

# Kostnads kalkyl

Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping

769633-4353

Bilaga 1 - Lägenhets specifikation

Bilaga 2 - Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg från intygsgivare

## Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping, org. nr 769633-4353, som har sitt säte i Jönköping och registrerats hos Bolagsverket den 02 december 2016, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, till nyttjande utan tidsbegränsning, åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheten Jönköping Helgonet 3 innefattande 1 byggnad med 24 bostadslägenheter.

Fastigheten ägs idag av Jönköping Helgonet 3 AB, org nr 559033-8199. Jönköping Helgonet 3 AB överlåts till bostadsrättsföreningen för ett pris motsvarande bolagets marknadsvärde. Fastigheten överförs därefter, genom överlåtelse, för fastighetens skattemässiga värde, till bostadsrättsföreningen. Därefter kommer bolagets avvecklas.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst.

Förhandssavtal kommer att tecknas och ev förskottsbetalning kommer tas in efter tillstånd för detta har erhållits från Bolagsverket. En utställd garanti garanterar säkerhet för återbetalning av förskott enligt 5 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614).

Uppgifter i kalkylen grundar sig i fråga om anskaffningskostnaderna på beräknade kostnader för fastighetens förvärv och en beräknad entreprenadsumma. Kalkylen är baserad på de förutsättningar för finansieringen för projektet som fanns då kalkylen upprättades.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registerad hos Bolagsverket. Inflyttning och tillträde till beräknas ske sommar/höst 2022.

Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten är helt färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Estate 3262 Förvaltning AB svarar under viss tid efter slutbesiktning, enligt särskild utfärdad garanti, för de merkostnader som belöper för lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Estate 3262 Förvaltning AB osålda lägenheter.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av SEB.

Fastigheten kommer från tillträdet att fullvärdesförsäkras hos Dina.

OVK och energideklaration görs före föreningens tillträde av fastigheten om inte annan överenskommelse görs.

Estate 3262 Förvaltning AB garanterar, enligt särskild utfärdad garanti, att föreningens slutliga förvärvskostnad motsvarar den förvärvskostnad som kommer finnas i föreningens registrerade och intygsgivna ekonomiska plan.

## Beskrivning av fastighet

### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning	Jönköping Helgonet 3	Bostadsarea	1 301 kvm
Kommun	Jönköpings kommun	Fastighetsareal	832 kvm
Adress	Klostergatan 13, Jönköping	Typkod	Fn 325, omtaxeras till 320/321
Ort	Jönköping		
Servitut	Avtalsservitut mark (06-IM1-98/11338.1)	Beräknat taxeringsvärde varav byggnad	33 600 tkr 25 000 tkr

### Kortfattad beskrivning byggnad

Utformning	Flerbostadshus i 3 plan
Byggnadsår	1929
Ombyggnadsår	2021
Byggnadsstomme	Betong/trä
Grund	Betong/trä
Yttertak	Tegel/plåt
Fasad	Trä
Fönster	Energiglas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Minimaster
Bredband	Fiber
Hiss	Nej
Sophantering	Sopkärl
Tvättstuga	Nej
Parkering	1 st handikapp
Förråd	Ja
Gemensamma utrymmen	Motionsrum, möjlighet till övernattningsrum, innergård
Balkong/uteplats	Uteplats

### Lägenhetsbeskrivning

Entréutrymme/hall	Målade ytor, trägol
Kök	Målade ytor, trägol, målade köksluckor
Vitvaror	Fläkt, kyl/frys, induktionshäll, ugn, diskmaskin
Badrum/toalett	Kommod, dusch, wc, handduktstork, TM/TT
Övriga rum	Målade ytor, trägol

## Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nedan visas föreningens beräknade anskaffnings- och förvärvskostnad.

Vid avveckling av förvärvat aktiebolag kommer aktiekapitalet (med avdrag för avvecklingskostnader) att tillskiftas föreningen. Beloppet kan då upptas inom ramen för initial underhållsfond/ kassa.

Kostnad för aktiebolag/fastighet/entreprenad inkl lagfart, pantbrev och fastighetsskatt	64 475 000 kr
Föreningens uppstart och styrelseutbildning	60 000 kr
Initial underhållskassa*	100 000 kr
Startkassa	200 000 kr
<b>Beräknad anskaffnings- och förvärvskostnad</b>	<b>64 835 000 kr</b>

\*) Initial underhållskassa är preliminär och kommer att uppdateras enligt den statusbeskrivning av fastigheten som kommer att göras i samband med att ekonomisk plan upprättas. En justering av underhållskassan påverkar inte föreningens slutliga anskaffnings- och förvärvskostnad utan finansieras helt genom nedsättning av köpeskilling.

## Preliminär finansieringsplan

Villkor och räntenivåer för lånen är baserade på uppgifter från bank per dagen för planens upprättande.

Det bör noteras, att i nedan angiven ränta vilket även påverkar den ekonomiska prognosen, finns hänsyn tagen till en räntereserv jämfört med av banken per dagen för upprättande av denna plan erbjuden räntenivå.

Kalkylerad ränta 3,00%

Offererad ränta (inkl räntereserv) 1,54%

Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver. Säkerhet för lånen blir pantbrev och amortering sker enligt överenskommelse med banken.

Kalylerad amortering 1,00%

Offererat amorteringskrav 1,00%

Lånebelopp 17 000 000 kr

Långgivare SEB

Preliminär löptid 5 år

Räntekostnad år 1 (kalkylränta 3,00%) 510 000 kr

Amortering år 1 (amortering 1,00%) 170 000 kr

Banklån enligt ovan 17 000 000 kr

Insatser enligt bilaga 1 47 835 000 kr

**Beräknad finansiering 64 835 000 kr**

## Föreningens beräknade löpande intäkter och kostnader år 1

Nedan visas föreningens beräknade och löpande intäkter och kostnader för år 1

### Intäkter

Årsavgifter	956 340 kr
Övriga intäkter	39 600 kr
<b>Summa</b>	<b>995 940 kr</b>

### Kostnader

Räntekostnad (ränta 3,00%)	510 000 kr
Beräknad avskrivning (avskrivningstid 85 år)	566 524 kr
Beräknad driftskostnad (344 kr/kvm)	447 000 kr
Avsättning fastighetsunderhåll (50 kr/kvm)	65 050 kr
Kommunal fastighetsavgift för bostadsdel år 1	34 296 kr
<b>Summa</b>	<b>1 622 870 kr</b>

**Beräknat bokföringsmässigt resultat** **-626 930 kr**

## Beräknade kostnader som inte ingår i årsavgiften

Förutom årsavgiften (se bilaga 1) ansvarar respektive bostadsrättsinnehavare för kostnaden gällande hushållsel, vilken inte ingår i årsavgiften. Kostnaden för hushållsel varierar beroende på hushållets storlek och levnadsvanor

## Särskilda förhållanden

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla försäkring av sin lägenhet. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

## Särskilt kring avskrivningar och bokföringsmässigt resultat

Enligt Bokföringslagen och Årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Föreningens planerliga (linjära) avskrivning på byggnaden påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten eller förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader.

Avskrivningen i denna ekonomiska plan är schablonmässigt beräknad utifrån en linjär avskrivning om 80 år på föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Som avskrivningsmetod avses att K3-metoden tillämpas inledningsvis, men det åligger föreningens styrelse att slutligt och själva besluta om nivån på avskrivning och vilken avskrivningsmetod som ska tillämpas inom ramen för de sk K-regelverket. Vid en fortsatt tillämpning av K3-metoden så åligger det föreningens styrelse att byggnaden delas upp i väsentliga avskrivningskomponenter.

Det åligger också för styrelsen att slutligt bedöma behov av nivå på föreningens likviditeten eller förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader.

## Särskilt gällande fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår enligt nu gällande regler.

## Ekonomisk prognos för årsavgifter

I prognosen visar föreningen en beräkning över hur höga medlemmarnas årsavgifter blir utifrån en realistisk bedömning av föreningens utgifter och inkomster på kort och lång sikt. Prognosen visar vilka förändringar av årsavgiften som krävs för att klara framtida utgifter. Antaganden gällande ränta och inflation i prognosen visas nedan.

Utgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad	510 tkr	505 tkr	500 tkr	495 tkr	490 tkr	485 tkr	459 tkr	434 tkr
Amortering	170 tkr	170 tkr	170 tkr	170 tkr	170 tkr	170 tkr	170 tkr	170 tkr
Driftskostnad	447 tkr	456 tkr	465 tkr	474 tkr	484 tkr	494 tkr	545 tkr	602 tkr
Fastighetsavgift	34 tkr	35 tkr	36 tkr	36 tkr	37 tkr	38 tkr	42 tkr	46 tkr
Underhållsfond	65 tkr	66 tkr	68 tkr	69 tkr	70 tkr	72 tkr	79 tkr	88 tkr
<b>Summa</b>	<b>1 226 tkr</b>	<b>1 232 tkr</b>	<b>1 238 tkr</b>	<b>1 244 tkr</b>	<b>1 251 tkr</b>	<b>1 258 tkr</b>	<b>1 295 tkr</b>	<b>1 339 tkr</b>

Inkomster	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Startkassa	200 tkr							
Årsavgifter	956 tkr	975 tkr	995 tkr	1 015 tkr	1 035 tkr	1 056 tkr	1 166 tkr	1 287 tkr
<i>Förändring/år</i>		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Övriga intäkter	40 tkr	40 tkr	41 tkr	42 tkr	43 tkr	44 tkr	48 tkr	53 tkr
<b>Summa</b>	<b>1 196 tkr</b>	<b>1 016 tkr</b>	<b>1 036 tkr</b>	<b>1 057 tkr</b>	<b>1 078 tkr</b>	<b>1 100 tkr</b>	<b>1 214 tkr</b>	<b>1 340 tkr</b>

Netto -30 tkr -216 tkr -202 tkr -188 tkr -173 tkr -158 tkr -81 tkr 2 tkr

### Akkumulerat kassaflöde vid kalkylränta (3,00%)

Kassa (ack)	35 tkr	-115 tkr	-250 tkr	-368 tkr	-471 tkr	-557 tkr	-737 tkr	-475 tkr
UH-fond (ack)	65 tkr	131 tkr	199 tkr	268 tkr	339 tkr	410 tkr	792 tkr	1 212 tkr

### Akkumulerat kassaflöde vid offertränta (1,54%)

Kassa (ack)	283 tkr	379 tkr	487 tkr	610 tkr	745 tkr	895 tkr	1 857 tkr	3 198 tkr
UH-fond (ack)	65 tkr	131 tkr	199 tkr	268 tkr	339 tkr	410 tkr	792 tkr	1 212 tkr

### Antaganden

Kalkylränta	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Offertränta	1,54%	1,54%	1,54%	1,54%	1,54%	1,54%	1,54%	1,54%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

## Nyckeltal

Förvärvspris	49 835 kr/kvm
Köpeskilling aktiebolag/fastighet	48 963 kr/kvm
Totalinsats boyta	36 768 kr/kvm
Belåning totalyta (BOA och LOA) år 1	13 067 kr/kvm
Belåningsgrad	26%
Beräknad amorteringstid	100 år
Årsavgift år 1	735 kr/kvm
Driftkostnader år 1	344 kr/kvm
Total yta	1 301 kvm
Avskrivningstid avseende fastighetens byggnad	85 år
Beräknad fastighetsavgift from år 16 enligt nu gällande regler	46 158 kr
Andelen lån av fastighetens beräknade bokförda värde	35%

## Känslighetsanalys - årsavgift

Känslighetsanalysen visar hur årsavgiften utvecklas under alternativa antaganden om räntenivå och inflationsnivå (med bibehållet kassaflöde enligt ekonomisk prognos). Om föreningen har skulder leder en högre räntenivå till både högre nettokostnader och högre nettoutbetalningar (genom högre räntekostnader). Å andra sidan gynnas den belånade föreningen av en högre inflationsnivå. Förutom att skulderna över tid devalveras kraftigare vid högre inflation och därmed förbättrar soliditeten i föreningen, minskar de reala nettokostnaderna och nettoutbetalningarna snabbare.

Om nettokostnaderna och nettoutbetalningarna i fasta priser ökar väsentligt mer vid en marginell räntehöjning än de minskar vid en marginell inflationshöjning kan detta vara ett tecken på att föreningens verksamhet är beroende av en låg räntenivå.

Ränta/inflation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Årsavgift om dagens inflationsmål (2,00%) och</b>								
Antagen räntenivå	956 tkr	975 tkr	995 tkr	1 015 tkr	1 035 tkr	1 056 tkr	1 166 tkr	1 287 tkr
Antagen räntenivå +1%	1 126 tkr	1 144 tkr	1 162 tkr	1 180 tkr	1 198 tkr	1 217 tkr	1 319 tkr	1 432 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	17,8%	17,3%	16,7%	16,2%	15,8%	15,3%	13,1%	11,2%
Antagen räntenivå +2%	1 296 tkr	1 312 tkr	1 328 tkr	1 345 tkr	1 362 tkr	1 379 tkr	1 472 tkr	1 576 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	35,6%	34,5%	33,5%	32,5%	31,5%	30,6%	26,2%	22,5%
Antagen räntenivå -1%	786 tkr	807 tkr	828 tkr	850 tkr	872 tkr	894 tkr	1 013 tkr	1 143 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	-17,8%	-17,3%	-16,7%	-16,2%	-15,8%	-15,3%	-13,1%	-11,2%
<b>Årsavgift om antagen räntenivå (3,00%) och</b>								
Antagen inflationsnivå +1%	956 tkr	1 197 tkr	1 203 tkr	1 209 tkr	1 215 tkr	1 222 tkr	1 260 tkr	1 350 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	0,0%	22,7%	20,9%	19,1%	17,4%	15,7%	8,0%	4,9%

## Styrelsens underskrifter

Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping

\_\_\_\_\_  
Ronny Svensson

\_\_\_\_\_  
Marita Bergström

\_\_\_\_\_  
Sofie Arvidsson

**Kostnadskalkylen signeras och dateras digitalt av styrelsens ledmöter.**



## Bilaga 1. Lägenhetsredovisning, årsavgiftens fördelning och insatser

Samtliga lägenheter avses upplåtas med bostadsrätt. När bostadsrätt upplåtes ska insats och årsavgift utgå med belopp som angivits nedan. I enlighet med föreningens stadgar ska årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Lägenhetsarea har inte uppmätts utan är uppskattningar utifrån ritningar och utifrån mätreglerna SS21054:2009.

Lgh	Typ	Yta	Andel	Belåning	Månadsavgift	Årsavgift	Totalinsats
13A	2 RoK	44,0 kvm	0,0363	617 542 kr	2 895 kr	34 740 kr	1 795 000 kr
13C	2 RoK	43,0 kvm	0,0363	616 475 kr	2 890 kr	34 680 kr	1 785 000 kr
13D 1001	3-4 RoK	91,0 kvm	0,0577	980 174 kr	4 595 kr	55 140 kr	2 395 000 kr
13D 1002	2-4 RoK	95,0 kvm	0,0589	1 001 506 kr	4 695 kr	56 340 kr	2 445 000 kr
13D 1003	2-3 RoK	74,0 kvm	0,0501	852 186 kr	3 995 kr	47 940 kr	2 245 000 kr
13E 1001	2-3 RoK	82,0 kvm	0,0514	873 518 kr	4 095 kr	49 140 kr	2 345 000 kr
13F	2-4 RoK	100,0 kvm	0,0602	1 022 837 kr	4 795 kr	57 540 kr	2 545 000 kr
13G	2-4 RoK	94,0 kvm	0,0588	1 000 439 kr	4 690 kr	56 280 kr	2 420 000 kr
13H	1-2 RoK	37,0 kvm	0,0338	574 879 kr	2 695 kr	32 340 kr	1 695 000 kr
13B 1101	2 RoK	37,0 kvm	0,0338	574 879 kr	2 695 kr	32 340 kr	1 695 000 kr
13B 1102	2 RoK	45,0 kvm	0,0363	617 542 kr	2 895 kr	34 740 kr	1 885 000 kr
13B 1103	2 RoK	43,0 kvm	0,0363	616 475 kr	2 890 kr	34 680 kr	1 795 000 kr
13B 1104	2 RoK	50,0 kvm	0,0426	724 199 kr	3 395 kr	40 740 kr	1 995 000 kr
13B 1105	1-2 RoK	55,0 kvm	0,0439	745 530 kr	3 495 kr	41 940 kr	2 195 000 kr
13B 1106	1-2 RoK	45,0 kvm	0,0363	617 542 kr	2 895 kr	34 740 kr	1 885 000 kr
13B 1107	2 RoK	63,0 kvm	0,0475	807 391 kr	3 785 kr	45 420 kr	2 495 000 kr
13B 1108	1-2 RoK	54,0 kvm	0,0437	743 397 kr	3 485 kr	41 820 kr	2 180 000 kr
13B 1109	1-2 RoK	46,0 kvm	0,0363	617 542 kr	2 895 kr	34 740 kr	1 895 000 kr
13B 1110	1-2 RoK	37,0 kvm	0,0338	574 879 kr	2 695 kr	32 340 kr	1 695 000 kr
13B 1201	1 RoK	31,0 kvm	0,0326	553 548 kr	2 595 kr	31 140 kr	1 685 000 kr
13B 1202	1 RoK	35,0 kvm	0,0338	574 879 kr	2 695 kr	32 340 kr	1 695 000 kr
13B 1203	1 RoK	31,0 kvm	0,0326	553 548 kr	2 595 kr	31 140 kr	1 685 000 kr
13B 1204	1 RoK	35,0 kvm	0,0338	574 879 kr	2 695 kr	32 340 kr	1 695 000 kr
13B 1205	1 RoK	34,0 kvm	0,0332	564 214 kr	2 645 kr	31 740 kr	1 690 000 kr
		<b>1301,0 kvm</b>	<b>1,0000</b>	<b>17 000 000 kr</b>	<b>79 695 kr</b>	<b>956 340 kr</b>	<b>47 835 000 kr</b>

# Deltagare

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HELGONET 3 I JÖNKÖPING Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ronny Svensson

Ronny Svensson  
skogslid1@gmail.com

2021-03-01 17:03:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARITA CHRISTINA SABINA  
BERGSTRÖM

Marita Bergström  
marita.skogslid@gmail.com

2021-03-01 16:55:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOFIE ARVIDSSON

Sofie Arvidsson  
sofie.arvidsson@hotmail.se

2021-03-02 08:49:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping, org.nr. 769633-4353, i Jönköpings kommun, undertecknad 2021-03-01, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen 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 av oss. Kostnadskalkylen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt kalkylen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kalkylen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

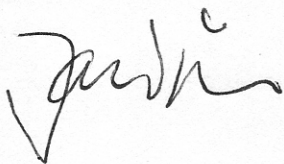
Angiven anskaffningskostnad är preliminär.  
Ny låneoffert krävs vid upprättande av ekonomisk plan.  
Fastigheten har inte besökts av intygsgivarna då ombyggnation ej påbörjats.

Intygsgivarna har båda ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 210301  
Kostnadskalkyl daterad 210301  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 190216  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 161202  
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 210128  
Taxeringvärdeberäkning, 210128  
Utkast Aktieöverlåtelseavtal  
Garanti osålda lägenheter, Estate 3262 Holding AB, 210303  
Bygglov, Jönköpings Kommun, 180419  
Intyg tom fastighet, 210301  
Ritningar, 170110  
Värdeutlåtande lgh, HusmanHagberg, Jönköping, 210201  
Offert administrativ fastighetsförvaltning, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, 210201  
Offert fastighetsskötsel, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, 210217  
Försäkringsoffert, Dina Försäkringar Göta, 201001  
Finansieringsoffert, SEB, 210225  
Styrelseprotokoll, 210301

Växjö 2021-03-05



Jan Åglöv  
Åglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

# Deltagare

---

**JAN ÅGLÖV** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN ROLAND ÅGLÖV

Jan Åglöv

jan@aglov.se

***2021-03-05 10:55:28 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Helgonet 3 i Jönköping, org.nr. 769633-4353, i Jönköpings kommun, undertecknad 2021-03-01, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen 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 av oss. Kostnadskalkylen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt kalkylen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kalkylen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

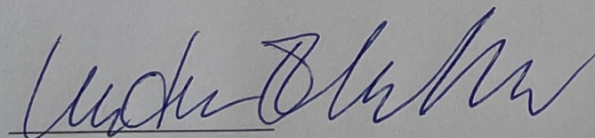
Angiven anskaffningskostnad är preliminär.  
Ny låneoffert krävs vid upprättande av ekonomisk plan.  
Fastigheten har inte besökts av intygsgivarna då ombyggnation ej påbörjats.

Intygsgivarna har båda ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 210301  
Kostnadskalkyl daterad 210301  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 190216  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 161202  
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 210128  
Taxeringvärdeberäkning, 210128  
Utkast Aktieöverlåtelseavtal  
Garanti osålda lägenheter, Estate 3262 Holding AB, 210303  
Bygglov, Jönköpings Kommun, 180419  
Intyg tom fastighet, 210301  
Ritningar, 170110  
Värdeutlåtande lgh, HusmanHagberg, Jönköping, 210201  
Offert administrativ fastighetsförvaltning, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, 210201  
Offert fastighetsskötsel, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, 210217  
Försäkringsoffert, Dina Försäkringar Göta, 201001  
Finansieringsoffert, SEB, 210225  
Styrelseprotokoll, 210301

Växjö 2021-03-05



Jur kand  
Kristina Ehrner Vilhelmsson  
Myggvägen 3  
135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

# Deltagare

---

**KRISTINA EHRNER** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTINA EHRNER  
VILHELMSSON

Kristina Ehrner  
Kristina@ehrner.com

***2021-03-05 15:05:40 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post