



Kostnadskalkyl

för

HSB brf Sannaparken i Göteborg

Organisationsnummer: 769635-0268

Innehållsförteckning

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

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningens firma är HSB bostadsrättsförening Sannaparken i Göteborg och är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-14 och är ansluten till HSB Göteborg Ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen 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. Vidare har föreningen 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 skall i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen avser att bygga 135 bostadslägenheter i flerbostadshus, samt gemensamma anläggningar garage och grönytor på fastigheten Sandarna 28:2. Inga lokaler för uthyrning kommer att byggas. Husen ligger i ett sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Föreningens fastighet, Sandarna 28:2 ska förvärfvas genom förvärv av två aktiebolag där fastigheten utgör enda tillgång. Föreningen ska därefter förvärva fastigheten genom en interntransaktion från aktiebolagen. Aktiebolagen kommer att likvideras. Föreningen kommer genom förvärvet att överta framtida skattskyldighet vid en eventuell försäljning av fastigheten där realisationsresultatet kommer att beräknas utifrån aktiebolagets anskaffningsvärde för fastigheten. Enligt preliminär beräkning av uppskjuten skatteskuld kommer den uppgå till 7 840 000 kronor. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03.

Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggning (delägarförvaltning) avseende besöks- och bilpools-parkeringar utmed Walter Bengtssons gata, samt i övriga gemensamhetsanläggningar som kan komma att beslutas om i samband med kvartersutbyggnaden.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för projektet.

Säkerhet för återbetalning av förskott enligt 5 kap. 5§ bostadsrättslagen (1991:614) lämnas av HSB Göteborg ekonomisk förening samt HSB Riksförbund ekonomisk förening.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion i Göteborg HB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2019-12-03. Samtliga exploateringskostnader ingår i entreprenadavtalet.

Byggstart beräknas, under förutsättning att förhandsavtal tecknats för 30 % av lägenheterna, att ske under andra kvartalet 2020. Inflyttning kommer då att ske under första kvartalet 2023.

När ekonomisk plan är registrerad kommer upplåtelseavtal att tecknas.

Detaljplan laga kraft, akt bet. 1480K-2-5432 2018-11-06

Bygglöv laga kraft, diarie nr. BN 2018-004252 2019-07-15

Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott söks i samband med att kostnadskalkyl registreras.

Boagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt söks i samband med registrering av ekonomisk plan.

B. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Beräknad produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter m.m.	470 256 000
Markförvärv, köpeskillning	128 034 000
Tilläggsköpeskillning	1 161 000
Exploateringskostnader	17 559 000
Lagfartskostnader	1 922 000
Pantbrev	2 514 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	621 446 000

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade. I fullvärdesförsäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Skattemässigt ingångsvärde mark vid förvärvstillfället 22 744 tkr, enligt årsredovisning. Taxeringsvärdet för färdigställd fastighet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 347 941 000 kr med värdeår 2020.

	<i>Byggnader</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
Bostäder	188 000 000	156 000 000	344 000 000
Lokaler (garage)	3 941 000		3 941 000
	191 941 000	156 000 000	347 941 000

C. Finansieringsplan

<i>Lån</i>	<i>Belopp, kr</i>	<i>Bindningstid¹⁾</i>	<i>Räntesats¹⁾</i>	<i>Räntor³⁾</i>	<i>Amortering⁴⁾</i>
Lån 1	41 791 000	60 mån	2,78%	1 153 928	334 328
Lån 2	41 791 000	36 mån	2,48%	1 029 179	334 328
Lån 3	41 789 000	24 mån	2,17%	903 139	334 312
Summa lån	125 371 000			3 086 246	1 002 968
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	496 075 000				
Summa finansiering	621 446 000				

¹⁾ Räntesatsen för lånen är en genomsnittsränta, baserad på antagande om en viss framtida ränteutveckling. Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Säkerhet för lånen är pantbrev. Vid valda löptider är kredittid samma som bindningstid.

²⁾ Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2019-11-26.

³⁾ Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

⁴⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med 0,8 % år 1 och därefter ökas med 1 % per år vilket ger ca 80 års amorteringstid.

D. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader

Räntor			3 086 000	
Planenlig komponentavskrivning, 15-120 år, enl K3	4 354 000 kr	Resultatpåverkande del =amortering	1 003 000	4 089 000

Avskrivningsunderlaget är produktionskostnad exklusive mark, anslutningsavgifter och exploateringskostnader, totalt 435 426 tkr.

Driftskostnader

Driftskostnader				3 595 000
-----------------	--	--	--	-----------

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll (schablonbelopp)				430 000
-------------------------------------------	--	--	--	---------

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv.) för lokalerna				39 000
----------------------------------------------	--	--	--	--------

(För bostäderna gäller avgiftsfritt år 1-15 och full avgift motsvarande max 1 429 kr/lgh/år (2020) fr o m år 16, med uppräknning enligt prognosförutsättningarna)

Summa beräknade kostnader år 1, SEK				8 153 000
--------------------------------------------	--	--	--	------------------

Intäkter

Årsavgifter*				5 899 000
Debitering hushållsel				773 000
Debitering varmvatten				232 000
Debitering kallvatten				253 000
Informationsöverföring				355 000
Avlyft driftmoms				29 000
Hyror garageplatser (1 250 -/plats mån)				612 000
Summa beräknade intäkter år 1, SEK				8 153 000

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2019-11-26.

Underlaget för fördelning enligt andelstal utgörs av kapitalkostnad, driftkostnad, fondavsättning och fastighetsskatt minskat med intäkter för hushållsel, varm- och kallvatten, informationsöverföring och hyror.

* I årsavgiften ingår inte kostnad för hushållsel och varm- och kallvatten som debiteras efter förbrukning samt för informationsöverföring som debiteras med lika belopp per lägenhet.

Dessa kostnader varierar med brukarbeteendet, men bedöms vara ca 300 - 500 kr/mån för hushållsel och ca 150 - 300 kr/månad för varm- och kallvatten. Kostnad för informationsöverföring är 219 kr/lgh månad.

Underlaget för andelstal drift utgörs av driftkostnad, fondavsättning och fastighetsskatt minskad med intäkter för hushållsel, varm- och kallvatten, informationsöverföring och garagehyror.

Premie för hemförsäkring bedöms till ca 100 - 200 kr/månad.

E. Nyckeltal

	kr/ m ²	BOA	BOA+LOA	BTA
Anskaffningskostnad per m ²		72 633	72 633	41 060
Belåning per m ² år 1		14 653	14 653	
Insatser per m ²		57 980	57 980	
Driftkostnader per m ² år 1		420	420	
Årsavgift per m ² år 1 inkl. informationsöverf., 219kr/lgh		731	731	
Årsavgift per m ² år 1		689	689	
Debitering hushållsel per m ² år 1		90	90	
Debitering förbrukningsvatten V&K per m ² år 1		57	57	
Hysesintäkter per m ² år 1		72	72	
Kassaflyde* per m ² år 1		50	50	
Fondavsättning och amortering per m ² år 1		167	167	

* Intäkter, minskat med driftkostnader, kapitalkostnader och amorteringar

F. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2019-11-26.

G. Ekonomisk prognos

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	16
KAPITALKOSTNADER								
Läneräntor	3 086 000	3 061 000	3 036 000	3 011 000	2 985 000	2 959 000	2 825 000	2 684 000
Avskrivning för amortering	1 003 000	1 013 000	1 023 000	1 033 000	1 044 000	1 054 000	1 108 000	1 113 000
Bokföringsmässig extra avskrivning*)	3 351 000	3 341 000	3 331 000	3 321 000	3 310 000	3 300 000	3 246 000	3 241 000
	7 440 000	7 415 000	7 390 000	7 365 000	7 339 000	7 313 000	7 179 000	7 038 000
DRIFTKOSTNADER								
Driftskostnader	3 595 000	3 667 000	3 779 000	3 854 000	3 931 000	4 110 000	4 538 000	5 010 000
	3 595 000	3 667 000	3 779 000	3 854 000	3 931 000	4 110 000	4 538 000	5 010 000
ÖVRIGA KOSTNADER								
Fastighetsskatt el motsvarande	39 000	40 000	41 000	42 000	43 000	44 000	48 000	328 000
Tomträttsavgäld								
Periodisk underhåll	0	0	1 000	35 000	1 000	25 000	108 000	44 000
Disponering ur underhållsfond	0	0	-1 000	-35 000	-1 000	-25 000	-108 000	-44 000
	39 000	40 000	41 000	42 000	43 000	44 000	48 000	328 000
INTÄKTER EXKL. ÅRSavgIFTER								
Hyror bostäder								
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-2 255 000	-2 278 000	-2 301 000	-2 325 000	-2 349 000	-2 373 000	-2 500 000	-2 636 000
Räntetäckter	0	0	0	0	0	0	0	0
Bidrag m.m.								
Övrigt								
	-2 255 000	-2 278 000	-2 301 000	-2 325 000	-2 349 000	-2 373 000	-2 500 000	-2 636 000
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR								
Amorteringar lån	1 003 000	1 013 000	1 023 000	1 033 000	1 044 000	1 054 000	1 108 000	1 113 000
Avsättningar underhåll	430 000	447 000	465 000	484 000	503 000	523 000	637 000	774 000
	1 433 000	1 460 000	1 488 000	1 517 000	1 547 000	1 577 000	1 745 000	1 887 000
RESULTAT								
Resultat inkl. bokföringsmässig avskrivning	-2 921 000	-2 869 000	-2 862 000	-2 863 000	-2 796 000	-2 795 000	-2 714 000	-2 506 000
Kassabehållning, utgående balans****)	430 476	902 000	1 371 000	1 829 000	2 343 000	2 848 000	5 545 000	8 999 000
Reservation för periodiskt underhåll, acc.	430 000	877 000	1 341 000	1 790 000	2 292 000	2 790 000	5 460 000	8 762 000
Resultat efter amorteringar och reservationer	0	25 000	5 000	9 000	12 000	7 000	3 000	10 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR								
Läneräntor, viktat medel**)	2,46%	2,46%	2,46%	2,46%	2,46%	2,46%	2,46%	2,46%
Intäkt räntor, viktat medel**)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrätsarea	8 556	8 556	8 556	8 556	8 556	8 556	8 556	8 556
NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER								
A. Nettokostnader	9 249 000	9 291 000	9 374 000	9 420 000	9 467 000	9 617 000	9 902 000	10 514 000
B. Nettoutbetalningar ***)	5 898 000	5 950 000	6 043 000	6 099 000	6 157 000	6 317 000	6 656 000	7 273 000
FÖRESLAGEN NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTER								
Löpande penningvärde, totalt	5 899 000	5 976 000	6 047 000	6 108 000	6 169 000	6 323 000	6 659 000	7 278 000
Löpande penningvärde/kvm	689	698	707	714	721	739	778	851
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift****)		1,3%	1,2%	1,0%	1,0%	2,5%	5,3%	9,3%
Fast penningvärde, totalt	5 899 000	5 833 000	5 807 000	5 714 000	5 687 000	5 699 000	5 372 000	5 371 000
Fast penningvärde/kvm	689	682	679	668	665	666	628	628

*) Posten utgör skillnaden mellan bokföringsmässig avskrivning och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Avgiftsuttag för att täcka denna görs ej.

Detta medför ett ackumulerat underskott som dock ej påverkar likviditeten.

***) Posten används inte för beräkningarna utan visar endast resultatet av beräkningarna av länekostnaderna efter gjorda amorteringar.

****) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

*****) Kassabehållning för att täcka underhållsreservation.

*****) Höjningen är 11 år den sammantagna höjningen är 7-11 och höjningen är 16 år den sammantagna höjningen är 12-16. Höjning är 16 när fastighetsskatt bostäder utgår första gången.

M7

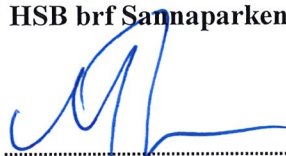
H. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	16
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos								
Nettokostnader SEK	9 249 000	9 291 000	9 374 000	9 420 000	9 467 000	9 617 000	9 902 000	10 514 000
Nettoutbetalningar SEK	5 898 000	5 950 000	6 043 000	6 099 000	6 157 000	6 317 000	6 656 000	7 273 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 081	1 086	1 096	1 101	1 106	1 124	1 157	1 229
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	689	695	706	713	720	738	778	850
Huvudalternativ men låneränta + 1 procent								
Nettokostnader SEK	10 496 000	10 528 000	10 601 000	10 637 000	10 673 000	10 813 000	11 044 000	11 599 000
Nettoutbetalningar SEK	7 145 000	7 187 000	7 270 000	7 316 000	7 363 000	7 513 000	7 798 000	8 338 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 227	1 230	1 239	1 243	1 247	1 264	1 291	1 356
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	835	840	850	855	861	878	911	977
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	21,1%	20,8%	20,3%	20,0%	19,6%	18,9%	17,2%	14,9%
Huvudalternativ men inflation + 1 procent								
Nettokostnader SEK	5 939 000	5 992 000	6 086 000	6 143 000	6 202 000	6 364 000	6 708 000	7 334 000
Nettoutbetalningar SEK	5 939 000	5 992 000	6 086 000	6 143 000	6 158 000	6 319 000	6 660 000	7 003 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	694	700	711	718	725	744	784	857
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	694	700	711	718	720	739	778	818
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,7%	0,9%	1,6%	0,9%	0,2%	2,6%	1,1%	0,6%

Göteborg 2019-12-03


HSB brf Sannaparken i Göteborg



Mikael Johansson



Anders Poltorp



Aqil Mandlawi

Nr	Lgh-typ	Yta m ²	Månadsavgift inkl inf överf.	Informations- överföring/ år	Årsavgift enl. andelstal	Insats	Andelstal
1011	4 rok	88,0	4 991	2 628	57 265	4 790 000	0,9708%
1012	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 540 000	0,7678%
1013	3 rok	80,0	4 609	2 628	52 676	4 315 000	0,8930%
1021	4 rok	96,0	5 508	2 628	63 463	5 130 000	1,0759%
1022	2 rok	49,0	3 156	2 628	35 243	2 840 000	0,5975%
1023	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 590 000	0,7678%
1024	3 rok	80,0	4 609	2 628	52 676	4 390 000	0,8930%
1031	4 rok	96,0	5 508	2 628	63 463	5 230 000	1,0759%
1032	2 rok	49,0	3 156	2 628	35 243	2 890 000	0,5975%
1033	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 640 000	0,7678%
1034	3 rok	80,0	4 609	2 628	52 676	4 465 000	0,8930%
1041	4 rok	96,0	5 508	2 628	63 463	5 330 000	1,0759%
1042	2 rok	49,0	3 156	2 628	35 243	2 940 000	0,5975%
1043	4 rok	88,5	5 179	2 628	59 517	4 995 000	1,0090%
1044	1 rok	33,0	2 362	2 628	25 715	2 145 000	0,4359%
1051	4 rok	89,0	5 202	2 628	59 797	4 945 000	1,0137%
1052	2 rok	49,0	3 156	2 628	35 243	2 990 000	0,5975%
1053	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 740 000	0,7678%
1054	3 rok	80,0	4 696	2 628	53 725	4 615 000	0,9108%
1061	4 rok	89,0	5 202	2 628	59 797	5 045 000	1,0137%
1062	2 rok	49,0	3 156	2 628	35 243	3 040 000	0,5975%
1063	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 790 000	0,7678%
1064	3 rok	80,0	4 696	2 628	53 725	4 690 000	0,9108%
1071	4 rok	89,0	5 202	2 628	59 797	5 145 000	1,0137%
1072	2 rok	49,0	3 156	2 628	35 243	3 090 000	0,5975%
1073	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 840 000	0,7678%
1074	3 rok	80,0	4 696	2 628	53 725	4 765 000	0,9108%
1081	4 rok	89,0	5 202	2 628	59 797	5 245 000	1,0137%
1082	2 rok	49,0	3 156	2 628	35 243	3 140 000	0,5975%
1083	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 890 000	0,7678%
1084	3 rok	80,0	4 696	2 628	53 725	4 840 000	0,9108%
1091	5 rok	110,5	6 300	2 628	72 976	6 970 000	1,2371%
1092	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 940 000	0,7678%
1093	3 rok	80,0	4 696	2 628	53 725	4 915 000	0,9108%
1101	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 990 000	0,7678%
1102	3 rok	80,0	4 696	2 628	53 725	4 990 000	0,9108%
1111	5 rok	116,5	6 675	2 628	77 468	7 240 000	1,3133%
2001	1 rok	35,0	2 458	2 628	26 863	2 250 000	0,4554%
2011	3 rok	79,5	4 673	2 628	53 445	4 465 000	0,9060%
2012	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 540 000	0,7678%
2013	3 rok	81,0	4 686	2 628	53 599	4 525 000	0,9086%
2021	3 rok	79,5	4 673	2 628	53 445	4 540 000	0,9060%
2022	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 590 000	0,7678%
2023	3 rok	81,0	4 686	2 628	53 599	4 600 000	0,9086%
2031	3 rok	79,5	4 673	2 628	53 445	4 615 000	0,9060%
2032	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 640 000	0,7678%
2033	3 rok	81,0	4 686	2 628	53 599	4 675 000	0,9086%
3001	1 rok	34,0	2 410	2 628	26 289	2 190 000	0,4457%
3002	1 rok	22,5	1 861	2 628	19 699	1 480 000	0,3340%
3011	2 rok	50,5	3 170	2 628	35 411	2 690 000	0,6003%
3012	1 rok	26,0	1 998	2 628	21 350	1 690 000	0,3619%
3013	2 rok	50,5	3 141	2 628	35 061	2 590 000	0,5944%
3021	2 rok	54,5	3 390	2 628	38 055	2 915 000	0,6451%
3022	1 rok	38,5	2 625	2 628	28 877	2 440 000	0,4895%
3023	2 rok	50,5	3 199	2 628	35 761	2 690 000	0,6062%
3031	2 rok	54,5	3 390	2 628	38 055	2 965 000	0,6451%
3032	1 rok	38,5	2 625	2 628	28 877	2 465 000	0,4895%
3033	2 rok	50,5	3 199	2 628	35 761	2 740 000	0,6062%
4001	1 rok	34,0	2 410	2 628	26 289	2 190 000	0,4457%
4002	1 rok	22,5	1 861	2 628	19 699	1 480 000	0,3340%
4011	2 rok	50,5	3 170	2 628	35 411	2 690 000	0,6003%
4012	1 rok	26,0	1 998	2 628	21 350	1 690 000	0,3619%
4013	2 rok	50,5	3 170	2 628	35 411	2 690 000	0,6003%
4021	2 rok	54,5	3 390	2 628	38 055	2 915 000	0,6451%
4022	1 rok	38,5	2 625	2 628	28 877	2 440 000	0,4895%
4023	2 rok	50,5	3 199	2 628	35 761	2 790 000	0,6062%
4031	2 rok	54,5	3 390	2 628	38 055	2 965 000	0,6451%
4032	1 rok	38,5	2 625	2 628	28 877	2 465 000	0,4895%
4033	2 rok	50,5	3 199	2 628	35 761	2 840 000	0,6062%
5001	3 rok	43,0	2 957	2 628	32 851	3 490 000	0,5569%
5011	3 rok	79,5	4 585	2 628	52 396	4 365 000	0,8882%
5012	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 640 000	0,7678%

M7

Nr	Lgh-typ	Yta m ²	Månadsavgift inkl inf.överf.	Informations- överföring/ år	Årsavgift enl. andelstal	Insats	Andelstal
5013	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 690 000	0,7678%
5014	3 rok	70,0	4 131	2 628	46 939	3 815 000	0,7957%
5021	3 rok	79,5	4 585	2 628	52 396	4 440 000	0,8882%
5022	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 690 000	0,7678%
5023	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 740 000	0,7678%
5024	3 rok	79,5	4 673	2 628	53 445	4 615 000	0,9060%
5031	3 rok	79,5	4 585	2 628	52 396	4 440 000	0,8882%
5032	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 740 000	0,7678%
5033	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 790 000	0,7678%
5034	3 rok	79,5	4 673	2 628	53 445	4 690 000	0,9060%
5041	1 rok	33,0	2 362	2 628	25 715	2 145 000	0,4359%
5042	4 rok	88,5	5 179	2 628	59 517	5 095 000	1,0090%
5043	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 840 000	0,7678%
5044	3 rok	79,5	4 673	2 628	53 445	4 765 000	0,9060%
5051	3 rok	79,5	4 673	2 628	53 445	4 665 000	0,9060%
5052	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 840 000	0,7678%
5053	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 890 000	0,7678%
5054	3 rok	79,5	4 760	2 628	54 495	4 840 000	0,9238%
5061	3 rok	79,5	4 673	2 628	53 445	4 740 000	0,9060%
5062	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 890 000	0,7678%
5063	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 940 000	0,7678%
5064	3 rok	79,5	4 760	2 628	54 495	4 915 000	0,9238%
5071	3 rok	79,5	4 673	2 628	53 445	4 815 000	0,9060%
5072	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 940 000	0,7678%
5073	5 rok	109,0	6 228	2 628	72 109	6 855 000	1,2224%
5081	3 rok	79,5	4 673	2 628	53 445	4 890 000	0,9060%
5082	3 rok	66,5	3 993	2 628	45 289	3 990 000	0,7678%
5091	5 rok	113,0	6 553	2 628	76 013	7 090 000	1,2886%
6011	1 rok	35,5	2 482	2 628	27 156	2 235 000	0,4604%
6012	4 rok	101,5	5 800	2 628	66 974	5 300 000	1,1354%
6013	2 rok	46,0	3 042	2 628	33 872	2 645 000	0,5742%
6014	1 rok	25,0	1 950	2 628	20 776	1 645 000	0,3522%
6021	1 rok	35,5	2 482	2 628	27 156	2 260 000	0,4604%
6022	4 rok	101,5	5 800	2 628	66 974	5 400 000	1,1354%
6023	4 rok	85,5	5 006	2 628	57 447	4 860 000	0,9739%
6031	1 rok	35,5	2 482	2 628	27 156	2 285 000	0,4604%
6032	4 rok	101,5	5 800	2 628	66 974	5 500 000	1,1354%
6033	4 rok	85,5	5 006	2 628	57 447	4 960 000	0,9739%
6041	1 rok	35,5	2 482	2 628	27 156	2 310 000	0,4604%
6042	4 rok	101,5	5 800	2 628	66 974	5 600 000	1,1354%
6043	4 rok	85,5	5 006	2 628	57 447	5 060 000	0,9739%
7011	1 rok	25,0	1 950	2 628	20 776	1 645 000	0,3522%
7012	1 rok	38,5	2 596	2 628	28 527	2 340 000	0,4836%
7021	2 rok	54,0	3 366	2 628	37 761	2 895 000	0,6401%
7022	1 rok	38,5	2 625	2 628	28 877	2 440 000	0,4895%
7023	2 rok	50,5	3 199	2 628	35 761	2 775 000	0,6062%
7031	2 rok	54,0	3 366	2 628	37 761	2 945 000	0,6401%
7032	1 rok	38,5	2 625	2 628	28 877	2 465 000	0,4895%
7033	2 rok	50,5	3 199	2 628	35 761	2 825 000	0,6062%
7041	2 rok	54,0	3 366	2 628	37 761	2 995 000	0,6401%
7042	1 rok	38,5	2 625	2 628	28 877	2 490 000	0,4895%
7043	2 rok	50,5	3 199	2 628	35 761	2 875 000	0,6062%
8011	1 rok	38,5	2 596	2 628	28 527	2 340 000	0,4836%
8012	2 rok	49,5	3 122	2 628	34 837	2 620 000	0,5906%
8021	2 rok	54,0	3 366	2 628	37 761	2 895 000	0,6401%
8022	1 rok	38,5	2 625	2 628	28 877	2 440 000	0,4895%
8023	2 rok	49,5	3 151	2 628	35 187	2 720 000	0,5965%
8031	2 rok	54,0	3 366	2 628	37 761	2 945 000	0,6401%
8032	1 rok	38,5	2 625	2 628	28 877	2 465 000	0,4895%
8033	2 rok	49,5	3 151	2 628	35 187	2 770 000	0,5965%
8041	2 rok	54,0	3 366	2 628	37 761	2 995 000	0,6401%
8042	1 rok	38,5	2 625	2 628	28 877	2 490 000	0,4895%
8043	2 rok	49,5	3 151	2 628	35 187	2 820 000	0,5965%
	135 st	8556,0	521 135	354 780	5 898 839	496 075 000	100,0000%

* Utöver årsavgiften tillkommer avgift för hushållsel, varm- och kallvatten samt informationsöverföring.

M7.

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

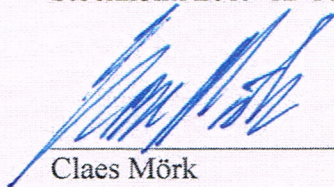
Undertecknade har, för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen, granskat kostnadskalkylen för *HSB Bostadsrättsförening Sannaparken i Göteborg*, organisationsnummer 769635-0268, daterad 2019-12-03 och lämnar följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller upplysningar av betydelse för bedömningen av föreningens tänkta verksamhet. De uppgifter som har lämnats i kalkylen är riktiga och stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

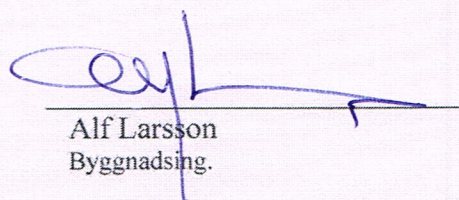
I kalkylen gjorda beräkningar bedöms vara vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2019-12-18



Claes Mörk
Jur.kand.



Alf Larsson
Byggnadsing.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning av taxeringsvärde
Plan- och fasadritningar
Säljbroschyr
Lägenhetsförteckning
HSB:s trygghetsgaranti, HSB Produktion i Göteborg HB, 2019-05-06
Totalentreprenadkontrakt, HSB Produktion i Göteborg HB 2019-12-03
Avtal reglering investeringsmoms 2019-12-03
Uppdragsavtal byggande, 2019-02-07
Uppdragsavtal förvaltning, 2019-02-07
Delegering Uppdragstagare avseende byggherrens ansvar, 2019-02-07
Bankoffert Swedbank, 2019-12-18