

KOSTNADSKALKYL Etapp I

Kostnads kalkyl för Brf Barkarby Pluss 1 med organisationsnummer 769641-5913

Nyckeltal för Brf Barkarby Pluss 1		
Insatser Bostäder	35 000	kr/m ² Boarea
Upplåtelseavgifter Bostäder (genomsnitt)	16 469	kr/m ² Boarea
Insatser och upplåtelseavgifter Bostäder (genomsnitt)	51 469	kr/m ² Boarea
Årsavgifter exkl. moms för hushållsel och varmvatten (genomsnitt)	1 199	kr/m ² Boarea
Årsavgifter inkl. moms för hushållsel och varmvatten (genomsnitt)*	1 223	kr/m ² Boarea
Årsavgifter exkl. hushållsel, varmvatten och TV/bredband (genomsnitt)	1 080	kr/m ² Boarea
Räntekänslighet Årsavgift år 1 (Räntehöjning med 1,0%)	0	kr/m ² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	15 054	kr/m ² Boarea
Sparande i föreningen (amortering inkl fond för yttre underhåll år 1)	150	kr/m ² Boarea
Energiförbrukning (Värme, Varmvatten, Fastighetsel)	87	kWh/m ² Boarea
Kalkylerad ränta bostadsrättsföreningens lån (1, 2, 3 o 4 års bindning)	5,25	%
Offererad ränta bostadsrättsföreningens lån (1, 2, 3 o 4 års bindning)	5,09	%
Kalkylerad amortering bostadsrättsföreningens lån	1,00	%
Offererad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,00	%
Parkeringshyra inkl. moms (genomsnitt)	1 646	kr/plats och månad
Parkeringshyra exkl. moms (genomsnitt)**	1 316	kr/plats och månad
Lokal o Garage andel av Bostadsrättsföreningens intäkter År 1	11	%
Boarea (BOA)	6 519	m ²
Lokalarea (LOA) utgörande 50% av kvarterets gemensamhetslokal	249	m ²

* Del av årsavgifterna avseende IMD (Individuell mätning av hushållsel och varmvatten) faktureras med tillägg för moms enligt skatteverkets krav.
** Moms tillkommer på hyra för garageplatser

Kostnads kalkyl

Bostadsrättsföreningen kommer att genom nyproduktion uppföra 106 st bostadslägenheter med bostadsrätt, andel av gemensamhetslokal och 51 garageplatser på fastigheten Barkarby 2:93 i Järfälla kommun. Föreningen kan i ett senare skede komma att utvidgas till att omfatta även etapp 2 inom grannfastigheten Barkarby 2:81 i samma kvarter med ytterligare 117 st bostadslägenheter, ca 50 garageplatser och återstående del av gemensamhetslokalen.

Bostäderna är fördelade på fyra hus och sex trapphus.

Husen är belägna så att ändamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger.

I en lokal om ca 500 m² som delägs av Brf Barkarby Pluss 1, belägen inom grannfastigheten, kommer Selvaag bedriva en boendeserviceverksamhet exklusivt för de boende i fastigheten och grannfastigheten.

Upplåtelse av bostadsrätt och inflyttning beräknas ske enligt nedan:

Trapphus	Upplåtelse	Inflyttning
Trapphus 1	2025 December	2026 April - Juni
Trapphus 2	2026 Januari	2026 Maj - Juli
Trapphus 3	2026 Februari	2026 Juni - Augusti
Trapphus 10	2026 Februari	2026 Juni - Augusti
Trapphus 11	2026 Maj	2026 September - November
Trapphus 12	2026 Juni	2026 Oktober - December

Bostadsrättsföreningens anskaffningskostnad

	Belopp kr
Markförvärv varav köpeskilling aktier i Mark-AB (Netto)	36 731 224
Markförvärv varav köpeskilling fastighet i Mark-AB	64 597 500
Utvecklingskostnader i Mark-AB	1 592 236
Entreprenadavtal Selvaag-Brf	340 090 041
Summa Brf:s anskaffningskostnad	443 011 000

Finansiering av anskaffningskostnaden

	Belopp kr
Bottenlån	98 136 000
Insatser	228 165 000
Upplåtelseavgifter*	107 360 000
Investeringsmoms för IMD**, lokaler och garage som återbetalas från SKV	9 350 000
Summa finansiering	443 011 000

*) Upplåtelseavgifter motsvarar skillnaden mellan insatser och marknadsvärde/försäljningspris. Upplåtelseavgifterna kan komma att avvika mot vad som beräknats i denna kostnadskalkyl. Detta kommer inte påverka tecknade förhandsavtal utan endast lägenheter som är osålda. För det fall summan av upplåtelseavgifter avviker mot den som upptagits i denna kostnadskalkyl, förändras föreningens anskaffningskostnad, vilket regleras med motsvarande belopp i aktieöverlåtelseavtalet. Se under rubriken fastighetsförvärvet. Att upplåtelseavgifterna och anskaffningskostnaden kan komma att justeras påverkar inte årsavgifter eller andelstal angivna i denna kostnadskalkyl.

***) IMD betyder individuell mätning och debitering vilket kommer att ske för förbrukning av elenergi och varmvatten.

Ränta och amortering

	%-sats År 1	Belopp kr År 1
Kalkylerad ränta på Bostadsrättsföreningens bottenlån *	5,25%	5 152 140
Räntegaranti från Selvaag år 1 (3,5%)	-1,75%	-1 717 380
Amortering på föreningens bottenlån	1,00%	980 379
Summa finansieringskostnader år 1		4 415 139

*) Bottenlånet kommer att slutplaceras med lika delar 1-årig, 2-årig, 3-årig och 4-årig räntebindning. Kalkylräntan beräknas sänkas till 4,5% from år 5. Selvaag kommer att ställa ut en garanti avseende föreningens räntekostnad. Under första räntebindningsperioden för respektive lånedel (1år, 2år, 3år o 4år) garanterar Selvaag att föreningens räntekostnad aldrig kommer att överstiga 3,50%.

Räntenivån utgår från en prognos om ränteläget vid slutplacering av bottenlånet, vilket beräknas ske i december 2026. Amorteringsbeloppet beräknas årligen öka med 2,00%.

Bostadsrättsföreningens intäkter år 1

			Belopp kr År 1
Årsavgift (fast del inkl Plusservice)*	6 519,0 m ²	(1 080 kr/m ²)	7 043 318
Årsavgift (Hushållsel, Varmvatten och Bredband)*		(119 kr/m ²)	776 050
Lokalhyror (halva Plusservice-lokalen)	249,0 m ²	(800 kr/m ²)	199 200
Hyra garageplatser***	51 st	Hyra exkl. moms	805 652
Summa intäkter			8 824 220
Årsavgifter inkl. moms för hushållsel och varmvatten*		(1 223 kr/m ² **)	7 973 630

*) I årsavgiften ingår kostnad för bedömd användning av hushållsel och varmvatten för lägenheter. Verklig uppmätt användning kommer att faktureras med moms tillsammans med månadsavgiften en gång per kvartal.

Fördelning av årsavgiftens fasta del sker via andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstälens beräkning baseras till ca 78% på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheterna är utrustade med kök, våtrum, balkong, uteplats mm.

**) Årsavgift inkluderar hushållsel, varmvatten och TV/Bredband

***)) Återbetald investeringsmoms samt driftkostnader och hyresintäkter för garaget förutsätter att parkeringsverksamheten drivs som momspliktig verksamhet via aktiebolag. Moms tillkommer på garagehyran för föreningens medlemmar.

Bostadsrättsföreningens beräknade intäkter, utgifter och resultat år 1-6, år 11 och år 16:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
INTÄKTER								
Årsavgifter ****	7 819	8 265	8 736	9 234	9 234	9 234	9 373	9 515
Hysesintäkter *****	1 005	1 025	1 045	1 066	1 088	1 109	1 467	1 619
Summa intäkter	8 824	9 290	9 782	10 301	10 322	10 344	10 840	11 134
KOSTNADER								
Ränta *****	3 435	3 826	4 208	4 581	4 240	4 196	3 961	3 703
Avskrivning ***	4 597	4 597	4 597	4 597	4 597	4 597	4 597	4 597
Driftkostnader *	2 485	2 535	2 586	2 637	2 690	2 744	3 030	3 345
Pluss-Serviceavgift *	1 807	1 843	1 880	1 918	1 956	1 995	2 203	2 432
Skatt/Fastighetsavgift **	107	109	111	113	115	118	130	383
Summa kostnader	12 431	12 910	13 382	13 847	13 599	13 650	13 921	14 460
RESULTAT (per år)	-3 607	-3 620	-3 600	-3 546	-3 277	-3 306	-3 081	-3 326
Avsättning underhållsfond	387	395	403	411	419	427	472	521
Överförs i nästa års räkning	-3 994	-4 015	-4 003	-3 957	-3 696	-3 734	-3 553	-3 847

*) Dessa belopp beräknas årligen öka i takt med inflationen, i kalkylen antagen till 2,0%, i enlighet med Riksbankens långsiktiga mål. Del av Pluss-Serviceavgiften regleras med arbetskostnadsindex antagen till 2,0%.

**) Fastighetsskatt som belöper på bostäder under tiden t o m av Skatteverket fastställt värdeår, ingår i anskaffningskostnaden. Tillkommande kommunal fastighetsavgift from år 16 med 239 tkr per år.

***) Avskrivning se nedan.

****) Totala årsavgiften är kalkylerad att höjas med 5,7% år 2-4, 0,0% år 5-6 och därefter med 0,3% per år.

*****) Hysesintäkter från år 11 förutsätter att den momspliktiga parkeringsverksamheten avvecklas.

*****) Ränta efter avdrag för Selvaags räntegaranti.

Bostadsrättsföreningens beräknade kassaflöde år 1-6, år 11 och år 16:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
INBETALNINGAR								
Årsavgifter ****	7 819	8 265	8 736	9 234	9 234	9 234	9 373	9 515
Hysesintäkter *****	1 005	1 025	1 045	1 066	1 088	1 109	1 467	1 619
Summa inbetalningar	8 824	9 290	9 782	10 301	10 322	10 344	10 840	11 134
UTBETALNINGAR								
Ränta *****	3 435	3 826	4 208	4 581	4 240	4 196	3 961	3 703
Amortering ***	980	980	980	980	980	1 000	1 104	1 219
Driftkostnader *	2 485	2 535	2 586	2 637	2 690	2 744	3 030	3 345
Pluss-Serviceavgift *	1 807	1 843	1 880	1 918	1 956	1 995	2 203	2 432
Skatt/Fastighetsavgift **	107	109	111	113	115	118	130	383
Summa utbetalningar	8 814	9 293	9 765	10 230	9 982	10 053	10 428	11 082
Netto kassaflöde	10	-3	17	70	340	291	412	53
Kassaflöde ackumulerat	10	7	24	94	434	725	2 070	3 540

*) Dessa belopp beräknas årligen öka i takt med inflationen, i kalkylen antagen till 2,0%, i enlighet med Riksbankens långsiktiga mål.

**) Fastighetsskatt som belöper på bostäder under tiden t o m av Skatteverket fastställt värdeår, ingår i anskaffningskostnaden. Tillkommande kommunal fastighetsavgift from år 16 med 239 tkr per år.

***) Amortering på bottenlån planeras att ske enligt en 50-årig serieplan. Amortering kommer att ske i överenskommelse med banken första året med 1,0% av lånebeloppet vilket redovisningsmässigt täcker både avsättning till planerat framtida underhåll och sparande. Amorteringsplan är ej fastställd.

****) Totala årsavgiften är kalkylerad att höjas med 5,7% år 2-4, 0,0% år 5-6 och därefter med 0,3% per år.

*****) Hysesintäkter från år 11 förutsätter att den momspliktiga parkeringsverksamheten avvecklas.

*****) Ränta efter avdrag för Selvaags räntegaranti.

48

Avskrivningar

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde uppdelat i olika komponenter från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan på i genomsnitt cirka 100 år, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning från 2014. Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utgifter för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan å ena sidan avskrivningsplan och å andra sidan amorteringsplan samt avsättning till fond för yttre underhåll.

Fastighetsförvärvet

Bostadsrättsföreningen kommer att förvärva fastigheten Järfälla Barkarby 2:93 genom att av Selvaag Bostad Holding AB köpa samtliga aktier i markbolaget Selvaag Bostad Fastighet 1 AB som dessförinnan förvärvat fastigheten. Selvaag Bostad Holding AB är helägt dotterbolag till Selvaag Bostad AB.

Fastigheten kommer därefter att överlåtas till bostadsrättsföreningen till bokfört värde, antingen genom en fusion eller en överlåtelse av fastigheten, varefter markbolaget avvecklas.

Anskaffningsvärdet för aktierna i markbolaget kommer därefter att skrivas ned och värdet på fastigheten att skrivas upp med motsvarande belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde marknadsvärdet.

Fastighetsinnehavet kommer att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet, motsvarande det uppskrivna beloppet 37 000 000 kronor. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld om 7 620 000 kronor.

Skatteskulden värderas till noll kronor eftersom syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostäder och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle bostadsrättsföreningen ändå överlåta fastigheterna till någon annan faller den uppskjutna skatten ut till betalning.

Totalentreprenadavtal avseende byggnation på fastigheten kommer att tecknas med Selvaag Bostad Entreprenad AB.

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

Årsavgift (kr/m² BOA) i olika räntelägen *

Scenarion	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
1,0% lägre	1 223	1 255	1 291	1 332	1 298	1 300	1 332	1 365
Ränta 5,25%*	1 223	1 292	1 365	1 442	1 442	1 443	1 467	1 491
1,0% högre	1 223	1 329	1 438	1 551	1 587	1 586	1 602	1 618

*) Kalkylräntan är 5,25% år 1-4 och därefter 4,50%.

Årsavgift (kr/m² BOA) vid olika inflation *

Scenarion	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
1,0% lägre	1 223	1 287	1 354	1 425	1 420	1 415	1 410	1 394
Inflation 2,00%	1 223	1 292	1 365	1 442	1 442	1 443	1 467	1 491
1,0% högre	1 223	1 298	1 376	1 459	1 465	1 472	1 530	1 604

*) Årsavgiften i kostnadskalkylens flerårskalkyl är utjämnad över tiden för att undvika ojämna höjningar.

Årsavgiften inkluderar moms för hushållsel och varmvatten samt TV/Bredband.

Uppgifter i föreliggande kostnadskalkyl är preliminära.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott på insatserna från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Stockholm

2023-09-06

Brf Barkarby Pluss 1

Björn Isaksson

Maria Widweroth

Staffan Söderbäck

Bilagor:

Lägenhetsförteckning

Brf Barkarby Plus 1 - Lägenhetsförteckning

Bilaga till kostnadsräkning

Gatuadress	Förenings- Lägenhets-ID- nummer	Trapp- hus nummer	Lantmäteriets Lägenhets- nummer	Lägenhets- typ	Lägenhets- Boarea m ²	Andelstal årsavgift fast del	Årsavgift Fast del	Årsavgift Hushållsel	Årsavgift Varmvatten	Årsavgift kr/månad Internet	Total årsavgift kr/månad	Insats kr	Upplytelse- avgift kr	Summa insats och Upplytelse- avgift kr	Indirekt andel av Föreningens lån kr	Andelstal insats
Fänriksvägen 12C	180	01	1001	2 RoK	47	0,7313%	4 292	270	190	125	4 877	1 645 000	555 000	2 200 000	718 000	0,7210%
Fänriksvägen 12C	181	01	1002	4 RoK	80	1,1872%	6 968	460	330	125	7 883	2 800 000	625 000	3 425 000	1 165 000	1,2272%
Fänriksvägen 12C	182	01	1003	3 RoK	68	1,0165%	5 966	390	280	125	6 761	2 380 000	495 000	2 875 000	998 000	1,0431%
Fänriksvägen 12C	183	01	1101	2 RoK	68	1,0588%	6 215	390	280	125	7 010	2 380 000	770 000	3 150 000	1 039 000	1,0431%
Fänriksvägen 12C	184	01	1102	3 RoK	67	0,9882%	5 800	380	280	125	6 585	2 345 000	930 000	3 275 000	970 000	1,0278%
Fänriksvägen 12C	185	01	1103	3 RoK	67	0,9882%	5 800	380	280	125	6 585	2 345 000	930 000	3 175 000	970 000	1,0278%
Fänriksvägen 12C	186	01	1104	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	840 000	3 675 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12C	187	01	1201	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 040 000	3 875 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12C	188	01	1202	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	830 000	3 175 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12C	189	01	1203	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	930 000	3 275 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12C	190	01	1204	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	990 000	3 825 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12C	191	01	1301	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 240 000	4 075 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12C	192	01	1302	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	1 130 000	3 475 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12C	193	01	1303	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	1 180 000	3 525 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12C	194	01	1304	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 240 000	4 075 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12B	195	02	1001	3 RoK	68	1,0165%	5 966	390	280	125	6 761	2 380 000	495 000	2 875 000	998 000	1,0431%
Fänriksvägen 12B	196	02	1002	3 RoK	68	1,0165%	5 966	390	280	125	6 761	2 380 000	495 000	2 875 000	998 000	1,0431%
Fänriksvägen 12B	197	02	1101	3 RoK	81	1,2152%	7 133	460	330	125	8 048	2 835 000	715 000	3 550 000	1 193 000	1,2425%
Fänriksvägen 12B	198	02	1102	3 RoK	67	0,9882%	5 800	380	280	125	6 585	2 345 000	930 000	3 275 000	970 000	1,0278%
Fänriksvägen 12B	199	02	1103	3 RoK	67	0,9882%	5 800	380	280	125	6 585	2 345 000	930 000	3 275 000	970 000	1,0278%
Fänriksvägen 12B	200	02	1104	2 RoK	68	1,0588%	6 215	390	280	125	7 010	2 380 000	770 000	3 150 000	1 039 000	1,0431%
Fänriksvägen 12B	201	02	1201	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 140 000	3 975 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12B	202	02	1202	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	930 000	3 275 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12B	203	02	1203	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	980 000	3 325 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12B	204	02	1204	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 140 000	3 975 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12B	205	02	1301	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 340 000	4 175 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12B	206	02	1302	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	1 255 000	3 600 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12B	207	02	1303	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	1 255 000	3 600 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12B	208	02	1304	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 340 000	4 175 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12A	209	03	1001	3 RoK	68	1,0165%	5 966	390	280	125	6 761	2 380 000	495 000	2 875 000	998 000	1,0431%
Fänriksvägen 12A	210	03	1002	3 RoK	77	1,1833%	6 564	440	320	125	7 449	2 695 000	530 000	3 225 000	1 097 000	1,1812%
Fänriksvägen 12A	211	03	1003	2 RoK	47	0,7313%	4 292	270	190	125	4 877	1 645 000	505 000	2 150 000	718 000	0,7210%
Fänriksvägen 12A	212	03	1101	4 RoK	81	1,1827%	6 942	460	330	125	7 857	2 835 000	840 000	3 675 000	1 161 000	1,2425%
Fänriksvägen 12A	213	03	1102	3 RoK	67	0,9882%	5 800	380	280	125	6 585	2 345 000	930 000	2 975 000	970 000	1,0278%
Fänriksvägen 12A	214	03	1103	3 RoK	67	0,9882%	5 800	380	280	125	6 585	2 345 000	930 000	3 275 000	970 000	1,0278%
Fänriksvägen 12A	215	03	1104	2 RoK	68	1,0588%	6 215	390	280	125	7 010	2 380 000	770 000	3 150 000	1 039 000	1,0431%
Fänriksvägen 12A	216	03	1201	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 040 000	3 875 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12A	217	03	1202	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	730 000	3 075 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12A	218	03	1203	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	880 000	3 225 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12A	219	03	1204	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 090 000	3 925 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12A	220	03	1301	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 415 000	4 250 000	1 177 000	1,2425%
Fänriksvägen 12A	221	03	1302	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	1 030 000	3 375 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12A	222	03	1303	3 RoK	67	1,0045%	5 896	380	280	125	6 681	2 345 000	1 180 000	3 525 000	986 000	1,0278%
Fänriksvägen 12A	223	03	1304	4 RoK	81	1,1989%	7 037	460	330	125	7 952	2 835 000	1 290 000	4 125 000	1 177 000	1,2425%

Gatuadress	Föreningens Lägenhets-ID- nummer	Trapp- hus nummer	Lantmäteriets Lägenhets- nummer	Lägenhets- typ	Lägenhets- Boarea m ²	Andelstal årsavgift fast del	Årsavgift kr/månad Fast del	Årsavgift kr/månad Hushälsel	Årsavgift kr/månad Varmvatten	Årsavgift kr/månad Internet	Total årsavgift kr/månad	Insats kr	Uppblåtelse- avgift kr	Summa insats och Uppblåtelse- avgift kr	Indirekt andel av Föreningens lån kr	Andelstal insats
Majorsvägen 17	118	10	1001	2 RoK	48	0,7434%	4 363	280	200	125	4 968	1 680 000	495 000	2 175 000	730 000	0,7363%
Majorsvägen 17	119	10	1002	2 RoK	43	0,6832%	4 010	250	180	125	4 533	1 505 000	545 000	2 050 000	670 000	0,6596%
Majorsvägen 17	120	10	1003	3 RoK	55	0,8276%	4 858	320	230	125	5 533	1 925 000	675 000	2 600 000	812 000	0,8437%
Majorsvägen 17	121	10	1101	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	830 000	2 300 000	691 000	0,6443%
Majorsvägen 17	122	10	1102	3 RoK	72	1,0809%	6 344	410	300	125	7 179	2 520 000	830 000	3 350 000	1 061 000	1,1045%
Majorsvägen 17	123	10	1103	2 RoK	40	0,6634%	3 894	230	160	125	4 409	1 400 000	1 075 000	2 475 000	651 000	0,6136%
Majorsvägen 17	124	10	1104	3 RoK	55	0,8438%	4 953	320	230	125	5 628	1 925 000	1 200 000	3 125 000	828 000	0,8437%
Majorsvägen 17	125	10	1105	3 RoK	55	0,8438%	4 953	320	230	125	5 628	1 925 000	975 000	2 900 000	828 000	0,8437%
Majorsvägen 17	126	10	1201	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	930 000	2 400 000	691 000	0,6443%
Majorsvägen 17	127	10	1202	4 RoK	88	1,2994%	7 627	510	360	125	8 622	3 080 000	945 000	4 025 000	1 275 000	1,3499%
Majorsvägen 17	128	10	1203	2 RoK	40	0,6796%	3 989	230	160	125	4 504	1 400 000	975 000	2 375 000	667 000	0,6136%
Majorsvägen 17	129	10	1204	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 200 000	3 125 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 17	130	10	1205	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	975 000	2 900 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 17	131	10	1301	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	1 030 000	2 500 000	691 000	0,6443%
Majorsvägen 17	132	10	1302	4 RoK	88	1,2994%	7 627	510	360	125	8 622	3 080 000	1 320 000	4 400 000	1 275 000	1,3499%
Majorsvägen 17	133	10	1303	2 RoK	40	0,6796%	3 989	230	160	125	4 504	1 400 000	1 075 000	2 475 000	667 000	0,6136%
Majorsvägen 17	134	10	1304	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 500 000	3 425 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 17	135	10	1305	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 300 000	3 225 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 15	136	11	1001	3 RoK	73	1,0441%	6 128	420	300	125	6 973	2 555 000	345 000	2 900 000	1 025 000	1,1198%
Majorsvägen 15	137	11	1002	1 RoK	37	0,6110%	3 586	210	150	125	4 071	1 295 000	555 000	1 850 000	600 000	0,5676%
Majorsvägen 15	138	11	1101	2 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	725 000	2 650 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 15	139	11	1102	3 RoK	55	0,8438%	4 953	320	230	125	5 628	1 925 000	1 100 000	3 025 000	828 000	0,8437%
Majorsvägen 15	140	11	1103	2 RoK	36	0,6152%	3 611	210	150	125	4 096	1 260 000	1 065 000	2 325 000	604 000	0,5522%
Majorsvägen 15	141	11	1104	3 RoK	72	1,0809%	6 344	410	300	125	7 179	2 520 000	830 000	3 350 000	1 061 000	1,1045%
Majorsvägen 15	142	11	1105	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	830 000	2 300 000	691 000	0,6443%
Majorsvägen 15	143	11	1201	2 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	825 000	2 750 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 15	144	11	1202	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 100 000	3 025 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 15	145	11	1203	3 RoK	52	0,8240%	4 836	300	210	125	5 471	1 820 000	1 055 000	2 875 000	809 000	0,7977%
Majorsvägen 15	146	11	1204	3 RoK	72	1,0972%	6 440	410	300	125	7 275	2 520 000	830 000	3 350 000	1 077 000	1,1045%
Majorsvägen 15	147	11	1205	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	930 000	2 400 000	691 000	0,6443%
Majorsvägen 15	148	11	1301	2 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 250 000	3 175 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 15	149	11	1302	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 250 000	3 175 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 15	150	11	1303	3 RoK	52	0,8240%	4 836	300	210	125	5 471	1 820 000	1 230 000	3 050 000	809 000	0,7977%
Majorsvägen 15	151	11	1304	3 RoK	72	1,0972%	6 440	410	300	125	7 275	2 520 000	980 000	3 500 000	1 077 000	1,1045%
Majorsvägen 15	152	11	1305	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	1 030 000	2 500 000	691 000	0,6443%
Majorsvägen 15	153	11	1401	3 RoK	55	0,9251%	5 430	320	230	125	6 105	1 925 000	1 725 000	3 650 000	908 000	0,8437%
Majorsvägen 15	154	11	1402	3 RoK	55	0,9251%	5 430	320	230	125	6 105	1 925 000	1 825 000	3 750 000	908 000	0,8437%
Majorsvägen 15	155	11	1403	3 RoK	52	0,8240%	4 836	300	210	125	5 471	1 820 000	1 380 000	3 200 000	809 000	0,7977%
Majorsvägen 15	156	11	1404	3 RoK	72	1,1947%	7 012	410	300	125	7 847	2 520 000	1 605 000	4 125 000	1 172 000	1,1045%
Majorsvägen 15	157	11	1405	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	1 130 000	2 600 000	691 000	0,6443%
Majorsvägen 15	158	11	1501	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 725 000	3 650 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 15	159	11	1502	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 825 000	3 750 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 15	160	11	1503	3 RoK	52	0,8240%	4 836	300	210	125	5 471	1 820 000	1 630 000	3 450 000	809 000	0,7977%
Majorsvägen 15	161	11	1504	3 RoK	72	1,0972%	6 440	410	300	125	7 275	2 520 000	1 605 000	4 125 000	1 077 000	1,1045%
Majorsvägen 15	162	11	1505	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	1 330 000	2 800 000	691 000	0,6443%

Gatuadress	Föreningens Lägenhets-ID- nummer	Trapp- hus nummer	Lantmäteriets Lägenhets- nummer	Lägenhets- typ	Upplåten Boarea m ²	Andelstal årsavgift fast del	Årsavgift kr/månad	Årsavgift Hushållsel	Årsavgift kr/månad Varmvatten	Årsavgift kr/månad Internet	Total årsavgift kr/månad	Insats kr	Upplåtelse- avgift kr	Summa insats och Upplåtelse- avgift kr	Indirekt andel av Föreningens lån kr	Andelstal insats
Majorsvägen 13	163	12	1001	2 RoK	55	0,8276%	4 858	320	230	125	5 533	1 925 000	575 000	2 500 000	812 000	0,8437%
Majorsvägen 13	164	12	1002	2 RoK	48	0,7434%	4 363	280	200	125	4 968	1 680 000	495 000	2 175 000	730 000	0,7363%
Majorsvägen 13	165	12	1101	3 RoK	55	0,8438%	4 953	320	230	125	5 628	1 925 000	925 000	2 850 000	828 000	0,8437%
Majorsvägen 13	166	12	1102	3 RoK	55	0,8438%	4 953	320	230	125	5 628	1 925 000	925 000	2 850 000	828 000	0,8437%
Majorsvägen 13	167	12	1103	2 RoK	40	0,6634%	3 894	230	160	125	4 409	1 400 000	1 125 000	2 525 000	651 000	0,6136%
Majorsvägen 13	168	12	1104	3 RoK	72	1,0809%	6 344	410	300	125	7 179	2 520 000	830 000	3 350 000	1 061 000	1,1045%
Majorsvägen 13	169	12	1105	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	830 000	2 300 000	691 000	0,6443%
Majorsvägen 13	170	12	1201	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 100 000	3 025 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 13	171	12	1202	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 100 000	3 025 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 13	172	12	1203	2 RoK	40	0,6796%	3 989	230	160	125	4 504	1 400 000	1 025 000	2 425 000	667 000	0,6136%
Majorsvägen 13	173	12	1204	4 RoK	88	1,2734%	7 474	510	360	125	8 469	3 080 000	945 000	4 025 000	1 250 000	1,3499%
Majorsvägen 13	174	12	1205	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	930 000	2 400 000	691 000	0,6443%
Majorsvägen 13	175	12	1301	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 400 000	3 325 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 13	176	12	1302	3 RoK	55	0,8601%	5 048	320	230	125	5 723	1 925 000	1 450 000	3 375 000	844 000	0,8437%
Majorsvägen 13	177	12	1303	2 RoK	40	0,6796%	3 989	230	160	125	4 504	1 400 000	1 125 000	2 525 000	667 000	0,6136%
Majorsvägen 13	178	12	1304	4 RoK	88	1,2734%	7 474	510	360	125	8 469	3 080 000	1 320 000	4 400 000	1 250 000	1,3499%
Majorsvägen 13	179	12	1305	2 RoK	42	0,7037%	4 130	240	170	125	4 665	1 470 000	1 030 000	2 500 000	691 000	0,6443%

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl upprättad den 06 september 2023 för bostadsrättsföreningen Barkarby Pluss 1, org. nr: 769641-5913.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår nedan.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Anskaffningskostnaden i kalkylen avser beräknad kostnad.

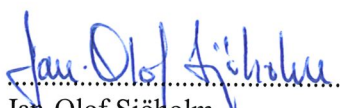
Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att kostnadskalkylen framstår som hållbar.

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

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

Arbetena är ej påbörjade

Stockholm den 7 september 2023


Jan-Olof Sjöholm


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Till grund för granskningen har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, skapat 2022-10-24
- Stadgar, registrerade 2022-10-24
- Fastighetsutdrag Järfälla Barkarby 2:81, 2023-09-07
- Bankoffert med räntor per 2023-08-08
- Bygglov 2022-09-27
- Situationsplan
- Ritningar
- Beräkning taxeringsvärde