

Kostnadskalkyl

Bostadsrättsföreningen Tvålfabriken i Landskrona

Organisationsnummer 769638-0836

Landskrona

Denna kostnadskalkyl har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Preliminär beskrivning av fastigheten
- C. 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 Tvålfabriken i Landskrona, organisationsnummer 769638-0836, som har sitt säte i Landskrona och som registrerats hos Bolagsverket den 2019-11-08 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt 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 september månad 2019 påbörjades ombyggnationen av huset beläget på del av fastigheten Slottsplatsen 27 i Landskrona. Huset har tidigare varit ett hotell och byggs nu om till ett flerbostadshus med 28 lägenheter. Bostadsrättsföreningen avser att teckna förhandsavtal så snart kostnadskalkylen är intygsgiven.

Upplåtelse och inflyttning beräknas preliminärt ske i kvartal fyra 2021, definitiv inflyttning meddelas tre månader i förväg. Bostadsrättsföreningen avser att teckna förhandsavtal samt ta emot förskott så snart Bolagsverket lämnat tillstånd. Förskottsgaranti lämnas genom försäkring eller bankgaranti.

Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i februari 2020. Dessa kostnader är kalkylerade.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl, för föreningens verksamhet. Föreningen kommer att förvärva fastigheten genom att förvärva ett aktiebolag vars enda tillgång är fastigheten och eventuellt där tillhörande entreprenadavtal. 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 nämnas i den ekonomiska planen.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras.

B. Preliminär beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Del av Landskrona Slottsplatsen 27 under fastighetsreglering
Adress	Ej fastställd
Tomtens areal	ca 1 050 kvm efter fastighetsreglering
Bostadsarea	ca 2 458 kvm plus en gästlägenhet om 47 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Byggnadens utformning	Ett flerbostadshus i 4 våningar med källare och inrett vindsplan. Inrett vindsplan med fläktrum och förråd
Byggår (ursprungligt)	1942
Ombyggnadsår	2019-21
Antal bostadslägenheter	28 stycken
Upplåtelseform	Friköpt tomt
Servitut/rättigheter/GA mm	Inga beslutade men kan komma att bli efter fastighetsreglering (tex rättighet till miljöhus, cykelparkering, bilparkering och angöring)

