

# Kostnads kalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

*Bonum Bostadsrättsförening Trädgårdslunden*

*Organisationsnummer 769630-0487*

Denna kostnads kalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- 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  
Underhållsplan 50 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2015-05-11 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 ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. 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 flerbostadshus med sammanlagt 19 lägenheter i Stockholm Stad för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 6 § 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 fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Prologen 6
Adress:	Sigurdsvägen 1B-C, Skaldevägen 63A-B 167 73 Bromma
Areal:	1 487 m <sup>2</sup>
Bygglöv:	Bygglöv har lämnats av Stockholm Stad 2022-06-09.
Antal Byggnader:	1
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	19
Antal lokaler:	0
BOA (m <sup>2</sup> ):	1 572
LOA (m <sup>2</sup> ):	0

### Byggnadens utformning

Byggnaden uppförs i 3 våningar med källare. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

### ***Servitut m.m.***

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Avloppstunnel	Last	Avtalsservitut	0180K-2021-15651.1

## C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 186 515 000 kr

**SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 186 515 000 kr**

Retroaktivt momslyft som enligt ML 9 kap 8 § som kan erhållas avseende garage, solcellsanläggning, laddstolpar och IMD ska efter utbetalning från Skatteverket tillfalla Riksbyggen. Detta förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet). Uthyrningen för garaget 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 90 000 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till 1 178 000 kr

## D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	- kr	Pantbrev	0	5	1,0% rak
Lån 2	- kr	Pantbrev	0	5	1,0% rak
Lån 3	- kr	Pantbrev	0	5	1,0% rak

**Summa lån - kr**

Insatser 186 515 000 kr

**SUMMA FINANSIERING 186 515 000 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 januari månad 2024.

### INTÄKTER

#### **Årsavgifter**

Årsavgifter Bostäder	960 000 kr
----------------------	------------

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder

Bedömd uppmätt förbrukning <sup>1</sup> per lgh av varmvatten och hushållsel.	200 000 kr
---	------------

*<sup>1</sup>Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.*

#### **Övriga intäkter**

Intäkter bilplatser 11 st garageplatser á 2.000 kr/månad (exkl moms)	264 000 kr
--	------------

**SUMMA INTÄKTER**

**1 424 000 kr**

## KOSTNADER

### ***Kapitalkostnader och amorteringar***

Räntor	- kr
Amorteringar	- kr

***Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall \**** 957 000 kr

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift  
Lokalvård gemensamma utrymmen  
Utemiljö inkl snöröjning  
Styrelsearvode  
Revisionsarvode  
Försäkringar  
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll <sup>1</sup>  
Elförbrukning inkl hushållsel <sup>1</sup>  
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll  
TV/Data/Tele (Grundutbud)  
Renhållning/sophämtning  
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer  
Bonumvärd  
Löpande underhåll  
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

*\*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

<sup>1)</sup> *Se föregående sida.*

## Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt <sup>2</sup> 11 800 kr

**SUMMA KOSTNADER 968 800 kr**

Avsättning till underhållsfond. 143 000 kr

**SUMMA KASSAFLÖDE 312 200 kr**

*<sup>2)</sup>För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.*

## RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter 1 424 000 kr

Summa Kostnader - 968 800 kr

Återföring Amorteringar - kr

Avskrivningar - 3 344 083 kr

**SUMMA RESULTAT - 2 888 883 kr**

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

## F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
11*	*	*	*	*	*

\* varav 5 st garageplatser med laddstolpe

Hyra för garageplats är 2 500 kr/månad inkl moms.

Hyra för garageplats med laddstolpe är 2 500 kr/månad inkl moms. Kostnad för elförbrukning debiteras separat.

## Lägenhetsförteckning Bonum Trädgårdslunden (42140)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data					
ObjNr ▲	LM LghNr	Vån.Nr	Vån.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0111	1001	0		2	72,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	U			8 845 000	46 053	3 838	760	0,047972	0,047422
0112	1002	0		1	104,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	U			12 995 000	60 274	5 023	1 100	0,062785	0,069673
0121	1101	1		6	85,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B			10 445 000	51 695	4 308	900	0,053849	0,056001
0122	1102	1		7	108,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B			12 995 000	62 569	5 214	1 145	0,065176	0,069673
0131	1201	2		6	85,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B			10 345 000	51 695	4 308	900	0,053849	0,055465
0132	1202	2		7	108,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B			13 995 000	62 569	5 214	1 145	0,065176	0,075034
0211	1001	0		3	98,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	U			9 995 000	56 091	4 674	1 040	0,058428	0,053588
0212	1002	0		4	79,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	U			9 845 000	48 656	4 055	835	0,050683	0,052784
0221	1101	1		8	94,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B			10 545 000	55 413	4 618	995	0,057722	0,056537
0222	1102	1		9	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B			8 945 000	48 312	4 026	805	0,050325	0,047959
0223	1103	1		10	60,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B			6 650 000	39 854	3 321	635	0,041515	0,035654
0224	1104	1		11	62,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B			6 750 000	40 598	3 383	660	0,042289	0,036190
0225	1105	1		12	83,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B			9 845 000	50 951	4 246	880	0,053074	0,052784
0231	1201	2		8	94,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B			10 995 000	55 413	4 618	995	0,057722	0,058950
0232	1202	2		9	76,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B			9 395 000	48 312	4 026	805	0,050325	0,050371
0233	1203	2		10	60,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B			6 995 000	39 854	3 321	635	0,041515	0,037504
0234	1204	2		11	62,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B			7 095 000	40 598	3 383	660	0,042289	0,038040
0235	1205	2		12	83,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B			10 545 000	50 951	4 246	880	0,053074	0,056537
0311	1001	0		5	83,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	U			9 295 000	50 143	4 179	880	0,052232	0,049835
19 st					1572,0							186 515 000	960 001	80 001	16 655	1,000000	1,000000



## G. Nyckeltal

BOA: 1 572 m<sup>2</sup> LOA: 0 m<sup>2</sup>

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

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

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

kr/m<sup>2</sup>

Insatser *	118 766
Föreningens lån *	0
Anskaffningsvärde *	118 766
Belåningsgrad	0,0%
Snittränta föreningens lån	0,0%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,0%
	kr/m <sup>2</sup>
Årsavgift, bostäder *	611
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	127
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	609
Kassaflöde ***	199
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	91
Avskrivning ***	2 127

## H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reallt oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

### KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
<b>Intäkter</b>									
Årsavgifter bostäder	960 000	979 200	998 800	1 018 800	1 039 100	1 059 900	1 147 300	1 398 500	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	200 000	204 000	208 100	212 200	216 500	220 800	243 800	291 400	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	264 000	264 000	264 000	264 000	264 000	264 000	264 000	264 000	
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 424 000</b>	<b>1 447 200</b>	<b>1 470 900</b>	<b>1 495 000</b>	<b>1 519 600</b>	<b>1 544 700</b>	<b>1 655 100</b>	<b>1 953 900</b>	
<b>Kostnader</b>									
Räntekostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	
Amorteringar	-	-	-	-	-	-	-	-	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	957 000	976 100	995 700	1 015 600	1 035 900	1 056 600	1 143 700	1 394 200	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	11 800	12 000	12 300	12 500	12 800	13 000	14 100	62 300	Ökning 2 % / år
<b>Summa kostnader</b>	<b>968 800</b>	<b>988 100</b>	<b>1 008 000</b>	<b>1 028 100</b>	<b>1 048 700</b>	<b>1 069 600</b>	<b>1 157 800</b>	<b>1 456 500</b>	
Avsättning till underhållsfond	143 000	145 860	148 777	151 753	154 788	157 884	170 898	208 324	Enligt finans- och underhållsplan
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>312 200</b>	<b>313 240</b>	<b>314 123</b>	<b>315 147</b>	<b>316 112</b>	<b>317 216</b>	<b>326 402</b>	<b>289 076</b>	
<b>Åck kassaflöde</b>	<b>312 200</b>	<b>625 440</b>	<b>939 563</b>	<b>1 254 710</b>	<b>1 570 822</b>	<b>1 888 039</b>	<b>3 056 800</b>	<b>4 790 800</b>	

### RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	10	20	Anmärkning
Summa intäkter	1 424 000	1 447 200	1 470 900	1 495 000	1 519 600	1 544 700	1 655 100	1 953 900	
Summa kostnader	- 968 800	- 988 100	- 1 008 000	- 1 028 100	- 1 048 700	- 1 069 600	- 1 157 800	- 1 456 500	
Återföring amortering	-	-	-	-	-	-	-	-	
Avskrivning <sup>2</sup>	- 3 344 083	- 3 344 083	- 3 344 083	- 3 344 083	- 3 344 083	- 3 344 083	- 3 344 083	- 2 861 183	
<b>Årets resultat</b>	<b>- 2 888 883</b>	<b>- 2 884 983</b>	<b>- 2 881 183</b>	<b>- 2 877 183</b>	<b>- 2 873 183</b>	<b>- 2 868 983</b>	<b>- 2 846 783</b>	<b>- 2 363 783</b>	
<b>Amortering + avsättning till underhållsfond</b>	<b>143 000</b>	<b>145 860</b>	<b>148 777</b>	<b>151 753</b>	<b>154 788</b>	<b>157 884</b>	<b>170 898</b>	<b>208 324</b>	

#### Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån har antagits vara: 0,00%

Prognoserna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadskalkyls upprättande.

<sup>2)</sup> Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K3 dvs avskrivningsunderlaget är uppdelat på komponenter.

## I. Känslighetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	10	20
<i>Genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:</i>		%	%	%	%	%	%	%
<u>Inflationsnivå 2%</u>	611	623 2,00	635 2,00	648 2,00	661 1,99	674 2,00	733 8,70	890 21,39
<u>Inflationsnivå 3%</u>	611	635 3,93	653 2,93	672 2,93	691 2,78	711 2,93	720 1,23	206 -71,35

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

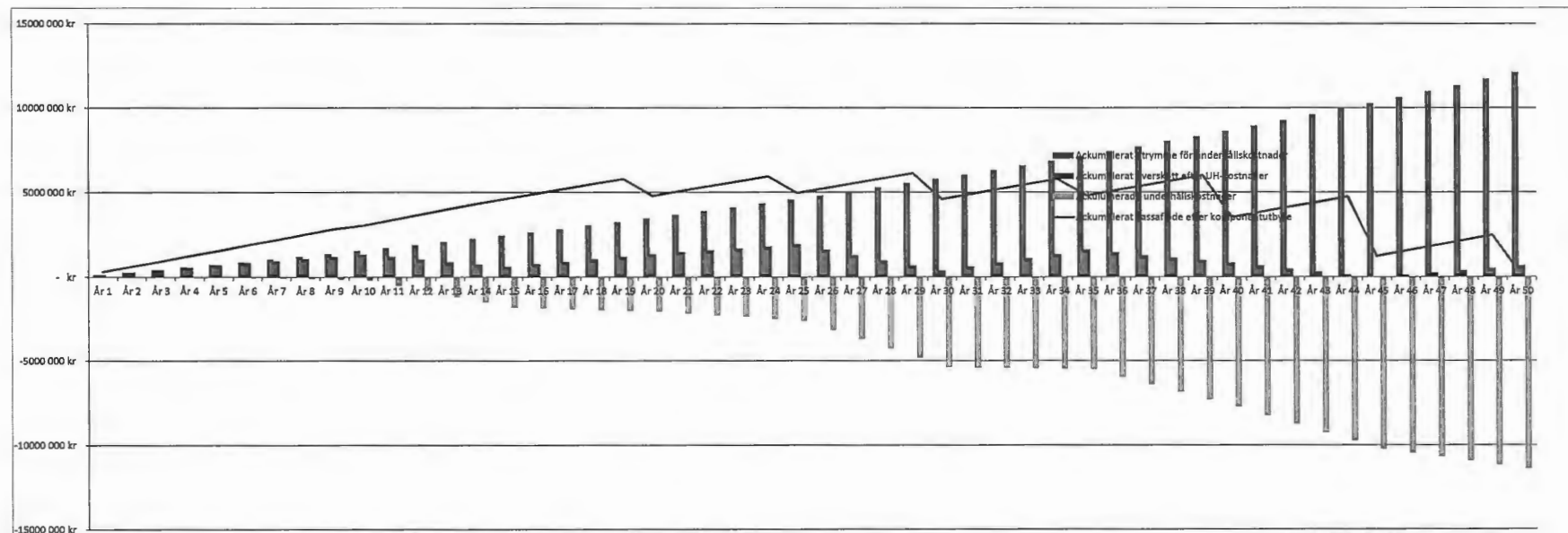
Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.  
Konvertering lån sker enligt antaganden i kapitel D Preliminär finansieringsplan.

## J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 50 år Bonum Brf Trädgårdslunden

Datum 2024-06-04  
Boa: 1 572  
Avsättning UH-fond kr/m<sup>2</sup>: 91  
Lån: 0  
Amortering/m<sup>2</sup>: 0  
Summa Amortering+UH/m<sup>2</sup>: 91

Kostnad enligt uh-plan planerat underhåll kostnadsläge 2024										Summa
År 1-5	År 6-10	År 11-15	År 16-20	År 21-25	År 26-30	År 31-35	År 36-40	År 41-45	År 46-50	
18 000	169 000	1 350 000	184 000	364 000	1 695 000	58 000	1 128 000	1 133 000	464 000	6 563 000
Kostnad enligt uh-plan komponentbyte kostnadsläge 2024										Summa
År 1-5	År 6-10	År 11-15	År 16-20	År 21-25	År 26-30	År 31-35	År 36-40	År 41-45	År 46-50	
0	93 000	34 000	884 000	800 000	1 027 000	649 000	1 285 000	1 589 000	1 014 000	7 375 000

Finansiering kommande underhåll	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12	År 13	År 14	År 15
Utrymme i lånestocken (amorterat)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avsättning till UH-fond	143 000	145 860	148 777	151 753	154 788	157 884	161 041	164 262	167 547	170 898	174 316	177 803	181 359	184 986	188 685
Årligt utrymme för underhållskostnader	143 000 kr	145 860 kr	148 777 kr	151 753 kr	154 788 kr	157 884 kr	161 041 kr	164 262 kr	167 547 kr	170 898 kr	174 316 kr	177 803 kr	181 359 kr	184 986 kr	188 685 kr
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader	143 000 kr	288 860 kr	437 637 kr	589 390 kr	744 178 kr	902 061 kr	1 063 103 kr	1 227 365 kr	1 394 912 kr	1 565 810 kr	1 740 126 kr	1 917 929 kr	2 099 287 kr	2 284 273 kr	2 472 959 kr
<b>Underhållskostnader</b>															
Årliga underhållskostnader	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 600 kr	- 3 7318 kr	- 3 7318 kr	- 3 7318 kr	- 3 7318 kr	- 3 7318 kr	- 3 29 128 kr	- 3 29 128 kr	- 3 29 128 kr	- 3 29 128 kr	- 3 29 128 kr
Årligt överskott/underskott	139 400 kr	142 260 kr	145 177 kr	148 153 kr	151 188 kr	120 566 kr	123 723 kr	126 944 kr	130 229 kr	133 580 kr	- 154 812 kr	- 151 326 kr	- 147 770 kr	- 144 143 kr	- 140 443 kr
Ackumulerade underhållskostnader	-3 600	-7 200	-10 800	-14 400	-18 000	-55 318	-92 636	-129 954	-167 272	-204 590	-533 718	-862 847	-1 191 975	-1 521 104	-1 850 232
Ackumulerat överskott efter UH-kostnader	139 400 kr	281 660 kr	426 837 kr	574 990 kr	726 178 kr	846 743 kr	970 467 kr	1 097 411 kr	1 227 640 kr	1 361 220 kr	1 206 408 kr	1 055 082 kr	907 312 kr	763 170 kr	622 726 kr
<b>Finansiering av kommande komponentutbyte</b>															
Komponentutbyte (bedömt)						- kr					111 144 kr				44 862 kr
Ackumulerat kassaflöde	312 220 kr	625 404 kr	939 572 kr	1 254 744 kr	1 570 938 kr	1 888 177 kr	2 206 479 kr	2 525 867 kr	2 846 363 kr	3 167 989 kr	3 379 624 kr	3 703 583 kr	4 028 739 kr	4 355 112 kr	4 682 741 kr
Ackumulerat kassaflöde efter komponentutbyte	312 220 kr	625 404 kr	939 572 kr	1 254 744 kr	1 570 938 kr	1 888 177 kr	2 206 479 kr	2 525 867 kr	2 846 363 kr	3 056 845 kr	3 379 624 kr	3 703 583 kr	4 028 739 kr	4 355 112 kr	4 637 879 kr



Ar 16	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	Ar 31	Ar 32	Ar 33	Ar 34
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
192 459	196 308	200 235	204 239	208 324	212 490	216 740	221 075	225 497	230 007	234 607	239 299	244 085	248 966	253 946	259 025	264 205	269 489	274 879
192 459 kr	196 308 kr	200 235 kr	204 239 kr	208 324 kr	212 490 kr	216 740 kr	221 075 kr	225 497 kr	230 007 kr	234 607 kr	239 299 kr	244 085 kr	248 966 kr	253 946 kr	259 025 kr	264 205 kr	269 489 kr	274 879 kr
2 665 418 kr	2 861 726 kr	3 061 961 kr	3 266 200 kr	3 474 524 kr	3 687 014 kr	3 903 755 kr	4 124 830 kr	4 350 326 kr	4 580 333 kr	4 814 940 kr	5 054 238 kr	5 298 323 kr	5 547 290 kr	5 801 235 kr	6 060 260 kr	6 324 465 kr	6 593 955 kr	6 868 834 kr
- 49 528 kr	- 49 528 kr	- 49 528 kr	- 49 528 kr	- 49 528 kr	- 108 177 kr	- 108 177 kr	- 108 177 kr	- 108 177 kr	- 108 177 kr	- 556 165 kr	- 556 165 kr	- 556 165 kr	- 556 165 kr	- 556 165 kr	- 21 012 kr	- 21 012 kr	- 21 012 kr	- 21 012 kr
142 931 kr	146 780 kr	150 707 kr	154 711 kr	158 796 kr	104 314 kr	108 563 kr	112 898 kr	117 320 kr	121 830 kr	- 321 559 kr	- 316 867 kr	- 312 081 kr	- 307 199 kr	- 302 220 kr	238 013 kr	243 193 kr	248 478 kr	253 867 kr
-1 899 760	-1 949 288	-1 998 816	-2 048 344	-2 097 872	-2 206 048	-2 314 226	-2 422 403	-2 530 580	-2 638 757	-3 194 922	-3 751 088	-4 307 253	-4 863 418	-5 419 584	-5 440 596	-5 461 607	-5 482 619	-5 503 631
765 658 kr	912 438 kr	1 063 145 kr	1 217 856 kr	1 376 652 kr	1 480 965 kr	1 589 529 kr	1 702 427 kr	1 819 747 kr	1 941 576 kr	1 620 017 kr	1 303 151 kr	991 070 kr	683 871 kr	381 651 kr	619 664 kr	862 858 kr	1 111 335 kr	1 365 203 kr
4 925 087 kr	5 212 760 kr	5 500 907 kr	5 789 537 kr	1 287 821 kr 6 078 659 kr	5 080 463 kr	5 370 601 kr	5 661 261 kr	5 952 454 kr	1 286 750 kr 6 244 192 kr	5 249 735 kr	5 542 593 kr	5 836 030 kr	6 130 054 kr	1 823 792 kr 6 424 680 kr	4 896 125 kr	5 191 987 kr	5 488 486 kr	5 785 635 kr
4 925 087 kr	5 212 760 kr	5 500 907 kr	5 789 537 kr	4 790 838 kr	5 080 463 kr	5 370 601 kr	5 661 261 kr	5 952 454 kr	4 957 442 kr	5 249 735 kr	5 542 593 kr	5 836 030 kr	6 130 054 kr	4 600 887 kr	4 896 125 kr	5 191 987 kr	5 488 486 kr	5 785 635 kr

Ar 35	Ar 36	Ar 37	Ar 38	Ar 39	Ar 40	Ar 41	Ar 42	Ar 43	Ar 44	Ar 45	Ar 46	Ar 47	Ar 48	Ar 49	Ar 50
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
280 377	285 984	291 704	297 538	303 489	309 559	315 750	322 065	328 506	335 076	341 778	348 613	355 585	362 697	369 951	377 350
280 377 kr	285 984 kr	291 704 kr	297 538 kr	303 489 kr	309 559 kr	315 750 kr	322 065 kr	328 506 kr	335 076 kr	341 778 kr	348 613 kr	355 585 kr	362 697 kr	369 951 kr	377 350 kr
7 149 210 kr	7 435 195 kr	7 726 898 kr	8 024 436 kr	8 327 925 kr	8 637 484 kr	8 953 233 kr	9 275 298 kr	9 603 804 kr	9 938 880 kr	10 280 658 kr	10 629 271 kr	10 984 856 kr	11 347 553 kr	11 717 504 kr	12 094 854 kr
- 21 012 kr	- 451 175 kr	- 451 175 kr	- 451 175 kr	- 451 175 kr	- 451 175 kr	- 500 342 kr	- 500 342 kr	- 500 342 kr	- 500 342 kr	- 500 342 kr	- 226 233 kr	- 226 233 kr	- 226 233 kr	- 226 233 kr	- 226 233 kr
259 365 kr	- 165 191 kr	- 159 471 kr	- 153 637 kr	- 147 686 kr	- 141 617 kr	- 184 592 kr	- 178 277 kr	- 171 836 kr	- 165 266 kr	- 158 564 kr	122 380 kr	129 353 kr	136 464 kr	143 718 kr	151 117 kr
-5 524 643	-5 975 818	-6 426 993	-6 878 168	-7 329 343	-7 780 518	-8 280 860	-8 781 202	-9 281 544	-9 781 885	-10 282 227	-10 508 460	-10 734 693	-10 960 926	-11 187 159	-11 413 392
1 624 567 kr	1 459 377 kr	1 299 905 kr	1 146 268 kr	998 582 kr	856 965 kr	672 373 kr	494 096 kr	322 260 kr	156 995 kr	- 1 570 kr	120 811 kr	250 163 kr	386 627 kr	530 346 kr	681 463 kr
1 272 479 kr					2 781 697 kr				3 797 794 kr						2 675 755 kr
6 083 447 kr	5 109 456 kr	5 408 634 kr	5 708 516 kr	6 009 115 kr	6 310 446 kr	3 830 826 kr	4 133 665 kr	4 437 280 kr	4 741 688 kr	5 046 903 kr	1 555 148 kr	1 862 028 kr	2 169 765 kr	2 478 377 kr	2 787 881 kr
4 810 968 kr	5 109 456 kr	5 408 634 kr	5 708 516 kr	6 009 115 kr	3 528 749 kr	3 830 826 kr	4 133 665 kr	4 437 280 kr	4 741 688 kr	1 249 109 kr	1 555 148 kr	1 862 028 kr	2 169 765 kr	2 478 377 kr	112 126 kr

## Fondavsättning 50 år

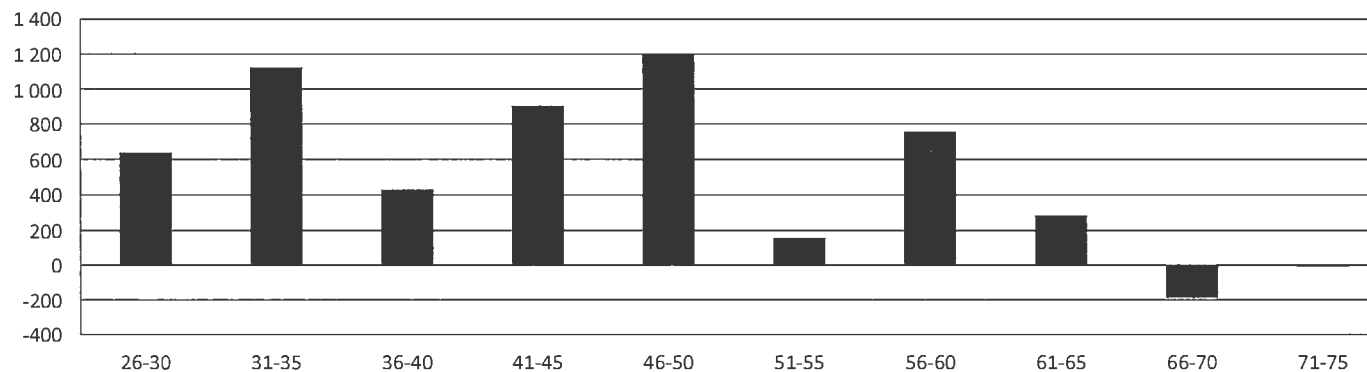
232997 UH-plan SNÖ

Trädgårdslunden 42140 Bonum Brf - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P1/K/U: PU	Area för nyckeltalsberäkn: 1 641,0 m <sup>2</sup>
Objektnivå:	

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	18	169	1 350	184	364	1 695	58	1 128	1 133	464	6 563 021	131 260
Rekommenderad avsättning	656	656	656	656	656	656	656	656	656	656		
Rekommenderad fondbehållning	638	1 126	432	904	1 197	158	757	285	-192	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	145 tkr/år
Rek. avs. per år:	131 tkr	Evig kostnad per år/area:	88 kr/år/m <sup>2</sup>
Rek. avs. per år/area:	80 kr/år/m <sup>2</sup>		
Slutvärde:	0 tkr		

## Fondavsättning 50 år

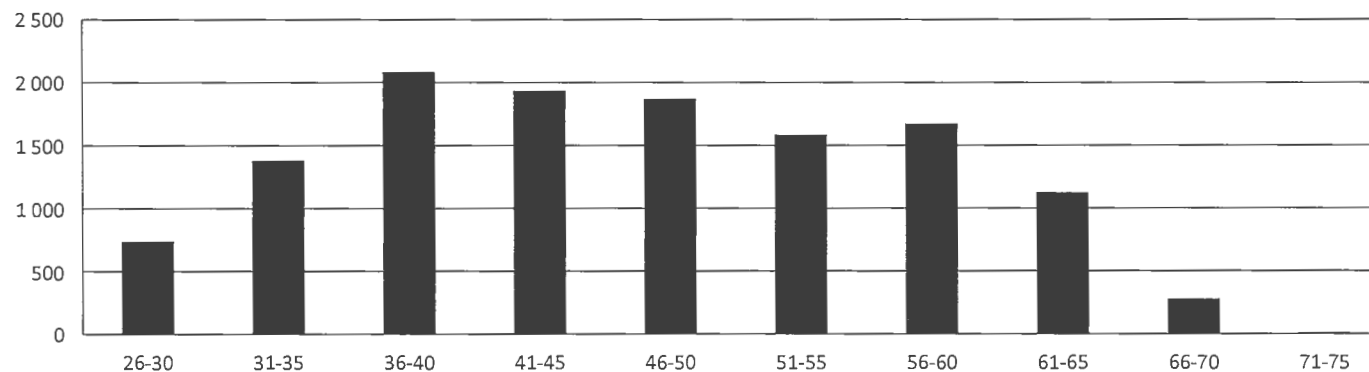
232997 UH-plan SNÖ

Trädgårdslunden 42140 Bonum Brf - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2026	Kostnadsfaktor: 1,35
Prioritet:	Inkl. moms och administrativa kostnader
HLU/VLU:	Metod för fondering: Ange slutvärde
P//K//U: KOMP	Area för nyckeltalsberäkn: 1 641,0 m <sup>2</sup>
Objektnivå:	

	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	71-75	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	93	34	884	800	1 027	649	1 285	1 589	1 014	7 374 651	147 493
Rekommenderad avsättning	737	737	737	737	737	737	737	737	737	737		
Rekommenderad fondbehållning	737	1 382	2 085	1 939	1 876	1 587	1 676	1 128	276	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:	0 tkr	Evig kostnad per år:	408 tkr/år
Rek. avs. per år:	147 tkr	Evig kostnad per år/area:	249 kr/år/m <sup>2</sup>
Rek. avs. per år/area:	90 kr/år/m <sup>2</sup>		
Slutvärde:	0 tkr		




## K. Övriga upplysningar

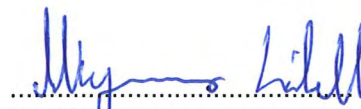
1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader 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 föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 50 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.
5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

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

Stockholm 2024-06-13

Bonum Bostadsrättsförening Trädgårdslunden

  
.....  
Namnförtydligande  
Fredrik Sirberg

  
.....  
Namnförtydligande  
Magnus Lindell

# INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Trädgårdslunden

Organisationsnummer 769630-0487

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den 13 juni 2024 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 2024-06-28
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-01-18
- Projektkalkyl 2024-06-03
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2024-02-02
- Nybyggnadskarta daterade 2022-03-31
- Driftkostnadsberäkning 2024-05-28
- Beräkning av taxeringsvärde 2024-02-02
- Bygglov 2022-06-09

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

Stockholm 2024-08-21

  
.....  
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2024-08-21

  
.....  
Daniel Eriksson

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