

Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Parkliv

Organisationsnummer 769637-0258

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheterna
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet
- D. Preliminär finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2018-12-14 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra 1 st. flerbostadshus med sammanlagt 98 lägenheter i Täby kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

Bygglov har lämnats av Täby kommun 2019-08-30.

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

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

B. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckning: Täby Agaten 3 och 4

Areal: Agaten 3 1 703,0 m²

Areal: Agaten 4 1 703,0 m²

Byggnadens antal och utformning:

1 flerbostadshus i 5 våningar med källare med sammanlagt 98 lägenheter och 64 garageplatser.

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet. 31 187 000 kr

Totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 391 005 000 kr

SUMMA BERÄKNAD KOSTNAD 422 192 000 kr

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § som kan erhållas ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Detta förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet). Uthyrningen för garage skall avse minst en period på 10 år. Preliminärt belopp kommer att redovisas i ekonomisk plan.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 193 000 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till 4 179 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	29 058 000 kr	Pantbrev	0,94	1	1,0% rak
Lån 2	29 057 000 kr	Pantbrev	0,98	3	1,0% rak
Lån 3	29 057 000 kr	Pantbrev	1,07	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2020-08-27

Summa lån 87 172 000 kr

Insatser 335 020 000 kr

SUMMA FINANSIERING 422 192 000 kr

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda september månad 2020.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 4 550 000 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning Bostäder

Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lgh av varmvatten, hushållsel samt kostnad för/ TV/Data/Tele. Avvikelser av den uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen. 786 000 kr

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser (64 st garageplatser á 1.000 kr/månad (exkl moms) 768 000 kr

SUMMA INTÄKTER

6 104 000 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	865 600 kr
Amorteringar	871 700 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,8 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	1 570 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

2 540 000 kr

Ekonomisk förvaltning
Teknisk Förvaltning
Trappstädning
Utestädning (inkl snöröjning)
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll
Elförbrukning inkl hushållsel ¹
Vattenförbrukning inkl hushåll
TV/Data/Tele (Grundutbud)
Renhållning/sophämtning
Bilpool
Reparationer (löpande underhåll)
Förbrukningsmaterial + Övriga utgifter

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² 41 800 kr

SUMMA KOSTNADER 5 889 100 kr

Avsättning till underhållsfond. 140 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 74 900 kr

²⁾För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser kommersiella garage.

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter 6 104 000 kr

Summa Kostnader - 5 889 100 kr

Återföring Amorteringar 871 700 kr

Avskrivningar - 3 258 375 kr

SUMMA RESULTAT - 2 171 775 kr

Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.
(se kapitel H Ekonomisk prognos).

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
64*					

* varav 6 st med laddstolpe

Hyra för garageplats är 1.250 kr/månad inkl moms.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen varar från första inflyttning och löper i 5 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll ingår i årsavgiften under den första 5 årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med kommande bilpool direkt .

Bilpoolsbilar avses placeras på allmän platsmark och kommer att vara tillgängliga för föreningensmedlemmar medlemmar via bilpoolens bokningssystem.

Lägenhetsförteckning Parkliv, RBA (41199)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data									
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats												
0101		1001	0	4	4	25	76,0 m ²	3	RK	WcD	U	3 395 000	52 170	4 348	700	0,010539	0,010134												
0103		1002	0	4	4	24	92,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	U	4 395 000	62 198	5 183	800	0,012565	0,013119												
0111		1101	1	4	4	27	108,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 650 000	71 037	5 920	900	0,014351	0,013880												
0112		1102	1	4	4	14	41,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 150 000	35 882	2 990	500	0,007249	0,006418												
0113		1103	1	4	4	16	81,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 850 000	54 876	4 573	700	0,011086	0,011492												
0121		1201	2	4	4	27	108,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 750 000	71 037	5 920	900	0,014351	0,014178												
0122		1202	2	4	4	14	41,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 195 000	35 882	2 990	500	0,007249	0,006552												
0123		1203	2	4	4	16	81,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 950 000	54 876	4 573	700	0,011086	0,011790												
0131		1301	3	4	4	27	108,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 895 000	71 037	5 920	900	0,014351	0,014611												
0132		1302	3	4	4	14	41,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 250 000	35 882	2 990	500	0,007249	0,006716												
0133		1303	3	4	4	16	81,0 m ²	3	RK	WcD	B	4 125 000	54 876	4 573	700	0,011086	0,012313												
0141		1401	4	4	4	30	101,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 995 000	69 921	5 827	900	0,014126	0,014910												
0143		1402	4	4	4	31	100,0 m ²	5	RK	WcD, WcD	B	4 995 000	69 205	5 767	900	0,013981	0,014910												
0201		1001	0	4	4	24	92,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	U	4 350 000	62 198	5 183	800	0,012565	0,012984												
0203		1002	0	4	4	23	111,0 m ²	5	RK	WcD, WcD	U	5 150 000	72 123	6 010	900	0,014570	0,015372												
0211		1101	1	4	4	15	90,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 250 000	62 035	5 170	800	0,012532	0,012686												
0212		1102	1	4	4	14	41,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 150 000	35 882	2 990	500	0,007249	0,006418												
0213		1103	1	4	4	19	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 195 000	63 720	5 310	800	0,012873	0,012522												
0221		1201	2	4	4	15	90,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 395 000	62 035	5 170	800	0,012532	0,013119												
0222		1202	2	4	4	14	41,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 195 000	35 882	2 990	500	0,007249	0,006552												
0223		1203	2	4	4	19	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 395 000	63 720	5 310	800	0,012873	0,013119												
0231		1301	3	4	4	15	90,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 450 000	62 035	5 170	800	0,012532	0,013283												
0232		1302	3	4	4	14	41,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 250 000	35 882	2 990	500	0,007249	0,006716												
0233		1303	3	4	4	19	94,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 450 000	63 720	5 310	800	0,012873	0,013283												
0241		1401	4	4	4	28	86,0 m ²	4	RK	WcD, Wc	B	4 750 000	62 130	5 178	800	0,012552	0,014178												
0243		1402	4	4	4	29	114,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	5 195 000	74 943	6 245	900	0,015140	0,015507												
0302		1002	0	5	5	3	96,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	U	4 595 000	63 804	5 317	800	0,012890	0,013716												
0303		1003	0	5	5	2	32,0 m ²	1	RK	WcD	F	1 650 000	29 480	2 457	800	0,005956	0,004925												
0305		1001	0	5	5	22	99,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	4 295 000	66 289	5 524	400	0,013392	0,012820												
0311		1101	1	5	5	12	40,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 095 000	35 461	2 955	500	0,007164	0,006253												
0312		1102	1	5	5	11	75,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 550 000	52 349	4 362	700	0,010575	0,010596												
0313		1103	1	5	5	10	32,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 825 000	30 407	2 534	400	0,006143	0,005447												

Lägenhetsförteckning Parkliv, RBA (41199)

Grunddata		Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data					
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats	
0314	1104	1	5	5	9	34,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 850 000	31 249	2 604	500	0,006313	0,005522	
0315	1105	1	5	5	26	76,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 450 000	53 244	4 437	700	0,010756	0,010298	
0321	1201	2	5	5	12	40,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 150 000	35 461	2 955	500	0,007164	0,006418	
0322	1202	2	5	5	11	75,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 650 000	52 349	4 362	700	0,010575	0,010895	
0323	1203	2	5	5	10	32,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 875 000	30 407	2 534	400	0,006143	0,005597	
0324	1204	2	5	5	9	34,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 895 000	31 249	2 604	500	0,006313	0,005656	
0325	1205	2	5	5	26	76,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 495 000	53 244	4 437	700	0,010756	0,010432	
0331	1301	3	5	5	12	40,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 195 000	35 461	2 955	500	0,007164	0,006552	
0332	1302	3	5	5	11	75,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 695 000	52 349	4 362	700	0,010575	0,011029	
0333	1303	3	5	5	10	32,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 925 000	30 407	2 534	400	0,006143	0,005746	
0334	1304	3	5	5	9	34,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 945 000	31 249	2 604	500	0,006313	0,005806	
0335	1305	3	5	5	26	76,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 695 000	53 244	4 437	700	0,010756	0,011029	
0342	1402	4	5	5	35	91,0 m ²	3	RK	WcD	B	4 550 000	62 698	5 225	500	0,012666	0,013581	
0343	1401	4	5	5	12	40,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 350 000	35 461	2 955	800	0,007164	0,007014	
0344	1403	4	5	5	9	34,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 995 000	31 249	2 604	500	0,006313	0,005955	
0345	1404	4	5	5	26	76,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 750 000	53 244	4 437	700	0,010756	0,011193	
0355	1501	5	5	5	21	78,0 m ²	3	RK	WcD	B	4 225 000	54 086	4 507	700	0,010926	0,012611	
0401	1001	0	5	5	1	101,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	U	3 995 000	65 623	5 469	400	0,013257	0,011925	
0403	1001	0	5	5	2	32,0 m ²	1	RK	WcD	F	1 650 000	29 480	2 457	800	0,005956	0,004925	
0404	1002	0	5	5	3	96,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	U	4 595 000	63 804	5 317	900	0,012890	0,013716	
0411	1101	1	5	5	8	76,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 595 000	53 244	4 437	700	0,010756	0,010731	
0412	1102	1	5	5	9	34,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 850 000	31 249	2 604	500	0,006313	0,005522	
0413	1103	1	5	5	10	32,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 825 000	30 407	2 534	400	0,006143	0,005447	
0414	1104	1	5	5	11	75,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 595 000	52 349	4 362	700	0,010575	0,010731	
0415	1105	1	5	5	12	40,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 095 000	35 461	2 955	500	0,007164	0,006253	
0421	1201	2	5	5	8	76,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 650 000	53 244	4 437	700	0,010756	0,010895	
0422	1202	2	5	5	9	34,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 895 000	31 249	2 604	500	0,006313	0,005656	
0423	1203	2	5	5	10	32,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 875 000	30 407	2 534	400	0,006143	0,005597	
0424	1204	2	5	5	11	75,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 650 000	52 349	4 362	700	0,010575	0,010895	
0425	1205	2	5	5	12	40,0 m ²	2	RK	WcD	B	2 150 000	35 461	2 955	500	0,007164	0,006418	
0431	1301	3	5	5	8	76,0 m ²	3	RK	WcD	B	3 750 000	53 244	4 437	700	0,010756	0,011193	
0432	1302	3	5	5	9	34,0 m ²	1	RK	WcD	B	1 945 000	31 249	2 604	500	0,006313	0,005806	

Lägenhetsförteckning
Parkliv, RBA (41199)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data									
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal	Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats									
0433		1303	3	5	5	10	32,0 m ²	1		RK	WcD	B	1 925 000	30 407	2 534	400	0,006143	0,005746	0,005746										
0434		1304	3	5	5	11	75,0 m ²	3		RK	WcD	B	3 695 000	52 349	4 362	700	0,010575	0,011029	0,011029										
0435		1305	3	5	5	12	40,0 m ²	2		RK	WcD	B	2 195 000	35 461	2 955	500	0,007164	0,006552	0,006552										
0441		1401	4	5	5	8	76,0 m ²	3		RK	WcD	B	3 795 000	53 244	4 437	700	0,010756	0,011328	0,011328										
0442		1402	4	5	5	9	34,0 m ²	1		RK	WcD	B	1 995 000	31 249	2 604	500	0,006313	0,005955	0,005955										
0443		1404	4	5	5	12	40,0 m ²	2		RK	WcD	B	2 350 000	35 461	2 955	800	0,007164	0,007014	0,007014										
0444		1403	4	5	5	20	93,0 m ²	3		RK	WcD	B	4 550 000	63 541	5 295	500	0,012836	0,013581	0,013581										
0451		1501	5	5	5	21	78,0 m ²	3		RK	WcD	B	4 295 000	54 086	4 507	700	0,010926	0,012820	0,012820										
0501		1001	0	4	4	4	55,0 m ²	2		RK	WcD	U	2 595 000	41 325	3 444	600	0,008349	0,007746	0,007746										
0503		1002	0	4	4	5	81,0 m ²	3		RK	WcD, Wc	U	3 850 000	55 859	4 655	700	0,011285	0,011492	0,011492										
0511		1101	1	4	4	13	33,0 m ²	1		RK	WcD	B	1 825 000	31 291	2 608	400	0,006322	0,005447	0,005447										
0512		1102	1	4	4	14	41,0 m ²	2		RK	WcD	B	2 095 000	35 882	2 990	500	0,007249	0,006253	0,006253										
0513		1103	1	4	4	15	90,0 m ²	4		RK	WcD, WcD	B	4 295 000	62 035	5 170	800	0,012532	0,012820	0,012820										
0521		1201	2	4	4	19	94,0 m ²	4		RK	WcD, WcD	B	4 475 000	63 720	5 310	800	0,012873	0,013357	0,013357										
0522		1202	2	4	4	14	41,0 m ²	2		RK	WcD	B	2 150 000	35 882	2 990	500	0,007249	0,006418	0,006418										
0523		1203	2	4	4	15	90,0 m ²	4		RK	WcD, WcD	B	4 395 000	62 035	5 170	800	0,012532	0,013119	0,013119										
0531		1301	3	4	4	19	94,0 m ²	4		RK	WcD, WcD	B	4 525 000	63 720	5 310	800	0,012873	0,013507	0,013507										
0532		1302	3	4	4	14	41,0 m ²	2		RK	WcD	B	2 195 000	35 882	2 990	500	0,007249	0,006552	0,006552										
0533		1303	3	4	4	15	90,0 m ²	4		RK	WcD, WcD	B	4 450 000	62 035	5 170	800	0,012532	0,013283	0,013283										
0541		1401	4	4	4	34	114,0 m ²	5		RK	WcD, WcD	B	5 295 000	76 628	6 386	900	0,015480	0,015805	0,015805										
0543		1402	4	4	4	36	86,0 m ²	3		RK	WcD, WcD	B	4 595 000	60 172	5 014	800	0,012156	0,013716	0,013716										
0601		1001	0	4	4	6	92,0 m ²	4		RK	WcD, WcD	U	4 195 000	62 477	5 206	800	0,012622	0,012522	0,012522										
0603		1002	0	4	4	7	122,0 m ²	5		RK	WcD, WcD	U	4 995 000	77 704	6 475	1 000	0,015698	0,014910	0,014910										
0611		1101	1	4	4	16	81,0 m ²	3		RK	WcD	B	3 850 000	54 876	4 573	700	0,011086	0,011492	0,011492										
0612		1102	1	4	4	17	46,0 m ²	2		RK	WcD	B	2 295 000	37 988	3 166	500	0,007674	0,006850	0,006850										
0613		1103	1	4	4	18	101,0 m ²	4		RK	WcD, WcD	B	4 350 000	67 616	5 635	900	0,013660	0,012984	0,012984										
0621		1201	2	4	4	16	81,0 m ²	3		RK	WcD	B	3 950 000	54 876	4 573	700	0,011086	0,011790	0,011790										
0622		1202	2	4	4	17	46,0 m ²	2		RK	WcD	B	2 350 000	37 988	3 166	500	0,007674	0,007014	0,007014										
0623		1203	2	4	4	18	101,0 m ²	4		RK	WcD, WcD	B	4 450 000	67 616	5 635	900	0,013660	0,013283	0,013283										
0631		1301	3	4	4	16	81,0 m ²	3		RK	WcD	B	4 125 000	54 876	4 573	700	0,011086	0,012313	0,012313										
0632		1302	3	4	4	17	46,0 m ²	2		RK	WcD	B	2 395 000	37 988	3 166	500	0,007674	0,007149	0,007149										
0633		1303	3	4	4	18	101,0 m ²	4		RK	WcD, WcD	B	4 550 000	67 616	5 635	900	0,013660	0,013581	0,013581										

Lägenhetsförteckning
Parkliv, RBA (41199)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data				
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh. Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Andelstal
0641		1401	4	4	4	32	100,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	5 095 000	67 520	5 627	700	0,013640	0,013640	0,015208	0,015208
0643		1402	4	4	4	33	101,0 m ²	4	RK	WcD, WcD	B	5 295 000	70 163	5 847	900	0,014174	0,014174	0,015805	0,015805
98 st							6824,0					335 020 000	4 950 013	412 503	65 200	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 6 824,0 m² LOA: 0,0 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

**) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

***) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

kr/m²

Insatser och ev. upplåtelseavgifter *	49 094
Föreningens lån *	12 774
Anskaffningsvärde *	61 869
	%
Belåningsgrad	20,6%
Snittränta föreningens lån	1,0%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	1,8%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	667
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	115
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	372
Kassaflöde ***	11
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	148
Avskrivning ***	477

H. Ekonomisk prognos

Arsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

KASSAFLÖDESPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Inträffter									
Arsavgifter bostäder	4 550 000	4 641 000	4 733 800	4 828 500	4 925 100	5 023 600	5 546 400	6 123 700	Ökning 2% per år
Arsavgifter förbrukning bostäder	796 000	801 700	817 800	834 100	850 800	867 800	958 100	1 057 900	Ökning 2% per år
Intäkter bilplåsar	768 000	768 000	768 000	768 000	768 000	768 000	768 000	768 000	
Summa intäkter	6 104 000	6 210 700	6 319 600	6 430 600	6 543 900	6 659 400	7 272 500	7 949 600	

Kostnader

Räntekostnader	865 600	865 900	848 200	839 500	830 800	822 100	778 700	735 200	
Amorteringar	871 700	871 700	871 700	871 700	871 700	871 700	871 700	871 700	
Räntekostnadsutrymme ¹⁾	1 570 000	1 554 300	1 538 600	1 522 900	1 507 200	1 491 500	1 413 100	1 334 600	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	2 540 000	2 590 800	2 642 600	2 695 500	2 749 400	2 804 400	3 096 200	3 418 500	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift-skatt	41 800	42 600	43 500	44 300	45 200	46 100	50 900	237 900	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	5 889 100	5 916 300	5 944 600	5 973 900	6 004 300	6 035 800	6 210 600	6 597 900	
Avsättning till underhållsfond	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	Enligt finans- och underhållsplan

Summa kassaflöde	74 900	154 400	235 000	316 700	399 600	483 600	921 900	1 211 700	
Åck kassaflöde	74 900	229 300	464 300	781 000	1 180 600	1 664 200	2 586 100	3 797 800	

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	6 104 000	6 210 700	6 319 600	6 430 600	6 543 900	6 659 400	7 272 500	7 949 600	
Summa kostnader	- 5 889 100	- 5 916 300	- 5 944 600	- 5 973 900	- 6 004 300	- 6 035 800	- 6 210 600	- 6 597 900	
Aterföring amortering	871 700	871 700	871 700	871 700	871 700	871 700	871 700	871 700	
Avskrivning ²⁾	- 3 258 375	- 3 258 375	- 3 258 375	- 3 258 375	- 3 258 375	- 3 258 375	- 3 258 375	- 3 258 375	
Årets resultat	- 2 171 775	- 2 092 275	- 2 011 675	- 1 929 975	- 1 847 075	- 1 763 075	- 1 324 775	- 1 034 975	
Amortering + avsättning till underhållsfond	1 011 724	1 011 724	1 011 724	1 011 724	1 011 724	1 011 724	1 011 724	1 011 724	

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:	0,94%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:	0,98%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:	1,07%

Prognoserna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadskalkyl/den ekonomiska planens upprättande.

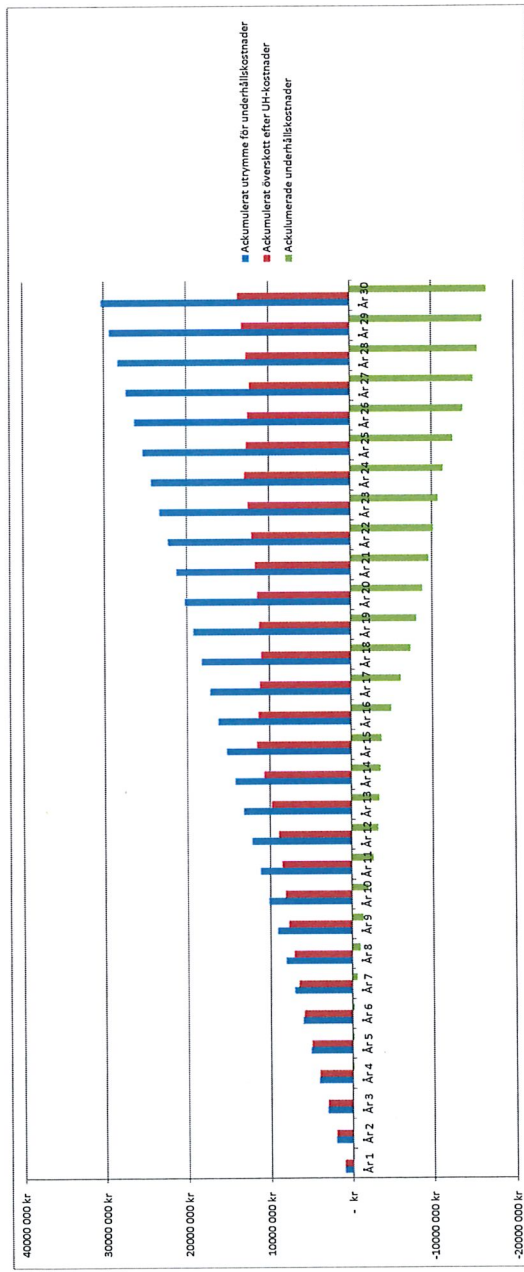
¹⁾ Räntekostnadsutrymme med ca 1,80% -entshöjning av låneräntan.

²⁾ Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år. Avskrivni

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år

Brf Parkliv

Datum	2021-06-03																														
Boa:	6 821																														
Avsättning UH-fond kr/m ² :	21																														
Lån:	87 172 000																														
Amortering/m ² :	128																														
Summa Amortering+UH/m ² :	148																														
Ar 1-3	Ar 4-6	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30																						
66 000	120 000	1 225 000	1 823 000	443 000	3 592 000	2 307 000	1 775 000	3 711 000	1 615 000																						
Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15	Ar 16																
871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724																
140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000																
1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr																
1 011 724 kr	2 023 448 kr	3 035 172 kr	4 046 896 kr	5 058 620 kr	6 070 344 kr	7 082 068 kr	8 093 792 kr	9 105 516 kr	10 117 240 kr	11 128 964 kr	12 140 688 kr	13 152 412 kr	14 164 136 kr	15 175 860 kr	16 187 584 kr																
22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr																
989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr																
-22 000	-44 000	-66 000	-88 000	-110 000	-132 000	-154 000	-176 000	-198 000	-220 000	-242 000	-264 000	-286 000	-308 000	-330 000	-352 000																
989 724 kr	1 979 448 kr	2 969 172 kr	3 949 896 kr	4 912 620 kr	5 884 344 kr	6 847 068 kr	7 809 792 kr	8 791 516 kr	9 793 240 kr	10 794 964 kr	11 796 688 kr	12 798 412 kr	13 799 136 kr	14 800 860 kr	15 802 584 kr																
22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr	22 000 kr																
989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr	989 724 kr																
-22 000	-44 000	-66 000	-88 000	-110 000	-132 000	-154 000	-176 000	-198 000	-220 000	-242 000	-264 000	-286 000	-308 000	-330 000	-352 000																
989 724 kr	1 979 448 kr	2 969 172 kr	3 949 896 kr	4 912 620 kr	5 884 344 kr	6 847 068 kr	7 809 792 kr	8 791 516 kr	9 793 240 kr	10 794 964 kr	11 796 688 kr	12 798 412 kr	13 799 136 kr	14 800 860 kr	15 802 584 kr																



	Ar-17	Ar-18	Ar-19	Ar-20	Ar-21	Ar-22	Ar-23	Ar-24	Ar-25	Ar-26	Ar-27	Ar-28	Ar-29	Ar-30	Summa
	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724	871 724
	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000
	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr	1 011 724 kr
	17 199 308 kr	18 211 032 kr	19 222 758 kr	20 234 480 kr	21 246 204 kr	22 257 928 kr	23 269 652 kr	24 281 376 kr	25 293 100 kr	26 304 824 kr	27 316 548 kr	28 328 272 kr	28 339 996 kr	30 351 720 kr	28 151 720 kr
	- 1 197 333 kr	- 1 197 333 kr	- 769 000 kr	- 769 000 kr	- 769 000 kr	- 591 667 kr	- 591 667 kr	- 591 667 kr	- 1 237 000 kr	- 1 237 000 kr	- 1 237 000 kr	- 538 333 kr	- 538 333 kr	- 538 333 kr	- 538 333 kr
	- 185 609 kr	- 185 609 kr	242 724 kr	242 724 kr	242 724 kr	420 057 kr	420 057 kr	420 057 kr	225 276 kr	225 276 kr	225 276 kr	473 391 kr	473 391 kr	473 391 kr	473 391 kr
	-6 071 667	-7 269 000	-8 038 000	-8 807 000	-9 576 000	-10 167 667	-10 759 333	-11 351 000	-12 588 000	-13 825 000	-15 062 000	-15 600 333	-16 138 667	-16 677 000	-16 677 000
	11 127 641 kr	10 942 032 kr	11 184 756 kr	11 427 480 kr	11 670 204 kr	12 090 261 kr	12 510 319 kr	12 930 376 kr	12 705 100 kr	12 479 824 kr	12 254 548 kr	12 727 939 kr	13 201 329 kr	13 674 720 kr	13 674 720 kr

Fondavsättning 30 år

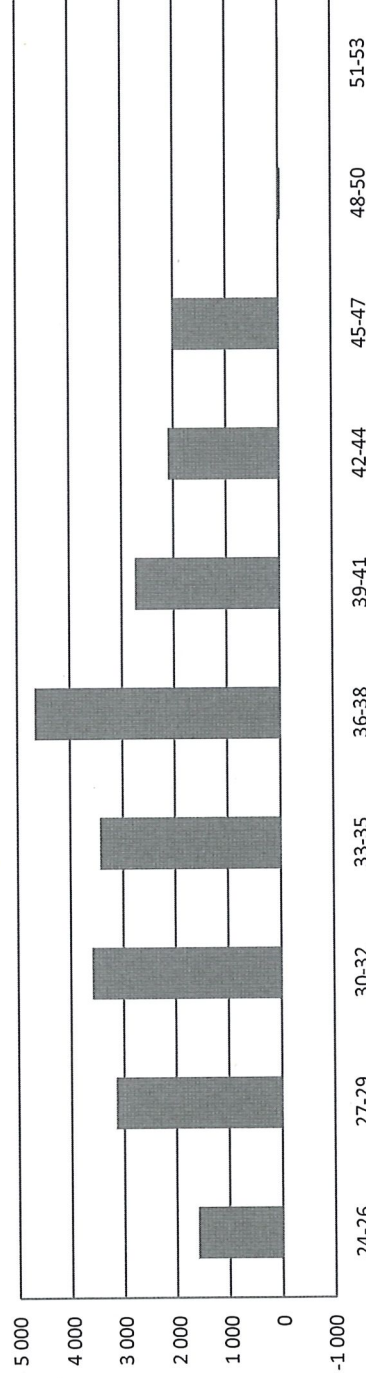
232997 UH-plan SNÖ

41199 RBA Parkliv - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2024
 Prioritet: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 Metod för fondering: Ange slutvärde
 P//K//U: PI//K//U: 6 826,0 m²
 Objektivnivå:

	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	51-53	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	66	120	1 225	1 823	443	3 592	2 307	1 775	3 711	1 615	16 677 235	555 908
Rekommenderad avsättning	1 668	1 668	1 668	1 668	1 668	1 668	1 668	1 668	1 668	1 668		
Rekommenderad fondbehållning	1 601	3 149	3 592	3 437	4 662	2 738	2 098	1 991	-53	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr
 Rek. avs. per år: 556 tkr
 Rek. avs. per år/area: 81 kr/år/m²
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 1 675 tkr/år
 Evig kostnad per år/area: 245 kr/år/m²

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2009.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Kostnadskalkylen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till kostnadskalkyl tas en föreningspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I kostnadskalkylen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt.
En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt kostnadskalkylen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

Styrelsen ansöker samtidigt om Bolagsverkets tillstånd att ta upp förskott av insatser.

Täby-2021-06-16

Riksbyggen Bostadsrättsförening Parkliv

.....
Lars-Olof Pettersson

.....
Mohamad El Marghichi

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Parkliv

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 16 juni 2021 får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga, och kalkylen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

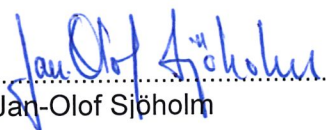
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

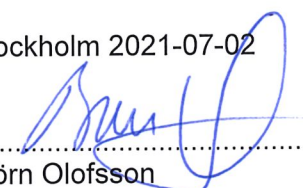
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2021-06-30
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2018-12-14
- Projektuppgifter 2021-06-16
- Driftkostnadsberäkning 2021-05-20
- Beräkning av taxeringsvärde 2020-04-24
- Kreditoffert SBAB 2020-09-17, accept 2020-10-12
- Bygglov 2019-08-30

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

Stockholm 2021-07-02


.....
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2021-07-02


.....
Björn Olofsson

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