1 procentenhet</b>								
Årlig inflation	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Årsavgifter	3 815 394	3 860 358	3 907 021	3 955 435	4 005 652	4 057 722	4 347 888	4 816 070
Årsavgift i genomsnitt kr/m <sup>2</sup>	814	824	834	844	855	866	928	1 028

**Anmärkning:** Analysen redovisar hur förändrad räntenivå respektive förändrad inflation påverkar årsavgiften för bostäder. Alla övriga förutsättningar är oförändrade. Redovisningen sker i nominella tal och löpande penningvärde.

Förändrad räntenivå innebär att medelräntan för föreningens lån ökat med en procentenhet och av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Förändrad inflation innebär att den, i Ekonomisk prognos, redovisade driftkostnaden har räknats om med utgångspunkt från att inflationen har ökat med en procentenhet per år, från 2,00 % till 3,00 %. Övriga kostnader och intäkter, som redovisas i Ekonomisk prognos förutsätts vara oförändrade. Av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

*SH*

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Timjan, org nr: 769640-8975

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 och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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 inte besökt fastigheterna i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök på fastigheten inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med beaktande av tillgängliga handlingar.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Stockholm den 5 maj 2022



Advokat Joakim Grönwall



Advokat Kjell Karlsson



**Bilaga till granskningsintyg daterat 2022-05-05 avseende kostnadskalkyl för Brf Timjan, org nr: 769640-8975.**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis	2022-02-21
Stadgar	2022-02-21
Anbud, projekt, från Bonava Sverige AB	2022-04-27
Finansieringsoffert	2022-03-09
Accept finansieringsoffert	2022-03-18
Taxeringsvärdesberäkning	2022-04-28
Fastighetsdatautdrag, Elittruppen 8	2022-05-05
Tidplan	odaterad
Ritningar, Bygglovshandlingar	2021-09-13, 2021-10-22, 2021-11-11
Bygglov	2022-02-15
Fotografi över fastigheten	odaterad