

Kostnadskalkyl för
Bostadsrättsföreningen Dragonen i Hässleholm
Organisationsnummer 769635-0011
Hässleholm

Denna kostnadskalkyl har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
 - B. Preliminär beskrivning av fastigheterna
 - C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
 - D. Beräknat taxeringsvärde
 - E. Finansieringsplan och Nyckeltal
 - F. Föreningens kostnader
 - G. Föreningens intäkter
 - H. Redovisning av lägenheterna
 - I. Ekonomisk prognos
 - J. Känslighetsanalys
 - K. Särskilda förhållanden
- Intyg kostnadskalkyl

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Dragonen i Hässleholm som har sitt säte i Hässleholms kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2017-07-10, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under kvartal 2, 2018 avser man att påbörja nyproduktionen av föreningens hus, 26 stycken lägenheter i parhus och radhus. Bostadsrättsföreningen avser att teckna förhandsavtal så snart kostnadskalkylen är registrerad och erforderligt tillstånd erhållits. Förskottsgaranti lämnas genom bankgaranti eller försäkring.

Inflyttning beräknas ske senast andra halvan av december 2019. Upplåtelseavtal beräknas tecknas senast andra halvan av december 2019. Exakt tidpunkt för inflytt samt upplåtelse meddelas senast 5 månader i förväg.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl, för föreningens verksamhet. Uppgifterna i kostnadskalkylen grundar sig på beräknade kostnader för förvärv av fastigheten, entreprenader mm.

Beräkningar av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på de bedömningar och de förutsättningar för projektet som fanns då kalkylen upprättades i april 2018. Dessa kostnader är kalkylerade.

Föreningen kommer att förvärva fastigheten genom att förvärva ett aktiebolag med tillhörande entreprenadavtal vars enda tillgång är fastigheten. Om föreningen i framtiden säljer fastigheten kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten vid förvärvstidpunkten. Eftersom föreningen inte avser att avyttra fastigheten har hänsyn inte tagits till den latent skatten i kostnadskalkylen, detta kommer att beräknas i den ekonomiska planen.

Fastigheten kommer att försäkras (fastighetsförsäkring och styrelseansvar).

B. Preliminär beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Hässleholm Klissow 1
Adress	Boxarringen 1-9, 13-17, 12-18 Hinderbanan 15-19, 2-22
Tomtens areal	13 063 kvm
Bostadsarea	ca 2 600 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Byggnadernas utformning	Samlad småhusbebyggelse (5 parhus och 5 radhuslängor)
Byggår	2019
Antal bostadslägenheter	26 stycken
Upplåtelseform	Friköpt tomt
Gemensamma anordningar	
Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
El	Individuella mätare i lägenheterna
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme från huvudcentral/teknikhus till en shuntgrupp i lägenheten som styr golvvärmen i hela lägenheten
Ventilation	Individuell mätning Ventilationssystemet för lägenheterna sker via FTX, placerade i respektive lgh
Avfall	Gemensamt miljöhus
Parkering	P-plats i anslutning till varje lägenhet samt 15 st gästplatser
Förråd	Varje lägenhet har ett eget utvändigt förråd

Preliminär byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Regelstomme
Yttervägg	Tegelfasad, regelstomme, isolering, osb, gips Vissa delar med fasadskivor på klink, typ Ivarsson Cedralpanel
Lägenhetsskiljande väggar	Dubbla regelstommar med isolering, osb, gips
Innerväggar i lägenheten	Gipsväggar, vissa förstärkta med osb/plywood
Bjälklag	Gips, trä, isolering
Yttertak	Fackverkstakstol, råspont, papp, betongtakpannor
Ytterdörr/ar	10x21 ytterdörr, ek-fanér, cylinderlås, dörrbroms
Fönster	Aluminiumklädda träfönster, 3-glas isolerruta

Preliminär lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv	Parkett
Väggar	Målade
Tak	Målade
Övrigt	Fönsterbänkar i natursten

Hall	Keramiska plattor vid lägenhetsentré (del av hall), övrigt se generell beskrivning
Kök	Vita luckor med ek-kantlist typ Ballingslöv Style Laminerad bänkskiva med ek-kantlist Spishäll infälld i bänkskiva Separat kyl och frys Diskmaskin Högskåp med inbyggd ugn och micro
Bad/tvätt/wc	Inbyggnadsfläkt Keramiska plattor på golv Kakel på väggar Golvmonterad toalett Vägghängt badrumsskåp med tvättställ Spegel över tvättstället Duschväggar
Förvaring	Tvättmaskin och torktumlare Klädkammare samt 11 st högskåp, varav 1 städ och medicinskåp

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	82 000 000
Likvidreserv	180 000
Totalkostnad	82 180 000

* Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader

D. Beräknat taxeringsvärde

Beräknat på skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde - preliminärt beräknat	
Byggnadsvärde	20 852 000
Markvärde	2 210 000
Totalt	23 062 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	36 810 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	2,00% **
Amortering	1,00%
Belopp amortering år 1	368 100
Räntekostnad år 1	736 200
Totalbelopp år 1 (ränta+amort.)	1 104 300

*Preliminär ränta

**viktat genomsnitt

Finansiering	
Insatser	45 370 000
Föreningens lån	36 810 000
Summa finansiering	82 180 000

Nykeltal	
Totalkostnad per kvm (BOA)	31 608
Lån per kvm (BOA)	14 158
Genomsnittsansats per kvm (BOA)	17 450
Årsavgift per kvm (BOA)	589
Driftskostnader per kvm (BOA)	114
Tillägg avgifter per kvm (BOA)	144
Underhållsavsättning + amortering per kvm (BOA)	192
Kassaflöde per kvm (BOA)	51

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 2 600

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	656 000
Räntor	736 200
Summa finansiella kostnader:	1 392 200

Driftkostnader		kr/kvm
Fastighetsel - enbart gemensam	18 000	7
Vatten och avlopp - bekostas av brhavarna	0	0
Avfall	42 000	16
Värme - bekostas av brhavarna	0	0
Mätavgift VA och Värme	6 000	2
Fastighetsförsäkring	32 000	12
Fastighetsskötsel	60 000	23
Ekonomisk Förvaltning	40 000	15
Arvode (revisor+styrelse)	20 000	8
Löpande underhåll/diverse	78 000	30
Summa drift:	296 000	114

Driftkostnaderna kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering	
Underhållsfond	130 000 50

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0

Fastigheten bedöms få värdeår 2019 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	426 000
---	----------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	1 532 300
Summa intäkter:	1 532 300

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	1 532 300
Insats	45 370 000

Lgh nr	Antal rok	Lgh area ca kvm	Insats	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Prel.tillägg VA/värme kr/mån*	Andelstal
1	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
2	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
3	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
4	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
5	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
6	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
7	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
8	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
9	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
10	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
11	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
12	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
13	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
14	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
15	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
16	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
17	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
18	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
19	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
20	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
21	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
22	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
23	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
24	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
25	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
26	4	100	1 745 000	58 935	4 911	1 200	0,03846
26 lgh		2 600	45 370 000	1 532 300	127 692	31 200	1,00000

*Förklaring till avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, värme, VA samt bredband.

1. Bostadsrättshavaren bekostar eget abonnemang för hushållsel och TV/bredband.
2. Föreningen har ett abonnemang för VA och fjärrvärme och varje lägenhet har undermätare, förbrukning mäts individuellt och debiteras av föreningen.

Varje bostadsrättshavare har skötselansvar (inkl. snöröjning) för den upplåtta marken.

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 100 år
Kvm totalt	2 600	

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<i>Genomsnittsränta</i>	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<i>Procentuell årlig höjning av räntevärd</i>	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<i>Lån kvr</i>	36 810 000	36 441 900	36 064 273	35 676 871	35 279 443	34 871 728	34 453 460	34 024 367	33 584 167	33 132 574	32 669 292	32 194 019	31 706 446	31 206 252	30 693 112	30 166 690

KOSTNADER

Ränta	736 200	728 838	721 285	713 537	705 589	697 435	689 069	680 487	671 683	662 651	653 386	643 880	634 129	624 125	613 862	603 334
Avskrivningar	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000
Driftkostnader	296 000	301 920	307 958	314 118	320 400	326 808	333 344	340 011	346 811	353 747	360 822	368 039	375 400	382 908	390 566	398 377
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	278 829
Summa kostnader	1 688 200	1 686 758	1 685 244	1 683 655	1 681 989	1 680 242	1 678 413	1 676 498	1 674 495	1 672 399	1 670 208	1 667 919	1 665 528	1 663 033	1 660 428	1 656 540

INTÄKTER

Årsavgifter postålder kr/kvm	589	601	613	625	638	651	664	677	691	704	718	733	747	762	778	793
Årsavgifter	1 532 300	1 562 946	1 594 205	1 626 089	1 658 611	1 691 783	1 725 619	1 760 131	1 795 334	1 831 240	1 867 865	1 905 222	1 943 327	1 982 193	2 021 837	2 062 274
Summa intäkter	1 532 300	1 562 946	1 594 205	1 626 089	1 658 611	1 691 783	1 725 619	1 760 131	1 795 334	1 831 240	1 867 865	1 905 222	1 943 327	1 982 193	2 021 837	2 062 274

Årets resultat	-155 900	-123 812	-91 039	-57 566	-23 378	11 541	47 205	83 633	120 839	158 841	197 657	237 303	277 798	319 161	361 409	125 734
-----------------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

KASSAFLÖDESKALKYL

Årets resultat enligt ovan	-155 900	-123 812	-91 039	-57 566	-23 378	11 541	47 205	83 633	120 839	158 841	197 657	237 303	277 798	319 161	361 409	125 734
Återföring avskrivningar	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000
Amortering lån	-368 100	-377 627	-387 401	-397 428	-407 715	-418 268	-429 094	-440 200	-451 593	-463 282	-475 273	-487 574	-500 194	-513 140	-526 421	-540 047
Amortering i % per år	1,00%	1,04%	1,07%	1,11%	1,16%	1,20%	1,25%	1,29%	1,34%	1,40%	1,45%	1,51%	1,58%	1,64%	1,72%	1,79%

Betalnetto före avsättning till underhållsfond	132 000	154 561	177 560	201 006	224 907	249 273	274 112	299 433	325 246	351 560	378 384	405 729	433 605	462 021	490 988	241 687
---	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Avsättning till yttre underhåll	-130 000	-132 600	-135 252	-137 957	-140 716	-143 531	-146 401	-149 329	-152 316	-155 362	-158 469	-161 639	-164 871	-168 169	-171 532	-174 963
---------------------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	2 000	21 961	42 308	63 049	84 191	105 742	127 711	150 104	172 930	196 198	219 915	244 091	268 733	293 852	319 456	66 724
--	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	---------------

Ingående saldo kassa	180 000															
-----------------------------	----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Akkumulerat saldo kassa	312 000	466 561	644 120	845 126	1 070 033	1 319 306	1 593 418	1 892 851	2 218 097	2 569 657	2 948 041	3 353 770	3 787 375	4 249 396	4 740 384	4 982 071
--------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Akkumulerat yttre underhållsfond	130 000	262 600	397 852	535 809	676 525	820 056	966 457	1 115 786	1 268 102	1 423 464	1 581 933	1 743 572	1 908 443	2 076 612	2 248 144	2 423 107
---	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

J. Känslihetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Gemensamtavsnittet (-1%)	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalstul	36 810 000	36 441 900	36 064 273	35 676 871	35 279 443	34 871 728	34 453 460	34 024 367	33 584 167	33 132 574	32 669 292	32 194 019	31 706 446	31 206 252	30 693 112	30 166 690

KOSTNADER

Ränta	1 104 300	1 093 257	1 081 928	1 070 306	1 058 383	1 046 152	1 033 604	1 020 731	1 007 525	993 977	980 079	965 821	951 193	936 188	920 793	905 001
Avskrivningar	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000
Driftkostnader	296 000	301 920	307 958	314 118	320 400	326 808	333 344	340 011	346 811	353 747	360 822	368 039	375 400	382 908	390 566	398 377
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	278 829
Summa kostnader	2 056 300	2 051 177	2 045 887	2 040 424	2 034 783	2 028 960	2 022 948	2 016 742	2 010 336	2 003 725	1 996 901	1 989 859	1 982 593	1 975 095	1 967 359	2 238 207

INTÄKTER

Årsavgifter bostäder kr/kvm	589	601	613	625	638	651	664	677	691	704	718	733	747	762	778	793
Årsavgifter	1 532 300	1 562 946	1 594 205	1 626 089	1 658 611	1 691 783	1 725 619	1 760 131	1 795 334	1 831 240	1 867 865	1 905 222	1 943 327	1 982 193	2 021 837	2 062 274
Summa intäkter	1 532 300	1 562 946	1 594 205	1 626 089	1 658 611	1 691 783	1 725 619	1 760 131	1 795 334	1 831 240	1 867 865	1 905 222	1 943 327	1 982 193	2 021 837	2 062 274
Årets resultat	-524 000	-488 231	-451 682	-414 335	-376 172	-337 177	-297 329	-256 611	-215 003	-172 484	-129 036	-84 637	-39 266	7 098	54 478	-175 933

Kassaflödeskalkyl

Årets resultat enligt ovan	-524 000	-488 231	-451 682	-414 335	-376 172	-337 177	-297 329	-256 611	-215 003	-172 484	-129 036	-84 637	-39 266	7 098	54 478	-175 933
Återföring avskrivningar	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000	656 000
Amorteringar	-368 100	-377 627	-387 401	-397 428	-407 715	-418 268	-429 094	-440 200	-451 593	-463 282	-475 273	-487 574	-500 194	-513 140	-526 421	-540 047
Amortering 1 % per år	1,00%	1,04%	1,07%	1,11%	1,16%	1,20%	1,25%	1,29%	1,34%	1,40%	1,45%	1,51%	1,58%	1,64%	1,72%	1,79%

Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-236 100	-209 858	-183 083	-155 763	-127 887	-99 444	-70 423	-40 811	-10 596	20 234	51 691	83 789	116 540	149 958	184 057	-59 980
Avsättning till yttre underhåll	-130 000	-132 600	-135 252	-137 957	-140 716	-143 531	-146 401	-149 329	-152 316	-155 362	-158 469	-161 639	-164 871	-168 169	-171 532	-174 963
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-366 100	-342 458	-318 335	-293 720	-268 604	-242 975	-216 824	-190 140	-162 911	-135 128	-106 778	-77 850	-48 331	-18 211	12 525	-234 942

Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:

Ränta +1%	730	733	736	738	741	744	747	750	753	756	759	763	766	769	773	884
Ränta +2%	872	873	874	876	877	878	880	881	882	884	885	887	888	889	891	1000
Inflation +1%	589	594	600	606	613	619	626	633	640	647	654	662	670	678	686	820
Inflation +2%	589	596	604	612	620	628	637	647	656	666	677	687	699	710	722	881

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

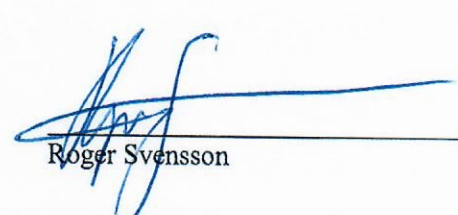
1. Bostadsrättshavarna svarar själv för abonnemang avseende hushållsel och TV/bredband.
2. Föreningen har abonnemang för VA och fjärrvärme. Varje lägenhet har undermätare, förbrukning mäts separat och debiteras av föreningen.
3. Bostadsrättshavarna bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring och bostadsrättstillägg.
4. Bostadsrättshavarna är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
5. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavarna erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavarna erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen väljs i samråd med föreningens revisor. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dragonen i Hässleholm

Hässleholm den 24 april 2018


Bo Svensson


Roger Svensson


Stig Åkesson

Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl daterad 2018-04-24 för Bostadsrättsförening Dragonen i Hässleholm, 769635-0011.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingarna som varit tillgängliga för mig och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

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

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Lammhult den 27 april 2018



Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 170710
- Stadgar, registrerade 170710
- Fastighetsutdrag Hässleholm Klissow 1, 180119
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 180420
- Ritningar och situationsplan
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av Bostadsrättsföreningen Dragonen i Hässleholm 769635-0011, har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl daterad 2018-04-24.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i kostnadskalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

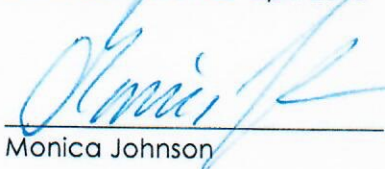
De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

Platsbesök har inte ansetts nödvändigt.

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

Simrishamn den 27 april 2018



Monica Johnson

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 2017-07-10
- Stadgar, registrerade 2017-07-10
- Fastighetsutdrag, Hässleholm Klissow 1 2018-01-19
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 2018-04-20
- Ritningar samt situationsplan
- Taxeringsberäkning, 2018-04-20
- Avskrivningsplan och amorteringsplan