

**Kostnadskalkyl**  
**Bostadsrättsföreningen Mörrum River**  
**Organisationsnummer 769640–1145**  
**Karlshamn**

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 Mörrum River som har sitt säte i Karlshamn kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2021-06-18 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 bostadsrätthavare.

Denna kostnadskalkyl ersätter tidigare intygsgiven kalkyl daterad 2022-05-12.

Under kvartal 1, 2022 har ombyggnationen av föreningens hus påbörjats på fastigheterna Karlshamn Mörrum 59:1 och Karlshamn Mörrum 59:2. Huset har tidigare varit ett hotell och byggs nu om till ett flerbostadshus med 17 bostadslägenheter. Det görs inga ingrepp i befintlig bärande struktur och mindre ändringar i planlösningar. 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 4, 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 mars 2023. Dessa kostnader är kalkylerade.

Föreningens stadgar tillåter andrahandsuthyrning utan styrelsens tillstånd. Varje individuell uthyrningsperiod måste dock vara minst 3 sammanhängande dagar.

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

Inca Tours Holding AB (org.nr 556671-7327) kommer ställa ut en räntegaranti, som under de första 9 månaderna kommer att innebära att föreningens räntekostnad inte överstiger 4,5%.

Fastigheterna kommer att försäkras (fastighetsförsäkring och styrelseansvar).

## B. Preliminär beskrivning av fastigheterna

<b>Fastighetsbeteckningar</b>	Karlshamn Mörrum 59:1 och Karlshamn Mörrum 59:2
<b>Adresser</b>	Bygatan 6, Mörrum Bygatan 6-0A Mörrum
<b>Tomternas areal</b>	2 414 kvm
<b>Bostadsarea</b>	ca 849 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
<b>Byggnadens utformning</b>	En huskropp
<b>Byggår</b>	1895
<b>Ombyggnadsår</b>	2022-23
<b>Antal bostadslägenheter</b>	17
<b>Upplåtelseform</b>	Äganderätt, föreningen kommer att äga marken

## Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp	Fastigheterna är ansluten till det kommunala nätet
El	Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare i/till lägenheterna
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme från undercentral till vattenburna radiatorer/ individuella värmepumpar med återvinning på luften, golvvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft, system med tilluft via ventiler i fasad
Kommunikationer	Hiss/trappor/loftgångar
Avfall	Gemensamt miljöhus/alla har soptunnor i anslutning till lägenheterna
Parkering	P-plats i anslutning till varje lägenhet
Bredband/fiber	Fiber

## Preliminär byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Murat/betong/trä
Yttervägg	Murat/betong/trä
Lägenhetsskiljande väggar	Murat/betong/trä
Innerväggar i lägenheten	Gipsväggar
Bjälklag	Betong/trä
Fasad	Fasadtegel/puts/trä
Yttertak	Tegelpannor/betongpannor/papp
Ytterdörr	Standard ytterdörr
Fönster	Trä/aluminium
Balkong	Smidesbalkonger

## Preliminär lägenhetsbeskrivning

### Generell

Golv	Parkett
Väggar	Målade
Tak	Målat
Övrigt	Fönsterbänkar i puts
<b>Hall</b>	Parkett
<b>Kök</b>	Målade luckor
	Rostfri diskbänk med infälld diskho
	Spis med ugn
	Separat kyl och frys alt. kombination kyl/frys
	Diskmaskin
	Fläkt

## C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	30 797 000
Likvidreserv, dispfond	70 000
<b>Totalkostnad</b>	<b>30 867 000</b>

\*Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader

## D. Beräknat taxeringsvärde

Preliminärt beräknat

Taxeringsvärde	Bostäder
Byggnadsvärde	11 600 000
Markvärde	1 167 000
<b>Totalt</b>	<b>12 767 000</b>

\*Fastigheten är idag taxerad som hotell och ska omtaxeras till bostadsfastighet

## E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	<b>6 792 000</b>
Säkerhet	<b>pantbrev</b>
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	<b>5,00%</b>
Amortering (År 1-3: 0%, år 4-6: 0,35%, år 7-9: 0,7%, sedan 1%)	<b>0,00%</b>
Belopp amortering	<b>0</b>
Räntekostnad år 1	<b>339 600</b>
<b>Totalbelopp år 1 (ränta+amort.)</b>	<b>339 600</b>

\*Offrerad ränta från Handelsbanken 23-03-28, 3mån: 4,80%, 1år-5,18%, 3år-4,77%, 5år-4,65%

\*Räntan garanteras av Inca Tours Holding AB (org.nr 556671-7327)

Finansiering	
Insatser	24 075 000
Föreningens lån	6 792 000
<b>Summa finansiering</b>	<b>30 867 000</b>

Nyckeltal	
Totalkostnad per kvm	36 357
Lån per kvm	8 000
Genomsnittsinsats per kvm	28 357
Årsavgift per kvm	936
Driftskostnader per kvm	564
Tillägg avgifter per kvm	65
Intäkter parkering per kvm	48
Underhållsavsättning + amortering per kvm	50
Kassaflöde per kvm	52

## F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 849

<b>Finansiella kostnader</b>	
Avskrivningar	254 381
Räntor	339 600
<b>Summa finansiella kostnader:</b>	<b>593 981</b>

<b>Driftkostnader</b> (inkl moms i förekommande fall)		kr/kvm
Fastighetsel*	50 000	59
Hushållsel- brhavare bekostar efter förbrukning*	55 185	65
Vatten och avlopp	45 000	53
Fjärrvärme (värme/varmvatten)*	100 000	118
Avfall	28 000	33
Fastighetsförsäkring	23 000	27
Fastighetsskötsel & städ gemensamma utrymmen	90 000	106
Brandlarm	15 000	18
Ekonomisk Förvaltning	40 000	47
Arvode (revision)	15 000	18
Löpande underhåll/diverse	18 000	21
<b>Summa drift:</b>	<b>479 185</b>	<b>564</b>

Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än angivet.

\* Energikostnaden är i dagsläget svår att beräkna och kan komma att avsevärt avvika beroende på utvecklingen på elmarknaden.

<b>Underhållsfondering</b>		
Underhållsfond	42 500	50

I enlighet med föreningens stadgar §52

<b>Skatter och avgifter</b>	
Fastighetsavgift	27 013
<b>Summa skatter och avgifter:</b>	<b>27 013</b>

<b>Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):</b>	<b>548 698</b>
---	----------------

## G. Föreningens intäkter

<b>Årsavgifter och andra intäkter</b>	
Årsavgifter	794 313
Parkering	40 800
Tillägg hushållsel	55 185
<b>Summa intäkter:</b>	<b>890 298</b>

## H. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	Antal rok	Lgh BOA ca kvm	Insatser	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Tillägg kr/mån hushållsel*	Tillägg kr/mån p-plats	Andelstal	Balkong (B)/ Terrass (T)
1	2	69	1 890 000	64 544	5 379	374	200	0,0813	B
2	2	45	1 450 000	43 154	3 596	244	200	0,0543	B
3	1	28	890 000	30 429	2 536	152	200	0,0383	-
4	2	45	1 490 000	43 154	3 596	244	200	0,0543	B
5	2	44	1 450 000	42 219	3 518	238	200	0,0532	B
6	2	42	1 450 000	40 348	3 362	228	200	0,0508	B
7	3	67	1 745 000	62 673	5 223	363	200	0,0789	B
8	2	24	690 000	26 687	2 224	130	200	0,0336	-
9	1	13	490 000	15 337	1 278	70	200	0,0193	-
10	2	80	1 990 000	74 834	6 236	433	200	0,0942	B
11	2	53	1 590 000	49 577	4 131	287	200	0,0624	B
12	2	39	1 290 000	38 336	3 195	211	200	0,0483	B
13	1	28	890 000	30 429	2 536	152	200	0,0383	-
14	1	28	890 000	30 429	2 536	152	200	0,0383	-
15	1	28	890 000	30 429	2 536	152	200	0,0383	-
16	2	64	1 490 000	59 867	4 989	347	200	0,0754	-
17	5	152	3 500 000	111 869	9 322	823	200	0,1408	T
<b>17 lgh</b>		<b>849</b>	<b>24 075 000</b>	<b>794 313</b>	<b>66 193</b>	<b>4 599</b>	<b>3 400</b>	<b>1,0000</b>	

Avgifterna är beräknade efter yta med en differentiering mellan stora och små lägenheter.

Avgift är exkl. hushållsel, hemförsäkring, brtillägg och bredband. Obligatoriskt tillägg parkering.

Hushållselen bekostas efter förbrukning (undermätare finns). Kostnaden är schabloniserad till 65 kr/kvm och år i tabellen.

200 kr/mån	40 800	Total 17 platser
------------	--------	------------------

## I. Ekonomisk prognos

### PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,5%	Rak avskrivning 110 år
Kvm totalt	849	Amortering år 1-3: 0%, år 4-6: 0,35%, år 7-9: 0,7%, sedan 1%
Kvm BR	849	

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
<i>Genomsnittsränta</i>	5,00%	5,02%	5,04%	5,06%	5,08%	5,10%	5,20%	5,30%
<i>Procentuell årlig höjning av årsavgift</i>		2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
<i>Lån kvar</i>	6 792 000	6 792 000	6 792 000	6 792 000	6 768 228	6 744 456	6 513 754	6 184 777
<b>KOSTNADER</b>								
Ränta	339 600	340 958	342 317	343 675	343 826	343 967	338 715	327 793
Avskrivningar	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381
Driftkostnader	479 185	491 165	503 444	516 030	528 931	542 154	613 397	694 003
Fastighetsavgift	27 013	27 688	28 381	29 090	29 817	30 563	34 579	39 123
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 100 179</b>	<b>1 114 192</b>	<b>1 128 522</b>	<b>1 143 176</b>	<b>1 156 955</b>	<b>1 171 065</b>	<b>1 241 073</b>	<b>1 315 300</b>
<b>INTÄKTER</b>								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	936	959	983	1 008	1 033	1 059	1 198	1 355
Årsavgifter	794 313	814 171	834 525	855 388	876 773	898 692	1 016 788	1 150 402
Parkering	40 800	41 820	42 866	43 937	45 036	46 161	52 227	59 091
Tillägg hushållsel	55 185	56 565	57 979	59 428	60 914	62 437	70 641	79 924
<b>Summa intäkter</b>	<b>890 298</b>	<b>912 555</b>	<b>935 369</b>	<b>958 754</b>	<b>982 722</b>	<b>1 007 290</b>	<b>1 139 657</b>	<b>1 289 417</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-209 881</b>	<b>-201 637</b>	<b>-193 153</b>	<b>-184 423</b>	<b>-174 233</b>	<b>-163 774</b>	<b>-101 416</b>	<b>-25 883</b>
<b>KASSAFLÖDESKALKYL</b>								
Årets resultat enligt ovan	-209 881	-201 637	-193 153	-184 423	-174 233	-163 774	-101 416	-25 883
Återföring avskrivningar	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381
Amorteringar lån	0	0	0	-23 772	-23 772	-23 772	-65 795	-65 795
Amortering i % per år	0,00%	0,00%	0,00%	0,35%	0,35%	0,35%	1,01%	1,06%
<b>Betalnetto före avsättning till underhållsfond</b>	<b>44 500</b>	<b>52 744</b>	<b>61 228</b>	<b>46 186</b>	<b>56 377</b>	<b>66 835</b>	<b>87 170</b>	<b>162 703</b>
Avsättning till yttre underhåll	-42 500	-43 563	-44 652	-45 768	-46 912	-48 085	-54 404	-61 553
<b>Betalnetto efter avsättning till underhållsfond</b>	<b>2 000</b>	<b>9 182</b>	<b>16 577</b>	<b>419</b>	<b>9 465</b>	<b>18 750</b>	<b>32 766</b>	<b>101 150</b>
<b>Ingående saldo kassa</b>	<b>70 000</b>							
<b>Ackumulerat saldo kassa</b>	<b>114 500</b>	<b>167 244</b>	<b>228 472</b>	<b>274 659</b>	<b>331 035</b>	<b>397 870</b>	<b>757 922</b>	<b>1 416 917</b>
Ackumulerad yttre underhållsfond	42 500	86 063	130 714	176 482	223 394	271 479	530 547	823 660

## J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
<i>Genomsnittsränta (+1 %)</i>	6,00%	6,02%	6,04%	6,06%	6,08%	6,10%	6,20%	6,30%
<i>Inflationsantagande</i>	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
<i>Kapitalskuld</i>	6 792 000	6 792 000	6 792 000	6 792 000	6 768 228	6 744 456	6 513 754	6 184 777
<b>KOSTNADER</b>								
Ränta	407 520	408 878	410 237	411 595	411 508	411 412	403 853	389 641
Avskrivningar	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381
Driftkostnader	479 185	491 165	503 444	516 030	528 931	542 154	613 397	694 003
Fastighetsavgift	27 013	27 688	28 381	29 090	29 817	30 563	34 579	39 123
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 168 099</b>	<b>1 182 112</b>	<b>1 196 442</b>	<b>1 211 096</b>	<b>1 224 637</b>	<b>1 238 510</b>	<b>1 306 210</b>	<b>1 377 148</b>
<b>INTÄKTER</b>								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	936	959	983	1 008	1 033	1 059	1 198	1 355
Årsavgifter	794 313	814 171	834 525	855 388	876 773	898 692	1 016 788	1 150 402
Parkering	40 800	41 820	42 866	43 937	45 036	46 161	52 227	59 091
Tillägg hushållsel	55 185	56 565	57 979	59 428	60 914	62 437	70 641	79 924
<b>Summa intäkter</b>	<b>890 298</b>	<b>912 555</b>	<b>935 369</b>	<b>958 754</b>	<b>982 722</b>	<b>1 007 290</b>	<b>1 139 657</b>	<b>1 289 417</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-277 801</b>	<b>-269 557</b>	<b>-261 073</b>	<b>-252 343</b>	<b>-241 915</b>	<b>-231 219</b>	<b>-166 553</b>	<b>-87 731</b>
<b>Kassaflödeskalkyl</b>								
Årets resultat enligt ovan	-277 801	-269 557	-261 073	-252 343	-241 915	-231 219	-166 553	-87 731
Återföring avskrivningar	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381	254 381
Amorteringar	0	0	0	-23 772	-23 772	-23 772	-65 795	-65 795
Amortering i % per år	0,00%	0,00%	0,00%	0,35%	0,35%	0,35%	1,01%	1,06%
<b>Betalnetto före avsättning till underhållsfond</b>	<b>-23 420</b>	<b>-15 176</b>	<b>-6 692</b>	<b>-21 734</b>	<b>-11 306</b>	<b>-610</b>	<b>22 032</b>	<b>100 855</b>
Avsättning till yttre underhåll	-42 500	-43 563	-44 652	-45 768	-46 912	-48 085	-54 404	-61 553
<b>Betalnetto efter avsättning till underhållsfond</b>	<b>-65 920</b>	<b>-58 738</b>	<b>-51 343</b>	<b>-67 501</b>	<b>-58 218</b>	<b>-48 695</b>	<b>-32 371</b>	<b>39 302</b>
<b>Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:</b>								
<b>Ränta +1%</b>	<b>1 013</b>	<b>1 028</b>	<b>1 043</b>	<b>1 087</b>	<b>1 101</b>	<b>1 116</b>	<b>1 236</b>	<b>1309</b>
<b>Ränta +2%</b>	<b>1 093</b>	<b>1 108</b>	<b>1 123</b>	<b>1 167</b>	<b>1 181</b>	<b>1 195</b>	<b>1 312</b>	<b>1382</b>
<b>Inflation +1%</b>	<b>1 013</b>	<b>1 033</b>	<b>1 054</b>	<b>1 104</b>	<b>1 125</b>	<b>1 146</b>	<b>1 305</b>	<b>1430</b>
<b>Inflation +2%</b>	<b>1 013</b>	<b>1 039</b>	<b>1 066</b>	<b>1 121</b>	<b>1 149</b>	<b>1 177</b>	<b>1 381</b>	<b>1568</b>



## 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 med en differentiering mellan de mindre och större areorna.

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 fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Bostadsrättshavare svarar själv för abonnemang avseende bredband.
2. Föreningen har ett el-abonnemang för hela huset. Varje bostadsrättshavare bekostar sedan sin del av hushållsel genom undermätare i varje lägenhet och faktureras i förväg enligt schablon, med senare justering efter uppmätt förbrukning.
3. En p-plats per lägenhet är obligatorisk och debiteras separat av föreningen.
4. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
5. Bostadsrätternas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea (BOA) hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna.
6. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
7. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
8. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare 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 fastställs i samband med framtagande av årsbokslut efter inflyttning (*väljs i samråd med föreningens revisor/ekonomiska förvaltare*). 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 Mörrum River



Sonia Persson Halsteen



Björn Halsteen



Tanja Jungedal

## Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Mörrum River, 769640-1145.

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.



---

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, 2021-06-18
- Stadgar registrerade, 2022-12-27
- Fastighetsutdrag Karlshamn Mörrum 59:1, 2023-03-22
- Fastighetsutdrag Karlshamn Mörrum 59:2, 2023-03-31
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 2022-02-11
- Uppdaterade räntor och villkor, 2023-03-28
- Bygglov Karlshamns kommun
- Ritningar samt situationsplan
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

---

**Agidel konsult AB**  
Gamla Baskevägen 14  
272 94 Simrishamn

## Intyg kostnadskalkyl

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat förestående kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Mörrum River, 769640-1145.

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



---

Urban Blücher

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, 2021-06-18
- Stadgar registrerade, 2022-12-27
- Fastighetsutdrag Karlshamn Mörrum 59:1, 2023-03-22
- Fastighetsutdrag Karlshamn Mörrum 59:2, 2023-03-31
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 2022-02-11
- Uppdaterade räntor och villkor, 2023-03-28
- Bygglov, 2022-11-02
- Ritningar samt situationsplan
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

# Verifikat

Transaktion 09222115557490135821

## Dokument

**Brf Mörrum River\_signering**  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2023-03-31 17:03:42 CEST (+0200) av Julia Åkerblom (JÅ)  
Färdigställt 2023-04-01 22:01:35 CEST (+0200)

## Initierare

**Julia Åkerblom (JÅ)**  
P Berglund AB  
julia@berglundfastek.se  
+46768442835

## Signerande parter

**Sonia Persson Halsteen (SPH)**  
sh@inca.se



Signerade 2023-04-01 15:13:08 CEST (+0200)

**Björn Halsteen (BH)**  
Bh@inca.se



Signerade 2023-04-01 16:01:11 CEST (+0200)

**Tanja Jungedal (TJ)**  
tanja.jungedal@gmail.com



Signerade 2023-03-31 18:49:08 CEST (+0200)

**Urban Blücher (UB)**  
urbanblycher@gmail.com



Signerade 2023-04-01 22:01:35 CEST (+0200)

**Monica Johnson (MJ)**  
mj@agidel.se



Signerade 2023-04-01 20:26:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557490135821

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

