

Utkast 2021-10-28

Kostnadskalkyl

Bostadsrättsföreningen Havtornshusen

Organisationsnummer 769639-4191

Laholm

Denna kostnadskalkyl har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Preliminär beskrivning av fastigheten
- 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 *(den sida som styrelsen undertecknar – finns ej med i utkast)*

Intyg kostnadskalkyl *(intyg från två intygsgivare, utsedda av Boverket – finns ej med i utkast)*

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Havtorbshuset som har sitt säte i Laholms kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2020-12-28, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt i förekommande fall lokaler 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 3, 2021 avser man att påbörja nyproduktionen av föreningens hus, 22 stycken radhus i två plan på fastigheten Allarp 2:531 i Laholm. Bostadsrättsföreningen avser att teckna förhandsavtal så snart kostnadskalkylen är intygsgiven och erforderligt tillstånd erhållits. Förskottsgaranti lämnas genom bankgaranti eller försäkring.

Preliminär inflyttning och tecknande av upplåtelseavtal beräknas ske senast i slutet av kvartal 1, 2023. Datum meddelas 3 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 februari 2021. 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	Laholm Allarp 2:531
Adress	ej färdigställda
Tomtens areal	3 299 kvm
Bostadsarea	ca 2 518 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Byggnadens utformning	Radhus i två plan, tre längor med utvändiga förråd
Byggår	2021/2022
Antal bostadslägenheter	22 stycken
Upplåtelseform	Äganderätt, föreningen kommer att äga marken
Rättigheter	Akt: 1267-1322.1 Ledningsrätt: Starkström (högspänning)

