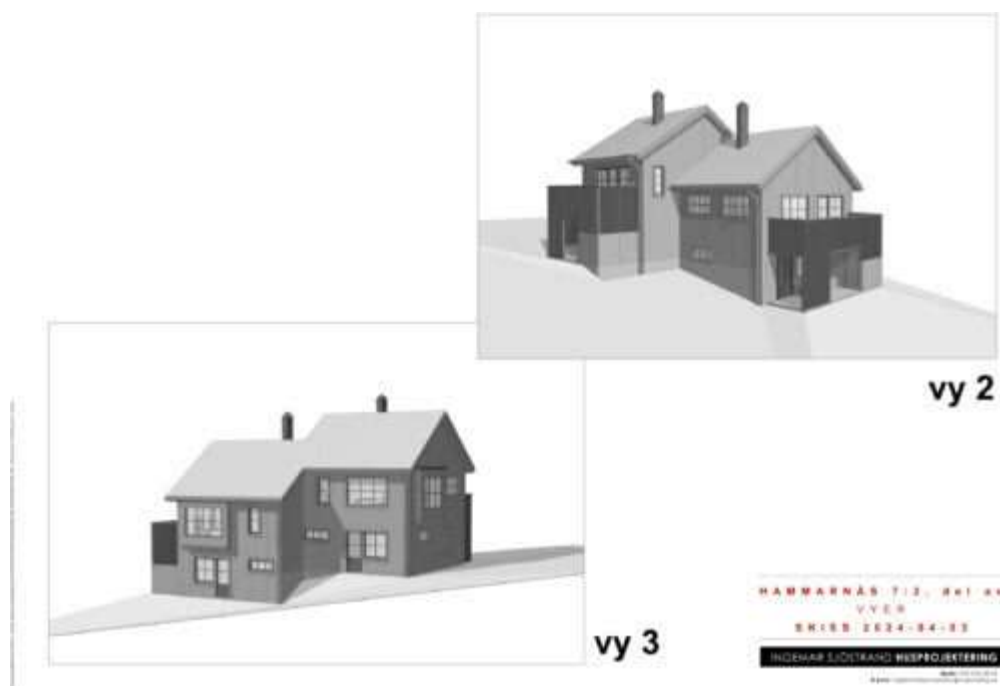


Kostnads kalkyl

För Bostadsrättsföreningen Hovde 3



Inneliggande kostnads kalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

Innehåll

1. Allmänt.....	2
2. Beskrivning av fastigheten	3
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	7
4. Försäkring och konsumentskydd	7
5. Finansieringsplan	8
6. Beräkning av föreningens årliga kostnader	8
7. Beräkning av föreningens årliga intäkter	10
8. Ekonomisk Prognos	11
9. Känslighetsanalys	13
10. Nyckeltal	14
11. Specifikation över beräkning av årsavgifter, insatser mm.	15
12. Särskilda förhållanden	15
13. Boverkets beslut avseende intygsgivare.....	16

1. Allmänt

Bostadsrättsföreningen Hovde 3 med org. Nr: **769643-3742** Registrerades .2025-10-10

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus på föreningens ägda fastighet upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen kommer att förvärva fastigheten Hammarnäs 7:226 i Åre kommun. Fastigheten kommer att införskaffas genom förvärv av Hammarnäs 7:226 AB med org. Nr: 559546-6623 innehållande fastigheten. Fastigheten kommer att överföras till bostadsrättsföreningen. Aktiebolaget kommer att likvideras.

Föreningen kommer att uppföra byggnaderna i egen regi genom totalentreprenad på löpande räkning. Bygglov är beviljat.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har bl. a prövats av Regeringsrätten 2006-05-03 (RÅ 2006 not 78). För det fall Bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Beräknat skattemässigt värde på fastigheten vid tillträdet beräknas vara ca 37 100 000 kr, varav mark 460 000 kr.

De sammanlagda kostnaderna för införskaffande av fastigheten, inklusive köpet av bolaget, beräknas att uppgå till 55 350 000 kr (inkl. likviditetsreserv).

Föreningen beräknas vid utgången av räkenskapsåret efter tillträde och upplåtelser av lägenheterna att vara ett äkta privatbostadsföretag. Nuvarande styrelse har för avsikt att redovisningsmässigt tillämpa det så kallade K3-regelverket.

Husen och lägenheterna ligger i sådant samband att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan ske.

För att föreningen skall kunna teckna förhandsavtal har styrelsen i enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 6§ bostadsrättslagen (1991:614) upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet.

Förutsättningar av föreliggande kostnadskalkyl föreligger således i enlighet med 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614).

Beräkning av föreningens årliga driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Separat debitering avseende hushållsel och värme ska ske efter förbrukning. Denna beräknas till 100 kr/kvm/år vid 1 kr/kWh (dvs 100 kWh/kvm/år).

Föreningens slutliga anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv kommer att vara fastställd innan överlåtelse av bostadsrätter sker.

Inflyttning sker efter att slutbevis föreligger. Beräknad tidpunkt för upplåtelse och inflyttning av de färdigställda lägenheterna är i nov 2026.

Lägenheternas ytor är hämtade och uppmätta från arbetsritningar. Avvikelser på upp till 5 kvm skall ej föranleda ändringar i insats och andelstal.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning	Hammarlös 7:226	
Adress	Höglekardalen Hovde,	250 B,252 A, 254 A, 256 B, 258 A, 260 A, 262 A
Kommun	Åre kommun	
Tomt	Kvm	5720
Byggnader	Lägenhetsyta BOA	Ca: 1078 m2 BIA 42 m2
Allmänt	Fastigheten är belägen i	Hovde Höglekardalen och kommer att bestå av 7 par hus med 14 lgh på ca 77m2. (BOA) och ca: 3.8m2 (BIA) Alla husen är av suterrängtyp och består av 4 RoK
Planföreländanden	Gällande plan	Diarnr: Åre Kommun PLAN.2024.6/214
Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter och servitut	Inga	
Pantbrev	Fastigheten kommer att vara belastad	med pantbrev om totalt 7 000 000 som säkerhet för föreningens lån
Beräknat taxeringsvärde byggnad	24 346 000	Beräknade för Småhusenhet
Beräknat taxeringsvärde mark	5 404 000	Beräknade för Småhusenhet
Bygglov / startbesked	Bygglov 250702	Startbesked 250818

Byggnadsbeskrivning

Mark Mark

- Avtäckning av område för hus samt infart
- Uppackning för hus, 200 ton grus ingår (40cm 0-32,20cm 8-16)
- Schakt och återfyllnad för el o fiber 20m
- Uppackning /grusning av infart ink parkering max 20 m (0-40 30cm)
- Färdig grovplanering 3 m utanför hus liv
- V/a schakt och anslutningar 20 m
- Dränering runt hus
- Planerad tomt 3 m utanför hus

Grundläggning

Platta på mark med 300 mm underliggande cellplastisolering

Ytterväggar

Ytterväggar har uppbyggnad enligt följande, räknat från utsida till insida:

Brf Hovde 3
769643-3742

Stående panel 22x120 behandlad med järnvitriol, 22 mm luftspalt, vind duk, väggstomme av träreglar 45x195, mellanliggande isolering i regelstomme 195 mm mineralull, åldersbeständig ångspärr, korsregling av 45x45, mellanliggande isolering i korsregling 45 mm mineralull. Spånskiva 12 mm och som ytskikt en RB .

Innerväggar

Innerväggar: Stomme av 45x70 alternativt 45x95/ 45x120 där det krävs av installationsskäl. Regelstommar bekläds med spånskiva 12 mm och träpanel 13 mm.

Plåt/vattenavrinning

Hängrännor och stuprör: Grå

Fönsterbleck: Grå

Vindskiveplåt: Grå

Tröskelbleck: Grå

Mellanbjälklag

Mellanbjälklaget utgörs av lättbalk som bärande bjälklag, ytskikt på undersida bjälklag. Stegljudsisolering 45 mm i bjälklag.

Yttertak

Klick fals, grå, underlagspapp, 22 mm råspont, takstolar av trä. Isolering 390 mm med ångspärr, träpanel i innertak.

Balkong

Trallgolv

Träräcke enligt ritning

Lister

Golvlist: Släta laserade furulister (stengrå) 12x56

Foder: Släta laserade furufoder (stengrå) 12x56

Inredning

Kök: Ballingslöv Solid, kulör peppargrå NCS S 7500-N, glans 35, handtag HG830.

Bänkskiva: Ballingslövs standardlaminat 2114, 30 mm.

Badrum: Tvättställskommod Ballingslöv Mono kulör vit, duschväggar klarglas.

Elbeskrivning

I hall och badrum installeras spotlights i form av LED-belysning. Strömbrytare och elkontakter i svart utförande. Vid montage av spotlights installeras dimmer.

Spotlights installeras i kökets skåpstommar som bänkbelysning.

Uttag för TV i vardagsrum och i ett av sovrummen (största sovrummet).

Fasadbelysning installeras vid entré och uteplats/ balkong. Samt på fasad för skidförråd och på husets gavlar. enligt svensk standard

Fönster

Öppningsbara eller fasta 3-glasfönster med aluminiumbeklädd utsida, öppningsbart fönster i alla sovrum samt ett i storstugan. Kulören på fönster är Grön in och utvändigt, fönsterbänkar i limfog, stengrå och omfattningar kring fönster utförs 56 mm foder, stengrå.

Dörrar

Entrédörr: Dörr ljusinsläpp, kulör grön

Förrådsdörr: Slät dörr i kulör grön.

Ytterdörrar förses med handtag och lås cylinder

Innerdörrar: Typ raw med ram, peppargrå kulör. Handtag av Habo New york svart Helglasade bastudörrar.

Trappa

Trappa i trä, vangstycken, sättsteg och spaljeer i målat utförande, kulör svart. Steg i trappa och handledare utförs i laserad ek.

Badrum

Väggar bekläds med klinker, grå 60X60

Allt kakel sätts i rakt förband med mellangrå fog.

Uppvärmning, Ventilation

Värme och ventilation via frånluftsvärmepump. Nibe 372

Värmeavgivning via golvvärme i plan 1 och 2

Tilluft via fresh ventiler.

Braskamin contura 810 t ink skorsten

Utvändiga yttskikt

Gångar till respektive entré har slitlager av grus.

Parkeringsplatser och vägar har slitlager av grus.

Markytor utanför hårdgjorda ytor är naturmark och lämnas utan påverkan i möjligaste mån.

Trätrall på Altan enligt ritning

Förråd

Betongplatta samt osb på väggar eller likvärdigt.

Rumsbeskrivning

Entré / Hall		
Golv	Klinker	Impact Ace 60x60
Väggar	Träpanel	Stengrå lasyr
Tak	Träpanel	Stengrå lasyr
Inredning:	Torkskåp	Torkskåp Cylinda eller likvärdigt
Badrum/Wc		
Golv/ Sockel	Klinker	Impact Ace 60x60 Wc/Bad
Väggar	Kakel	Impact Ace 60x60 Bad
Väggar	Träpanel,	Stengrå lasyr Wc
Tak	Träpanel	Stengrå lasyr Wc/bad
Inredning:	Toalett	Typ Ifö Sign eller likv
	Duschhörna	Duschvägg, rak klarglas
	Duschblandare	MORA MMIX.takdusch eller likvärdigt

	Tvättställsblandare	MORA MMIX B5
	Handfat med förvaring	Ballingslöv Mono, kulör peppargrå
	Spegel/överskåp	Ballingslöv Mono
	Tvättmaskin	Samsung
Kök/Allrum		
Golv	Ekparkett	Bjelin 1-stav natur eller likvärdigt
Väggar	Träpanel,	Stengrå lasyr
Tak	Träpanel,	Stengrå lasyr
Köksinredning:	Köksnickerier från Ballingslöv	Kökslucka Solid peppargrå
	Bänkskiva	Ballingslöv standardlaminat 2114
	Diskho	Underlimmad
	Köksblandare	MORA MMIX K5 eller likvärdigt svart
	Kyl/Frys	Rostfri
	Spishäll, induction	Svart/ glas
	Ugn	Svart/ rostfri
	Mikro	Rostfri
	Diskmaskin	Rostfri
	Fläkt	Rostfri
	Stänkskydd	Impact Ace 60x60
Sovrum		
Golv	Ekparkett	Bjelin 1-stav natur
Väggar	Träpanel, slätspont	Stengrå lasyr
Tak	Träpanel, slätspont	Stengrå lasyr
Inredning	Garderob Ballingslöv Solid peppargrå	1 st respektive 3 st i sovrums, peppargrå
Bastu		
Golv	Klinker	Impact Ace 60x60
Väggar	Bastupanel av asp	Obehandlad
Tak	Bastupanel av asp	Obehandlad
Inredning	Bastulavar av asp	Obehandlad
	Belysning under lavar	
	Helglasad dörr till bastu	
	Bastuaggregat	

NOTERA!

Innehållet i materialet är sammanställt i ett tidigt skede av projektet. Avvikelse i den slutgiltiga produkten eller tjänsten kommer att förekomma. Materialet skall därför inte likställas med eller anses utgöra kontraktshandlingar. Vitvaror byter ofta modellbeteckning varför dessa med stor sannolikhet kan komma att ändras

3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

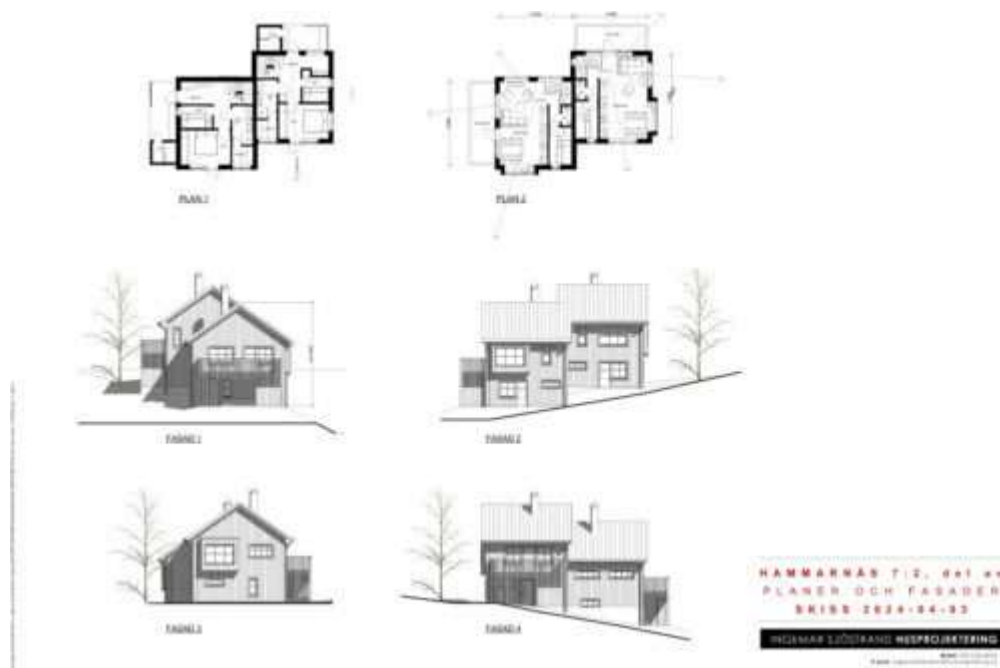
Förvärvspris för föreningens fastighet inklusive köp av Hammarnäs 7:218 AB	18 131 675	
Lagfart 1,5% inkl exp. avgift		
(1.5 % x (4 500 000) + 825 kr	68 325	
Beräknad entreprenad kostnad	37 100 000	
Summa beräknade slutgiltig anskaffningskostnader	55 300 000	
Likviditets reserv	50 000	
Summa att finansiera	55 350 000	

I enlighet med överlåtelseavtalet av aktierna i Hammarnäs 7:226 AB kommer reduktion/tilläggsköpekilling på

Köpet av Hammarnäs 7:226 AB att utgå så att den slutliga totala anskaffningskostnaden uppgår till den beräknade anskaffningskostnad som redovisas i den ekonomiska planen (inkl. köp av bolaget och lagfart) om övriga kostnader blir högre eller lägre än de beräknade.

Föreningens slutliga anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv kommer att vara fastställd innan upplåtelse av bostadsrätter sker.

Plan 2, suterränghus! Arkitektbild som kan avvika från verkligheten



4. Försäkring och konsumentskydd

Föreningen kommer teckna bostadsrättsförsäkring innehållande fullvärdes byggnadsförsäkring, allrisk byggnad, maskinförsäkring byggnad, avbrottsförsäkring, ansvarsförsäkring för fastighetsägare och styrelse, rättsskydd, förmögenhetsbrott, bostadsrättsförsäkring, boendeolycksfall och skadeståndgaranti. Försäkringen tecknas i Länsförsäkringar Jämtland.

5. Finansieringsplan

Finansieringsplan	
Insatser	48 300 000
Lån 7 000 000	7 000 000
Summa 55 300 00	55 350 000
Amortering i % år 1	0.50%

Beräkningarna i kostnadskalkylen grundar sig på offert från Länsförsäkringar Jämtland motsvarande ca 2 års bindningstid med 2,99 % (ränta i beräkningarna på 3,2%).

Beräkningarna grundar sig på 0,5% amortering av lånebeloppet.

Ny styrelse beslutar om eventuella andra bindnings- och amorteringstider. Ränta enligt offert per 2025-10-24 från Länsförsäkringar motsvarande:

2,84 % för bindningstid 3 mån

2,89 % för bindningstid 1 år

2,99 % för bindningstid 2 år

3,25 % för bindningstid 3 år

3,34 % för bindningstid 4 år

3,49% för bindningstid 5 år.

Räntor och räntekostnader kan komma att förändras på grund av t.ex. förändrat ränteläge på marknaden fram till slutfinansiering i föreningen. Förändring av avgifterna vid ränteförändringar framgår av räntekänslighetsanalysen.

Löptiden för rörligt lån är 12 månader och för ev. bundna lån bindningstiden. Räntan kan komma att förändras fram till dagen för slutfinansiering i föreningen.

Föreningens finansieringsplan är upprättad utifrån en total amorteringsplan på 100 år. Amorteringen är beräknad till 0,5% de första 10 åren för att ackumulera buffert i kassan och resterande kapitalbelopp fördelat på återstående tid.

Inteckningar i föreningens fastigheter kommer att ställas som säkerhet för föreningens lån på 7 000 000 kr.

Kostnad för uttagande av pantbrev ingår i summa beräknad slutgiltig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv enligt punkt 3.

6. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Sammanställning av föreningens bedömda årliga kostnader år 1.

Rubriker	År 1
Ränta på lånat belopp 7 000 000 3,2%	224 000
Summa Kapitalkostnader	224 000
Avskrivning enligt 47§ i föreningens stadgar	370 000
Avsättning till förvaltningsfond	100 000
Summa avsättningar och avskrivningar	694 000
Försäkring	35 000
Fastighetsskötsel	15 000
Väg och sopor	40 000
Vatten och avlopp	80 000
Snöröjning inom föreningen	30 000
El och värme (debiteras separat inkl. abonnemang	
Redovisnings tjänster	20 000
Revisionstjänster	10 000
Övriga kostnader / oförutsett	10 000
Summa Driftkostnader	240 000
Beräknad skatt/avgift i dagens penningvärde som utgår efter 15 år för bostäder	141 836
Summa övriga kostnader	
Summa total	1 075 835

Kostnaderna är bedömda utifrån gällande taxor, där sådana finns, samt utifrån offerter och bedömningar från liknande föreningar. Beräkning av föreningens årliga driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt utgår inte de första 15 åren från färdigställande. Beräknad fastighetsskatt/avgift år 16 beräknas till 10 074 kr/lägenhet i dagens penningvärde.

Brf Hovde 3
769643-3742

Kalkylerad avskrivning för kostnadskalkyl 1,00% på beräknat byggnadsvärde (37 100 000 kr).
Bokföringsmässig avskrivning som kan komma att bli högre mot bakgrund av normgivning inom redovisningsområdet. Ytterligare bokföringsmässigt underskott uppstår om den bokföringsmässiga avskrivningen blir högre än 1,00%.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15% av fastighetens taxeringsvärde.

7. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadslägenheternas andelstal samt debitering av el för respektive bostadsrättslägenhet.

Intäkter	År1
Årsavgifter	564 000
Summa intäkter	564 000

8. Ekonomisk Prognos

Ekonomisk prognos - LÖPANDE PENNINGVÄRDE								
År	1	2	3	4	5	6	10	20
<i>Intäkter:</i>								
Nödvändiga årsavgifter	563 750	569 105	573 641	578 306	583 101	588 031	609 140	1 017 217
Ränteintäkter	250	575	735	905	1 086	1 277	2 152	5 863
Summa intäkter	564 000	569 680	574 376	579 211	584 187	589 308	611 292	1 023 080
<i>Kapitalkostnader</i>								
Räntekostnad	224 000	222 880	220 640	218 400	216 160	213 920	204 960	182 448
Avskrivning	370 000	370 000	370 000	370 000	370 000	370 000	370 000	370 000
Driftskostnader	240 000	244 800	249 696	254 690	259 784	264 979	286 822	349 635
<i>Övriga kostnader</i>								
Beräknad fastighetsskatt/avgift	0	0	0	0	0	0	0	205 463
Summa kostnader	834 000	837 680	840 336	843 090	845 944	848 899	861 782	1 107 546
<i>Amorteringar och avsättningar</i>								
Amortering	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	73 889
Avsättning förvaltningsfond	100 000	102 000	104 040	106 121	108 244	110 408	119 510	285 535
Akkumulerad avsättning								

till förvaltningsfond	100 000	202 001	306 041	412 162	520 406	630 814	1 094 976	2 706 709
<i>Diverse beräkningar</i>								
Resultat kassaflöde	65 000	67 000	69 040	71 121	73 244	75 408	84 510	211 646
Bokföringsmässigt resultat	-270 000	-268 000	-265 960	-263 879	-261 756	-259 592	-250 490	-84 465
Balanserat resultat bokföringen	-270 000	-537 999	-803 959	-1 067 838	-1 329 594	-1 589 186	-2 605 024	-4 693 291
Betalningsnetto	65 000	67 000	69 040	71 121	73 244	75 408	84 510	211 646
Ackumulerad kassa	115 000	182 001	251 041	322 162	395 406	470 814	794 976	1 667 820
<i>Diverse variabler</i>								
	1	2	3	4	5	6	10	20
Låneskuld	7 000 000	6 965 000	6 930 000	6 895 000	6 860 000	6 825 000	6 685 000	5 985 000
Total BOA	1120	1120	1120	1120	1120	1120	1120	1120
Årsavgift/kvm	503	508	513	518	523	528	551	915
Låneränta	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%
Sparränta	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Avskrivningsprocent	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Avsättning	100 000	102 000	104 040	106 121	108 244	110 408	119 510	285 535
Beräknad inflationstakt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Ekonomisk prognos - FAST PENNINGVÄRDE								
År	1	2	3	4	5	6	10	20
<i>Intäkter:</i>								
Nödvändiga årsavgifter	563 750	557 946	552 274	546 732	541 315	536 021	516 027	703 503
Ränteintäkter	250	564	875	1 183	1 488	1 791	2 972	4 998
Summa intäkter	564 000	558 510	553 149	547 914	542 803	537 812	518 999	708 501
<i>Kapitalkostnader</i>								
Räntekostnad	224 000	218 510	213 149	207 914	202 803	197 812	178 999	131 465
Avskrivning	370 000	362 745	355 632	348 659	341 823	335 120	309 599	253 979
Driftskostnader	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000
Beräknad fastighetsskatt/avgift	0	0	0	0	0	0	0	141 036
Summa kostnader	834 000	821 255	808 781	796 573	784 625	772 932	728 598	766 481

Amorteringar och avsättningar								
Amortering	35 000	34 314	33 641	32 981	32 335	31 701	29 286	50 720
Avsättning förvaltningsfond	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	196 000
Akkumulerad avsättning								
till förvaltningsfond	100 000	198 040	294 157	388 390	480 774	571 348	916 227	1 857 969
Diverse beräkningar								
Resultat kassaflöde	65 000	65 687	66 359	67 019	67 666	68 300	70 714	145 280
Bokföringsmässigt resultat	-270 000	-262 745	-255 632	-248 659	-241 822	-235 120	-209 599	-57 979
Balanserat resultat bokföringen	-270 000	-527 450	-772 740	-1 006 247	-1 228 340	-1 439 375	-2 179 768	-3 221 619
Betalningsnetto	65 000	65 687	66 359	67 019	67 666	68 300	70 714	145 280
Akkumulerad kassa	115 000	178 432	241 293	303 581	365 294	426 431	665 200	1 144 843
Diverse variabler								
	1	2	3	4	5	6	10	20
Låneskuld	7 000 000	6 828 431	6 660 900	6 497 312	6 337 580	6 181 613	5 593 709	4 108 288
Total BOA	1 120	1 120	1 120	1 120	1 120	1 120	1 120	1 120
Årsavgift/kvm BOA	503	498	493	488	483	479	461	628
Låneränta	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%	3,20%
Sparränta	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Avskrivningsprocent	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Avsättning	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	196 000
Beräknad inflationstakt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

9. Känslighetsanalys

Känslighetsanalys								
(LÖPANDE PENNINGVÄRDE)	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift/kvm vid inflations-räntenivå enligt ekonomisk prognos	503	508	513	518	523	528	551	915
Årsavgift/kvm och år vid dagens räntenivå samt:								
Beräknad inflationsnivå +1%	504	509	514	519	525	530	554	922
Förändring avgifter %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	1%
Beräknad inflationsnivå +2%	503	514	526	537	550	562	620	1 248
Förändring avgifter %	0%	1%	2%	4%	5%	6%	13%	36%
Beräknad inflationsnivå +3%	503	517	532	547	563	581	658	1 463
Förändring avgifter %	0%	2%	4%	6%	8%	10%	20%	60%
Beräknad inflationsnivå -1%	503	505	507	509	510	512	520	788
Förändring avgifter %	0%	-1%	-1%	-2%	-2%	-3%	-6%	-14%
Årsavgift/kvm och år vid dagens inflationsnivå samt:								
Beräknad räntenivå +1%	566	570	575	580	584	589	610	969
Förändring avgifter %	12%	12%	12%	12%	12%	12%	11%	6%
Beräknad räntenivå +2%	628	633	637	641	646	650	670	1 022
Förändring avgifter %	25%	24%	24%	24%	23%	23%	22%	12%
Beräknad räntenivå +3%	691	695	699	703	707	711	730	1 075
Förändring avgifter %	37%	37%	36%	36%	35%	35%	33%	18%
Beräknad räntenivå -1%	441	446	451	456	462	467	491	862
Förändring avgifter %	-12%	-12%	-12%	-12%	-12%	-12%	-11%	-6%

Känslighetsanalys								
(FAST PENNINGVÄRDE)	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift/kvm vid inflations-räntenivå enligt ekonomisk prognos	503	498	493	488	483	479	461	628
Årsavgift/kvm och år vid dagens räntenivå samt:								
Beräknad inflationsnivå +1%	503	496	489	483	476	470	447	608

Förändring avgifter %	0%	0%	-1%	-1%	-1%	-2%	-3%	-3%
Beräknad inflationsnivå +2%	503	494	486	478	470	462	435	592
Förändring avgifter %	0%	-1%	-1%	-2%	-3%	-3%	-6%	-6%
Beräknad inflationsnivå +3%	503	493	482	473	464	455	424	579
Förändring avgifter %	0%	-1%	-2%	-3%	-4%	-5%	-8%	-8%
Beräknad inflationsnivå -1%	503	500	497	494	491	487	475	652
Förändring avgifter %	0%	0%	1%	1%	2%	2%	3%	4%
Årsavgift/kvm och år vid dagens inflationsnivå samt:								
Beräknad räntenivå +1%	559	553	546	540	534	511	665	559
Förändring avgifter %	12%	12%	12%	12%	12%	11%	6%	12%
Beräknad räntenivå +2%	620	612	604	596	589	561	701	620
Förändring avgifter %	24%	24%	24%	23%	23%	22%	12%	24%
Beräknad räntenivå +3%	681	672	662	653	644	611	738	681
Förändring avgifter %	37%	36%	36%	35%	35%	33%	18%	37%
Beräknad räntenivå -1%	437	434	430	427	423	411	591	437
Förändring avgifter %	-12%	-12%	-12%	-12%	-12%	-11%	-6%	-12%

Analysens beräkningar vad avser olika inflationsnivåer och oförändrat ränteläge samt olika räntenivåer och oförändrad inflation utifrån förutsättningarna för kalkylen.

10. Nyckeltal

Nyckeltal (år 1)	
Årsavgifter / kvm BOA/år	503 kr
Driftskostnad / kvm BOA/år	214 kr
Övriga kostnader / kvm BOA/år	- kr
Avskrivningar / kvm BOA/år	330 kr
Avsättningar / kvm BOA/år	89 kr
Amortering / kvm BOA/år	31 kr
Kassaflöde / kvm total BOA	58 kr
Enskild lägenhetsinnehavares genomsnittliga förbrukningsavgift som debiteras separat / kvm BOA	100 kr
Lån / kvm upplåten BOA	6 250 kr
Insatser och upplåtelseavgifter / kvm upplåten BOA total	43 125 kr
Anskaffningskostnad / kvm BOA total	49 420 kr
Anskaffningskostnad / kvm BTA total	39 500 kr

11. Specifikation över beräkning av årsavgifter, insatser mm.

Nedan lämnas en specifikation över samtliga ytor, andelstal, insatser mm.

Lgh Hus Våningsplan BOA + BIA RoK

Andelstal i

LGH	Adress	Hus	Antal Våningsplan	BOA+ BIA	Rok	Andelstal i föreningen	Insats	Årsavgift	Månadsavgift	
1A		1	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
1B		1	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
2A		2	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
2B		2	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
3A		3	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
3B		3	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
4A		4	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
4B		4	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
5A		5	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
5B		5	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
6A		6	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
6B		6	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
7A		7	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
7B		7	2	80	4	7.14 %	3 450 000	40 285	3 357	
Summa				1 120		100 %	48 300 000	564 000	40 285	

12. Särskilda förhållanden

1. Årsavgifter skall erläggas månadsvis i förskott.
2. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
3. Förbrukningsavgifter för värme (el) och hushållsel ingår ej föreningens avgift. Beräknad kostnad för uppvärmning och hushållsel uppgår till 100 kr/kvm/år baserat på 1 kr/kWh (dvs 100 kWh/kvm/år).
4. Bostadsrättsinnehavare bör ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet. Beräknad kostnad för medlems individuella bostadsrättsförsäkring uppgår till ca 2 000 kr/år. Denna kan variera beroende bl. a på tillval och omfattning.
5. Sotning av skorsten för de lägenheter som valt till kamin bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Beräknas till ca: 500 kr/lgh/år.
6. För övrigt hänvisas till föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

13. Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Boverket beslutade per 2025-10-21 att godkänna Ingemar Bjerkborn, Bjerkborn Innovation AB, och Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Hovde 3, organisationsnummer 769643-3742.

Hovde 2025

Bostadsrättsföreningen Hovde 3

Johan Jonsson

Jan Lindahl

Lars Sällström

Följande handlingar har undertecknats den 12 november 2025



Kostnadskalkyl Hovde 3 251106.pdf
(1550911 byte)
SHA-512: b63664ed34c72e8fb72b1bb7b4da1435a6196
0f32559d322a92ab9d2372fb0f36fe4ca9c5a18a3640d8
ad9e3c0c0b504e72ebef59c2e2a3f5c3fc789acbbe984

Underskrifter

2025-11-12 19:27:38 (CET)



Lars Johan Jonsson

johan@bydalsfjallen.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-11-11 11:15:15 (CET)



Jan Olof Lindahl

jan.lindahl@kaiding.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-11-06 15:28:42 (CET)



Lars Olof Mikael Sällström

lasse@bydalsfjallen.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Kostnadskalkyl - BRF Hovde 3

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
5a377b21681c584fd02dbbfad3be40bd23faf41b5240d5a3d23af0d55281809260e9436bfde5123f54db06b136a7208d1a51873ef222e7c3d42ffb0c3cd00e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.