

KOSTNADSKALKYL

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STAGLABERGETS VÅNINGAR (Org.nr. 769642-9674)

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	2
B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	3
C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV.....	4
D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN	4
E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	4
F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....	6
G. NYCKELTAL	6
H. EKONOMISK PROGNOZ	7
I. KÄNSLIGHETSANALYS.....	8
J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	8

Boverkets beslut om godkännande av föreningens val av intygsgivare
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Staglabergets våningar, org.nr. 769642-9674 ("Föreningen"), som har sitt säte i Växjö kommun och som har registrerats hos Bolagsverket 2025-03-18, 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.

Föreningen har förvärvat fastigheten Växjö Byggmästaren 20 och avser därpå låta uppföra ett hus med sammanlagt 20 bostadslägenheter enligt beviljat bygglov och för vilka det finns förutsättningar för en ändamålsenlig och god samverkan i en förening. Totalentreprenadkontrakt såvitt avser byggnadsprojektet har tecknats av föreningen med Dynacon Construction AB.

Fastigheten ägdes tidigare av Staglabergets våningar AB, org.nr 559422-4569. Staglabergets våningar AB förvärvades av föreningen i juni 2025 för ett pris motsvarande bolagets marknadsvärde. Fastigheten överfördes därefter, genom överlåtelse, för fastighetens skattemässiga värde, till föreningen och Staglabergets våningar AB kommer att avvecklas innan upplåtelse. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar hela eller delar av fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet för "tomten" tillsammans med byggnaderna att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst. I samband med förvärvet av fastigheten, som utfördes genom köp av aktier, kommer föreningen att skriva upp värdet på fastigheten samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned. Detta är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet eller efter kapital. Den latent skatten kan komma att förhindra eventuell ombildning till äganderätt.

Förhandsavtal tecknas och förskottsbetalning tas in då tillstånd för detta har erhållits från Bolagsverket. En utställd garanti garanterar säkerhet för återbetalning av förskott enligt 5 kap. 9 § bostadsrättslagen (1991:614). Bostadsrätterna kommer att upplåtas när Föreningen tillträtt fastigheten och den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, beräknat till kvartal 4 2026.

Inflyttning beräknas ske med start 15 december 2026 till 15 mars 2027. Inflyttning i lägenheter kan komma att ske innan utvändiga arbeten är helt färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Denna kostnadskalkyl ersätter i sin helhet tidigare kostnadskalkyl för brf Staglabergets våningar innehållande 21 lägenheter, digitalt signerad 2025-04-17. I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 6 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid kalkylens upprättande. Beräkningarna bygger på att föreningen klassificeras som ett äkta privatbostadsföretag.

Uppgifter i kalkylen grundar sig i fråga om anskaffningskostnaderna på beräknade kostnader för förvärvet av fastigheten och en beräknad entreprenadsumma. Kalkylen är baserad på de förutsättningar för projektet som förelåg då kalkylen upprättades.

Einar Coaching AB svarar under viss tid efter slutbesiktning, enligt särskild utfärdad garanti, bland annat för de merkostnader som belöper för lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Einar Coaching AB osålda lägenheter.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Växjö Byggmästaren 20
Adress: Staglabergsgatan 8A, 352 34 Växjö
Fastighetens areal: ca 770 m²
Lägenhetsyta: ca 2 000 m²
Gällande detaljplan: Byggmästaren 6, Öster – Växjö
Akt nr. 0780K-P2022/3
Bygglov: Enligt byggnadsnämndens beslut som har vunnit laga kraft, 2024-07-12

Byggnadernas antal och utformning samt gemensamma utrymmen och anordningar:

20 lägenheter i en byggnad med ett trapphus. Byggnaden har sex våningar med en indragen sjunde våning. Byggnaden har tillgång till hiss och utrymme för sophantering finns i separat utrymme i byggnaden. Gården runt byggnaden består av hårdgjorda ytor.

Boende har tillgång till trädgården med uteplats och grönyta på grannfastigheten Byggmästaren 6 enligt fastighetsförrättning. Bostadsrättsföreningen hyr p-platser av grannfastigheten Byggmästaren 6 och föreningen hanterar kö internt alternativt genom externa anlitad operatör.

Bostadsrättsföreningen bildar tillsammans med Byggmästaren 6 flera gemensamhetsanläggning (GA) för reglering av drift och nyttjande av ytorna runt byggnaderna på Byggmästaren 6 och Byggmästaren 20.

I anslutning till fastigheten finns parkering för cyklar samt ett cykelförråd inne i fastigheten. Förrådsutrymmen till samtliga lägenheter är placerade i respektive lägenhet. Byggnaderna är anslutna för elleveranser från Växjö Energi. Det är individuell mätning av hushållsel, kallvatten och varmvatten samt gemensam mätning av värme. Värmetillförsel sker via fjärrvärme.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Platta på mark.
Yttervägg:	Utfackningsväggar av trä / element av betong med ytskikt av puts.
Innerväggar:	Stomme av träreglar alt stålreglar med utanpåliggande skivor. Bärande väggar av betong.
Mellanbjälklag:	Betong.
Yttertak:	Bandtäckt plåt och sedum.
Fönster/-dörr:	Aluminiumbeklädda träfönster.
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning, ett ventilationsaggregat i respektive lägenhet.
Hushållsel:	Separat mätning för varje lägenhet.
Värmeanläggning:	Fjärrvärme med vattenburna radiatorer.
Internet/TV:	Anslutet till fibernät.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Kostnad för aktiebolag/fastighet/entreprenad/projektledning, inkl lagfartsavgift och pantbrevskostnad.	108 596 300
---	-------------

Likviditetsreserv	50 000
-------------------	--------

Beräknad slutlig anskaffningskostnad	108 646 300
---	--------------------

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom anlitat byggentreprenadföretag.

D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering.

Villkor och räntenivåer för lånen är baserade på uppgifter från bank per dagen för kalkylens 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 kalkyl erbjuden räntenivå.

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

Beräknad ränta (inkl räntereserv)	3,2 %
-----------------------------------	-------

Beräknad amortering år 1	1,00 %
--------------------------	--------

Lånebelopp:	21 651 300
-------------	------------

Insatser:	86 995 000
-----------	------------

Summa beräknad finansiering	108 646 300
------------------------------------	--------------------

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 48 400 000 kr.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader (första året efter investeringslånen utbetalning).

Totalt lån: 21 651 300 kr. Ränta: 3,20 %

Beräknad kapitalkostnad år 1

Räntekostnader	692 842
-----------------------	----------------

Amortering av banklån	216 513
------------------------------	----------------

Avsättning till fastighetsunderhåll**100 000****Driftskostnader och övriga kostnader**

Ekonomisk förvaltning	42 000
Revisor och styrelsearvode	20 000
Fastighetsförsäkring	27 000
Löpande underhåll	40 000
Uppvärmning	160 000
Fastighetsskötsel och städning	80 000
Sophämtning	40 000
Allmän el	30 000
Hissdrift och övrig GA	20 000

Delsumma driftskostnader**459 000****Driftsreserv****11 645**

Fastighetsskatt utgår ej de första 15 kalenderåren efter fastighetens färdigställande. Enligt nu gällande begränsningsregel beräknas fastighetsavgiften år 16 till ca 50 000 kr

Summa beräknade årliga kostnader**1 480 000**

Följande årliga driftskostnader tillkommer för bostadsrättshavaren och skall betalas direkt till leverantören (alternativt Bostadsrättföreningen): Hushållsel, kall- och varmvatten samt valt fiber/TV/telefonabonnemang. Årskostnaden för hushållsel, kall- och varmvatten beräknas för en 70 m2 lägenhet uppgå till ca 12 250 kr/lägenhet, dvs 175 kr/m2 och år.

Avskrivningar

I uppställningen ovan visas endast likviditetspåverkande poster, som täcks av årsavgifterna. Byggnaderna skrivs av linjärt över 100 år vilket ger en årlig avskrivning om 900 000 kr.

I avskrivningsunderlaget har hänsyn tagits till att en stor del av det inre underhållet åligger bostadsrättsinnehavaren. Byggnadernas linjära avskrivning kommer under de första verksamhetsåren medföra att bostadsrättföreningen kommer visa bokföringsmässigt negativt resultat, det är därför viktigt att notera skillnaden mellan bokföringsmässigt resultat och Bostadsrättföreningens kontanta betalningsförmåga. Bostadsrättföreningen kommer enligt ekonomisk prognos inte ha några problem att genomföra sina betalningar baserat på antaganden gjorda vid upprättandet av kostnadskalkylen.

Det åligger styrelsen att självt slutligt bedöma behov av nivå på föreningens likviditet eller förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i Föreningens stadgar skall Föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter andelstal.

Årsavgifter 1 480 000

Summa beräknade årliga intäkter 1 480 000

Lägenhetsredovisning

Redovisning över insatser, andelstal, årsavgifter m.m. Noterbart är att årsavgifterna är avrundade till heltal. Andelstal fördelas utefter lägenhetsarean där lägenhetsarean upp till 60m² medtages till 100% och överskjutande lägenhetsarea till 60%. Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020

Lägenhet	Typ	Boarea m ²	Justerat andelstal	Insats kr	Andelstal %	Årsavgift	Månadsavgift	Driftkostnad per månad kr
1001	2 Rok	69	65,4	2 795 000	3,91	57 904	4 825	1 006
1002	1 Rok	41	41	1 695 000	2,45	36 301	3 025	598
1003	2 Rok	58	58	2 395 000	3,47	51 352	4 279	846
1004	2 Rok	71	66,6	2 895 000	3,98	58 966	4 914	1 035
1005	3 Rok	104	86,4	3 695 000	5,17	76 497	6 375	1 517
1101	3 Rok	94	80,4	3 695 000	4,81	71 184	5 932	1 371
1102	3 Rok	108	88,8	4 395 000	5,31	78 622	6 552	1 575
1103	3 Rok	104	86,4	4 195 000	5,17	76 497	6 375	1 517
1104	3 Rok	107	88,2	3 995 000	5,28	78 090	6 508	1 560
1201	3 Rok	94	80,4	3 795 000	4,81	71 184	5 932	1 371
1202	4 Rok	126	99,6	5 590 000	5,96	88 184	7 349	1 838
1203	3 Rok	104	86,4	4 395 000	5,17	76 497	6 375	1 517
1204	3 Rok	107	88,2	4 195 000	5,28	78 090	6 508	1 560
1301	3 Rok	94	80,4	3 995 000	4,81	71 184	5 932	1 371
1302	4 Rok	126	99,6	5 695 000	5,96	88 184	7 349	1 838
1303	3 Rok	104	86,4	4 695 000	5,17	76 497	6 375	1 517
1304	3 Rok	107	88,2	4 395 000	5,28	78 090	6 508	1 560
1401	4 Rok	126	99,6	5 995 000	5,96	88 184	7 349	1 838
1402	3 Rok	104	86,4	4 995 000	5,17	76 497	6 375	1 517
1501	5 Rok	152	115,2	9 495 000	6,89	101 996	8 500	2 217
		2000	1671,6	86 995 000	100	1 480 000	123 333	29 167

G. NYCKELTAL kvadratmeter / Boa

Anskaffningskostnad	54 323 kr
Belåning, år 1	10 826 kr
Insats	43 498 kr
Årsavgift år 1	740 kr
Driftskostnader, år 1*	230 kr
Tillkommande driftkostnader år 1**	175 kr
Amortering år 1	108 kr
Avsättning till underhåll, år 1	50 kr
Avsättning till underhåll+avskrivningar, år 1	500 kr

* Exkl avsättning till underhåll

** Debiteras separat till bostadsrättshavaren på månadsavin alt. direkt till leverantören.

H. EKONOMISK PROGNOSS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Summa kostnader	1 480	1 484	1 489	1 494	1 499	1 505	1 529	1 660
D:o kronor per m2	740	742	745	747	750	752	764	830
Samtliga kostnader anges i kkr om inget annat anges								
<i>Kapitalkostnader</i>	910	903	896	889	882	875	848	778
Räntor	693	686	679	672	665	658	631	561
Amorteringar	217	217	217	217	217	217	217	217
<i>Driftkostnader *</i>	419	427	436	445	454	463	501	610
<i>Underhållskostnader</i>	140	143	146	149	152	155	167	204
Löpande underhåll*	40	41	42	42	43	44	48	58
Avsättning för underhåll *	100	102	104	106	108	110	120	146
<i>Övriga kostnader</i>	11	11	11	12	12	12	13	67
Fastighetsavgift**	0	0	0	0	0	0		51
Övriga oförutsedda kostnader *	11	11	11	12	12	12	13	16
Summa intäkter	1 480	1 510	1 540	1 571	1 602	1 634	1 769	2 156
Årsavgifter	1 480	1 510	1 540	1 571	1 602	1 634	1 769	2 156
D:o kronor per m2	740	755	770	785	801	817	884	1 078
Parkeringsintäkter *	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	900	900	900	900	900	900	900	900
Bokföringsmässigt årsresultat efter avskrivningar	-683	-658	-632	-606	-580	-554	-443	-187
Ingående kassa	50							
Årets kassaflöde	0	25	51	77	103	129	240	496
Ackumulerat kassaflöde	50	75	126	202	305	435	1 227	5 033
Ränteantagande %	3,20							
Inflationsantagande%	2,00							
Lägenhetsyta m2	2 000							
Investeringslån kkr	21 651							
Antal lägenheter	20							

Den ekonomiska prognosen och känslighetsanalysen är beräknade i löpande priser.

* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med * förutsätts följa inflationen

**Fastighetsavgift utgår först 15 år efter fastighetens färdigställande

och antas vara 1725 kr /lgh uppräknat med inflation

I. KÄNSLIGHETSANALYS

Erforderlig årsavgift Belopp i kr / m2

(exkl: fiber, varm- och kallvatten samt hushållsel)

Löpande priser	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Dagens inflationsnivå och								
1. Dagens räntenivå	740	755	770	785	801	817	884	1 078
2. Dagens räntenivå + 1 %	891	910	928	947	966	986	1 067	1 295
3. Dagens räntenivå + 2 %	1 000	1 018	1 037	1 055	1 075	1 094	1 175	1 404
4. Dagens räntenivå + 3 %	1 108	1 126	1 145	1 164	1 183	1 202	1 284	1 512
6. Dagens räntenivå - 1 %	675	693	712	731	750	769	851	1 079
7. Dagens räntenivå - 2 %	567	585	604	622	642	661	742	971
Dagens räntenivå och								
8. Dagens inflationsnivå + 1 %	743	758	773	788	804	820	887	1 081
9. Dagens inflationsnivå + 2 %	746	761	776	791	807	823	890	1 084

Ovanstående belopp avser kr / m2 BOA och år

Ränte- och inflationsantagande

Räntenivå % 3,20

Subventionsräntenivå %

Inflationsnivå % 2,00

Känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erhålls när ränta- och inflation har justerats med hänsyn till redovisade ränte- och inflationsändringar.

J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Kostnad för kall- och varmvatten, tjänster för data, tv och telefoni samt hushållsel ingår ej i årsavgiften.
3. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick samt i förekommande fall balkong/uteplats/terrass. Med ansvaret följer både underhålls, - och reparationsskyldighet. Bostadsrättsinnehavaren är härvid skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör bostadsrättsinnehavarens skötsel.
4. Inflyttning i lägenheterna kan ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
5. Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Eventuella mindre avvikelser av boarean påverkar inte de fastställda insatserna.
6. Vid upplösning av bostadsrättsföreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Enligt digital signatur

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STAGLABERGETS VÅNINGAR

Gustav Einarsson

Katrina Einarsson

Magnus Leijon

Henrik Karl Göran Swahn

henrik.swahn@hecs.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Kristina Ehrner Vilhelmsson, Jur kand Kristina Ehrner Vilhelmsson, och Jan Åglöv, Åglöv Konsult AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Staglabergets våningar, organisationsnummer 769642-9674.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Staglabergets våningar har ansökt om godkännande av intygsgivarna Kristina Ehrner Vilhelmsson och Jan Åglöv som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare.

Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Kristina Ehrner Vilhelmsson och Jan Åglöv har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan

anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Staglabergets våningar om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Emelie Linderang.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Emelie Linderang
handläggare

INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 5 kap 6 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Staglabergets Våningar, org.nr. 769642-9674, digitalt signerad 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Kostnadskalkylen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig 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.

Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.

Ny låneoffert krävs vid upprättande av ekonomisk plan.

Platsbesök har ej skett då byggnationen är i startskedet.

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

Intygsgivaren har ansvarighetsförsäkring hos IF enligt Boverkets krav för intygsgivare.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Beslut Boverket om godkännande av intygsgivare, 25-03-25

Uppdragsbeställning, 25-03-20

Kostnadskalkyl digitalt signerad

Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 25-08-25

Registreringsbevis Bolagsverket, 25-09-26

Utdrag ur fastighetsregistret, Infotrader, 25-11-20

Beräkning taxeringsvärde,

Gemensamhetsanläggningar, Beslut Lantmäterimyndigheten, 25-06-18

Energiberäkning, Projektbyggaren Syd AB, 25-02-05

Komfortavtalet VEAB, digitalt signerat

Avtal, leverans av fjärrvärme, VEAB, digitalt signerat

Bygglov, Växjö Kommun, 23-08-31

Startbesked, Växjö Kommun, 25-10-30

Protokoll Svea Hovrätt, 24-07-12

Utkast Aktieöverlåtelseavtal, Einar Properties AB och Brf Staglaberget

Fastighetsöverlåtelseavtal, Einar Fastigheter AB och Staglabergets Våningar AB, 25-03-15

Fastighetsöverlåtelseavtal, Staglabergets Våningar AB och Brf Staglabergets Våningar, 25-06-01

Entreprenadkontrakt, Dynacon Construction AB, digitalt signerat

Garanti osålda lägenheter, Einar Coaching AB, 25-04-01

Plan, fasad och sektionsritningar, 23-04-21, 25-11-20

Rums- och Materialbeskrivning, 24-12-20

Värdeintyg lägenheter, Johan Hammarström, Mäklare Bergstrand AB Växjö, digitalt signerat

Finansieringsoffert, Handelsbanken, 25-10-24

Offert ekonomisk förvaltning, Nest Förvaltning AB, Växjö, 25-02-12

Offert teknisk fastighetsförvaltning, A.R.C. Fastighetspartner AB, 25-03-24

Försäkringsoffert, Länsförsäkring Kronoberg, 25-02-20

Styrelseprotokoll, 25-11-20, digitalt signerat.

Ort och datum enligt digital signering

Jan Åglöv

Åglövkonsult AB

Falkgatan 4, 352 36 Växjö

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

INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 5 kap 6 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya kostnadskalkylen för Bostadsrättsföreningen Staglabergets Våningar, org.nr. 769642-9674, digitalt signerad 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Kostnadskalkylen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig 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.

Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.

Ny låneoffert krävs vid upprättande av ekonomisk plan.

Platsbesök har ej skett då byggnationen är i startskedet.

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

Intygsgivaren har ansvarighetsförsäkring hos IF enligt Boverkets krav för intygsgivare.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Beslut Boverket om godkännande av intygsgivare, 25-03-25

Uppdragsbeställning, 25-03-20

Kostnadskalkyl digitalt signerad

Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 25-08-25

Registreringsbevis Bolagsverket, 25-09-26

Utdrag ur fastighetsregistret, Infotrader, 25-11-20

Beräkning taxeringsvärde,

Gemensamhetsanläggningar, Beslut Lantmäterimyndigheten, 25-06-18

Energiberäkning, Projektbyggaren Syd AB, 25-02-05

Komfortavtalet VEAB, digitalt signerat

Avtal, leverans av fjärrvärme, VEAB, digitalt signerat

Bygglov, Växjö Kommun, 23-08-31

Startbesked, Växjö Kommun, 25-10-30

Protokoll Svea Hovrätt, 24-07-12

Utkast Aktieöverlåtelseavtal, Einar Properties AB och Brf Staglaberget

Fastighetsöverlåtelseavtal, Einar Fastigheter AB och Staglabergets Våningar AB, 25-03-15

Fastighetsöverlåtelseavtal, Staglabergets Våningar AB och Brf Staglabergets Våningar, 25-06-01

Entreprenadkontrakt, Dynacon Construction AB, digitalt signerat

Garanti osålda lägenheter, Einar Coaching AB, 25-04-01

Plan, fasad och sektionsritningar, 23-04-21, 25-11-20

Rums- och Materialbeskrivning, 24-12-20

Värdeintyg lägenheter, Johan Hammarström, Mäklare Bergstrand AB Växjö, digitalt signerat

Finansieringsoffert, Handelsbanken, 25-10-24

Offert ekonomisk förvaltning, Nest Förvaltning AB, Växjö, 25-02-12

Offert teknisk fastighetsförvaltning, A.R.C. Fastighetspartner AB, 25-03-24

Försäkringsoffert, Länsförsäkring Kronoberg, 25-02-20

Styrelseprotokoll, 25-11-20, digitalt signerat.

Ort och datum enligt digital signering

Kristina Ehrner Vilhelmsson

Jur kand Kristina Ehrner Vilhelmsson

Myggvägen 3, 135 67 Tyresö

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

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende