

KOSTNADSKALKYL

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SMEDJAN I BOLINDER STRAND Organisationsnummer: 769630-0974

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 2
C.	Preliminär finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 3
D.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 4
	Lägenhetstabell	Sida 5
E.	Ekonomisk prognos	Sida 8
F.	Känslighetsanalys	Sida 9
	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Järfälla 2015-08-27

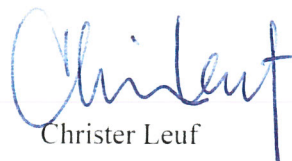
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SMEDJAN I BOLINDER STRAND



Anders Willner



Eva Bondelid Ager



Christer Leuf

BRF SMEDJAN I BOLINDER STRAND

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Smedjan i Bolinder strand har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen avser att uppföra 2 bostadshus innehållande sammanlagt 71 lägenheter samt garage och parkeringsplatser på fastigheten Kallhäll 1:22, Järfälla kommun.

Anbud att på totalentreprenad uppföra föreningens hus har lämnats av JM AB. En förutsättning för anbudets giltighet är 35 tecknade förhandsavtal till 2016-01-31, eller det lägre antal JM AB kan komma att besluta som erforderligt.

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

Föreningen avser att ta in förskott med 7.100.000 kronor (100 000 kr per lägenhet).
Gar-bo Försäkring AB garanterar säkerhet för återbetalning av förskott

B. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Nybyggnadskostnader inkl fastighetsförvärv, mervärdesskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- och inskrivningskostnader samt övriga byggherrekostnader	218 590 000	kr
Ospecificerat (kassa)	<u>10 000</u>	kr
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	218 600 000	kr

C. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet. Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i kalkylen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	12 840 000	1	3,30%	423 720	8 988	432 708
Bottenlån	12 840 000	2	3,30%	423 720	8 988	432 708
Bottenlån	12 840 000	3	3,60%	462 240	8 988	471 228
Bottenlån	12 840 000	4	3,90%	500 760	8 988	509 748
Bottenlån	12 840 000	5	4,20%	539 280	8 988	548 268
Amortering utöver avtal					160 060	160 060
S:a lån	64 200 000			2 349 720	205 000	2 554 720
Insatser	89 033 000					
Upplåtelseavgifter	65 367 000					
S:a finansiering	218 600 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)

2 554 720

- 1) Beräknad lånetid 50 år
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 3,66%
Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med: 1 419 tkr
Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2013 med 33 776 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a) 30 kr/kvm 151 200

Driftskostnader b)		1 476 103
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift bostäder h)		
Fastighetsskatt garage	21 000	
		21 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	4 203 023
--	------------------

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 119 030 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.

h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, faktisk förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	5 040	kvm		3 521 493
Årsavgift bredband				187 440
Årsavgift varmvatten				119 030
Hyra garage	29	st	750 kr/plats och mån	261 000
Hyra garage	11	st	600 kr/plats och mån	79 200
Avgift öppna p-platser	13	st	350 kr/plats och mån	54 600
Outhyrda garageplatser	5%	av total intäkt garage		-17 010
Outhyrda bilplatser	5%	av total intäkt p-platser		-2 730

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER	4 203 023
--	------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÄTELSE- AVGIFT		INSATS kr	UPPLÄTELSE- AVGIFT		ARSAVGIFT LGH	ARSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ARSAVGIFT eksl varmvatten		ARSAVGIFT VARMVATTEN ⁵⁾	
					kr	kr		kr	kr		kr	kr	kr	kr	kr	kr
11001	80	3 RK	1,5343%	1 366 000	484 000	1 850 000	54 029	4 502	2 640	220	56 669	4 722	1 630			
11002	72	3 RK M	1,4298%	1 273 000	677 000	1 950 000	50 351	4 196	2 640	220	52 991	4 416	1 630			
11003	45	2 RK M	1,0266%	914 000	386 000	1 300 000	36 151	3 013	2 640	220	38 791	3 233	1 430			
11004	52	2 RK M	1,1445%	1 019 000	731 000	1 750 000	40 304	3 359	2 640	220	42 944	3 579	1 430			
11005	87	4 RK M	1,6511%	1 470 000	1 230 000	2 700 000	58 142	4 845	2 640	220	60 782	5 065	2 030			
11101	91	4 RK	1,7027%	1 516 000	584 000	2 100 000	59 962	4 997	2 640	220	62 602	5 217	2 030			
11102	35	1 RK	0,8705%	775 000	425 000	1 200 000	30 653	2 554	2 640	220	33 293	2 774	1 130			
11103	73	3 RK	1,4433%	1 285 000	665 000	1 950 000	50 825	4 235	2 640	220	53 465	4 455	1 630			
11104	45	2 RK	1,0266%	914 000	486 000	1 400 000	36 151	3 013	2 640	220	38 791	3 233	1 430			
11105	52	2 RK	1,1445%	1 019 000	731 000	1 750 000	40 304	3 359	2 640	220	42 944	3 579	1 430			
11106	88	4 RK	1,6646%	1 482 000	1 218 000	2 700 000	58 617	4 885	2 640	220	61 257	5 105	2 030			
11201	91	4 RK	1,7027%	1 516 000	884 000	2 400 000	59 962	4 997	2 640	220	62 602	5 217	2 030			
11202	35	1 RK	0,8705%	775 000	450 000	1 225 000	30 653	2 554	2 640	220	33 293	2 774	1 130			
11203	78	3 RK	1,5084%	1 343 000	657 000	2 000 000	53 119	4 427	2 640	220	55 759	4 647	1 630			
11204	73	3 RK	1,4433%	1 285 000	715 000	2 000 000	50 825	4 235	2 640	220	53 465	4 455	1 630			
11205	45	2 RK	1,0266%	914 000	536 000	1 450 000	36 151	3 013	2 640	220	38 791	3 233	1 430			
11206	52	2 RK	1,1445%	1 019 000	781 000	1 800 000	40 304	3 359	2 640	220	42 944	3 579	1 430			
11207	88	4 RK	1,6646%	1 482 000	1 318 000	2 800 000	58 617	4 885	2 640	220	61 257	5 105	2 030			
11301	91	4 RK	1,7027%	1 516 000	1 084 000	2 600 000	59 962	4 997	2 640	220	62 602	5 217	2 030			
11302	35	1 RK	0,8705%	775 000	525 000	1 300 000	30 653	2 554	2 640	220	33 293	2 774	1 130			
11303	78	3 RK	1,5084%	1 343 000	807 000	2 150 000	53 119	4 427	2 640	220	55 759	4 647	1 630			
11304	73	3 RK	1,4433%	1 285 000	790 000	2 075 000	50 825	4 235	2 640	220	53 465	4 455	1 630			
11305	45	2 RK	1,0266%	914 000	586 000	1 500 000	36 151	3 013	2 640	220	38 791	3 233	1 430			
11306	52	2 RK	1,1445%	1 019 000	906 000	1 925 000	40 304	3 359	2 640	220	42 944	3 579	1 430			
11307	88	4 RK	1,6646%	1 482 000	1 518 000	3 000 000	58 617	4 885	2 640	220	61 257	5 105	2 030			
11401	91	4 RK	1,7027%	1 516 000	1 284 000	2 800 000	59 962	4 997	2 640	220	62 602	5 217	2 030			
11402	35	1 RK	0,8705%	775 000	575 000	1 350 000	30 653	2 554	2 640	220	33 293	2 774	1 130			
11403	78	3 RK	1,5084%	1 343 000	907 000	2 250 000	53 119	4 427	2 640	220	55 759	4 647	1 630			
11404	73	3 RK	1,4433%	1 285 000	815 000	2 100 000	50 825	4 235	2 640	220	53 465	4 455	1 630			
11405	45	2 RK	1,0266%	914 000	686 000	1 600 000	36 151	3 013	2 640	220	38 791	3 233	1 430			
11406	52	2 RK	1,1445%	1 019 000	1 006 000	2 025 000	40 304	3 359	2 640	220	42 944	3 579	1 430			
11407	88	4 RK	1,6646%	1 482 000	1 618 000	3 100 000	58 617	4 885	2 640	220	61 257	5 105	2 030			
11501	78	3 RK	1,5084%	1 343 000	1 157 000	2 500 000	53 119	4 427	2 640	220	55 759	4 647	1 630			
11502	35	1 RK	0,8705%	775 000	625 000	1 400 000	30 653	2 554	2 640	220	33 293	2 774	1 130			

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS		UPPLÄTELSE- AVGIFT		UPPLÄTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT		ÄRSAVGIFT LGH		ÄRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÄRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÄRSAVGIFT VÄRMVATTEN ⁵⁾	
				kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
11503	78	3 RK	1,5084%	1 343 000	1 057 000	2 400 000	53 119	4 427	2 640	220	55 759	4 647	1 630						
11504	95	4 RK	1,7555%	1 563 000	1 937 000	3 500 000	61 821	5 152	2 640	220	64 461	5 372	2 030						
21001	79	3 RK	1,5208%	1 354 000	696 000	2 050 000	53 554	4 463	2 640	220	56 194	4 683	1 630						
21002	65	2 RK	1,3130%	1 169 000	856 000	2 025 000	46 237	3 853	2 640	220	48 877	4 073	1 430						
21101	80	3 RK	1,5343%	1 366 000	784 000	2 150 000	54 029	4 502	2 640	220	56 669	4 722	1 630						
21102	87	4 RK	1,6511%	1 470 000	630 000	2 100 000	58 142	4 845	2 640	220	60 782	5 065	2 030						
21103	78	3 RK	1,5084%	1 343 000	1 157 000	2 500 000	53 119	4 427	2 640	220	55 759	4 647	1 630						
21104	39	2 RK	0,9491%	845 000	655 000	1 500 000	33 422	2 785	2 640	220	36 062	3 005	1 430						
21105	95	4 RK	1,7555%	1 563 000	1 212 000	2 775 000	61 821	5 152	2 640	220	64 461	5 372	2 030						
21201	80	3 RK	1,5343%	1 366 000	784 000	2 150 000	54 029	4 502	2 640	220	56 669	4 722	1 630						
21202	87	4 RK	1,6511%	1 470 000	830 000	2 300 000	58 142	4 845	2 640	220	60 782	5 065	2 030						
21203	78	3 RK	1,5084%	1 343 000	1 057 000	2 400 000	53 119	4 427	2 640	220	55 759	4 647	1 630						
21204	39	2 RK	0,9491%	845 000	655 000	1 500 000	33 422	2 785	2 640	220	36 062	3 005	1 430						
21205	95	4 RK	1,7555%	1 563 000	1 287 000	2 850 000	61 821	5 152	2 640	220	64 461	5 372	2 030						
21301	80	3 RK	1,5343%	1 366 000	884 000	2 250 000	54 029	4 502	2 640	220	56 669	4 722	1 630						
21302	87	4 RK	1,6511%	1 470 000	830 000	2 300 000	58 142	4 845	2 640	220	60 782	5 065	2 030						
21303	78	3 RK	1,5084%	1 343 000	1 057 000	2 400 000	53 119	4 427	2 640	220	55 759	4 647	1 630						
21304	39	2 RK	0,9491%	845 000	705 000	1 550 000	33 422	2 785	2 640	220	36 062	3 005	1 430						
21305	95	4 RK	1,7555%	1 563 000	1 437 000	3 000 000	61 821	5 152	2 640	220	64 461	5 372	2 030						
21401	86	3 RK	1,6118%	1 435 000	865 000	2 300 000	56 758	4 730	2 640	220	59 398	4 950	1 630						
21402	87	4 RK	1,6511%	1 470 000	1 030 000	2 500 000	58 142	4 845	2 640	220	60 782	5 065	2 030						
21403	78	3 RK	1,5084%	1 343 000	1 057 000	2 400 000	53 119	4 427	2 640	220	55 759	4 647	1 630						
21404	39	2 RK	0,9491%	845 000	755 000	1 600 000	33 422	2 785	2 640	220	36 062	3 005	1 430						
21501	77	3 RK	1,4950%	1 331 000	969 000	2 300 000	52 645	4 387	2 640	220	55 285	4 607	1 630						
21502	95	4 RK	1,7555%	1 563 000	1 037 000	2 600 000	61 821	5 152	2 640	220	64 461	5 372	2 030						
31001	71	3 RK	1,4175%	1 262 000	488 000	1 750 000	49 915	4 160	2 640	220	52 555	4 380	1 630						
31101	81	3 RK	1,5466%	1 377 000	1 123 000	2 500 000	54 464	4 539	2 640	220	57 104	4 759	1 630						
31102	45	2 RK	1,0266%	914 000	786 000	1 700 000	36 151	3 013	2 640	220	38 791	3 233	1 430						
31103	110	5 RK	1,9757%	1 759 000	1 841 000	3 600 000	69 573	5 798	2 640	220	72 213	6 018	2 430						
31201	81	3 RK	1,5466%	1 377 000	1 023 000	2 400 000	54 464	4 539	2 640	220	57 104	4 759	1 630						
31202	45	2 RK	1,0266%	914 000	786 000	1 700 000	36 151	3 013	2 640	220	38 791	3 233	1 430						
31203	110	5 RK	1,9757%	1 759 000	1 641 000	3 400 000	69 573	5 798	2 640	220	72 213	6 018	2 430						
31301	81	3 RK	1,5466%	1 377 000	1 023 000	2 400 000	54 464	4 539	2 640	220	57 104	4 759	1 630						
31302	45	2 RK	1,0266%	914 000	836 000	1 750 000	36 151	3 013	2 640	220	38 791	3 233	1 430						

Nr	Boarea, Storlek ²⁾ Mark cirka ¹⁾	LÄGENHET	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÄTELSE- INSA TS OCH		ARS AVGIFT	ARS AVGIFT	ARS AVGIFT	ARS AVGIFT TOTAL		ARS AVGIFT	
					AVGIFT	UPPLÄTELSE- AVGIFT				BREDBAND ⁴⁾	evkl varmvatten		VÄRMVATTEN ⁵⁾
	kvm		%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	
31303	110	5 RK	1,9757%	1 759 000	1 791 000	3 550 000	69 573	5 798	2 640	220	72 213	6 018	2 430
31401	81	3 RK	1,5466%	1 377 000	1 073 000	2 450 000	54 464	4 539	2 640	220	57 104	4 759	1 630
31402	45	2 RK	1,0266%	914 000	886 000	1 800 000	36 151	3 013	2 640	220	38 791	3 233	1 430
Justering			-0,0004%				8				8		
SUMMA	5 040	71	100,0000%	89 033 000	65 367 000	154 400 000	3 521 493		187 440		3 708 933		119 030

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Hushållsel inklusive el för handdukstork och el för framtluftsläkt i kök samt utökad bredband, abonnemang/samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.
Kostnad för ev. parkerings- och garageplats ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga lägenheter ingår balkong eller terrass. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

4) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

5) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp.

Debitering efter faktisk förbrukning samt kostnad för mätning och administration som fördelas med lika belopp per lägenhet.

E. EKONOMISK PROGNOS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter, per ar, fr.o.m. ar 2
 Höjning hyror, per ar, fr.o.m. ar 2
 Driftskostnadsökning (inflation), per ar
 Ränteniva, genomsnitt

Taxeringsvärde AFT 2013, tkr

Bostäder: 78 000
 Garage: 2 100
 Uthyringslokaler: 0

Uppräkning per ar
 Fastighetsskatt

2%
 1%
 2%
 3,66%

2,0%
 2,0%
 1,0%
 1,0%

År:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Kalenderår:	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)											
Räntor	tkr	-2 350	-2 342	-2 333	-2 322	-2 310	-2 296	-2 280	-2 244	-2 224	-2 202
Amorteringar	tkr	-45	-49	-54	-60	-67	-74	-82	-90	-110	-122
EXTRA amorteringar	tkr	-160	-201	-240	-278	-316	-353	-389	-461	-494	-526
Driftskostnader inkl. löpande underhall *)	tkr	-1 476	-1 506	-1 536	-1 567	-1 598	-1 666	-1 699	-1 768	-1 803	-1 839
Fastighetsskatt garage & lokal	tkr	-21	-21	-22	-22	-23	-23	-24	-25	-25	-26
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-4 052	-4 119	-4 185	-4 249	-4 314	-4 412	-4 474	-4 597	-4 656	-4 715
Årsavgift, genomsnitt	kr/kvm	760	775	790	806	822	839	856	890	908	926
Inbetalningar											
Årsavgifter inkl bredband och varmvatten	tkr	3 828	3 905	3 983	4 063	4 144	4 227	4 312	4 398	4 486	4 668
Övriga intäkter	tkr	375	379	383	387	391	395	399	403	411	415
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	4 203	4 284	4 366	4 450	4 535	4 622	4 711	4 801	4 893	5 083
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	151	165	181	201	221	210	237	265	296	368
Föreningens kassa											
Ingaende saldo	tkr	10									
KASSABEHÄLLNING	tkr	161	326	507	708	929	1 139	1 376	1 641	2 268	2 636
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhall	tkr	151	302	453	604	755	906	1 057	1 208	1 510	1 661

Avskrivning för löpande rälsenskapsar sker enligt linjär (rak) plan på 120 ar för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabelhållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad)	tkr	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419
Summa avskrivning		-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419	-1 419

Bokföringsmässigt resultat	tkr	-1 214	-1 155	-1 095	-1 031	-966	-933	-862	-789	-714	-635
Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhall.		-1 214	-1 155	-1 095	-1 031	-966	-933	-862	-789	-714	-635

*) Driftskostnader ar 6 har ökat med kostnader för hisservice som ar 1-5 ingår i entreprenaden.

F. KÄNSLIGHETSANALYS

År :	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ursprunglig utbetalning:	tkr	4 052	4 119	4 185	4 249	4 314	4 412	4 474	4 597	4 656	4 715

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2015-06-25 ökar med 2,6%
blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,6%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	3,66%
- innehåller räntenivå per 2015-06-25	1,02%
- och en reserv för räntökning	2,64%
Total ränta i finansieringsplan	3,66%

B: Om räntenivån per 2015-06-25 ökar med 3% , dvs ca 0,4% över antagen ränta i finansieringsplan:

Ränta	tkr	257	256	255	254	252	251	249	247	245	243	241
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr	-151	-165	-181	-201	-221	-210	-237	-265	-296	-331	-368
Behov årsavgiftshöjning:	tkr	257	242	225	204	182	192	163	133	100	63	24

C: Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%	tkr	0	15	30	47	64	81	100	120	140	162	184
ökar den totala kostnaden med:												

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl av den 27 augusti 2015 för bostadsrättsföreningen Smedjan i Bolinder Strand, org nr : 7696.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

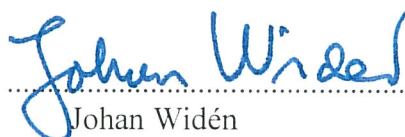
Gjord beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att kostnadskalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm den 28 augusti 2015



.....
Björn Olofsson
Civ. ing.
Bertilsbergsvägen 13
181 57 LIDINGÖ



.....
Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2015-08-28 för Brf Smedjan i Bolinder Strand

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- | | |
|---|------------|
| 1. Föreningens stadgar | 2015-05-22 |
| 2. Registreringsbevis | 2015-05-22 |
| 3. Anbud avs entreprenad och fastighetsförvärv med bilagor (ej bil 3) | 2015-08-27 |
| 4. Kreditoffert | 2015-06-25 |
| 5. Beräkning av taxeringsvärde | 2015-06-25 |