

Kostnadskalkyl

Bostadsrättsföreningen Habitat 10

Organisationsnummer 769642-9500

Stockholms kommun

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Nyckeltal
- F. Beräkning av föreningens årliga utgifter och inkomster
- G. Redovisning av lägenheterna
- H. Ekonomisk prognos och underhållsplan 50 år
- I. Känslighetsanalys
- J. Underskrifter och intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Habitat 10 med org.nr. 769642-9500 ("**Föreningen**"), som har sitt säte i Stockholms kommun och som har registrerats hos Bolagsverket den 2025-03-12, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende, och därtill hörande mark, samt lokaler för nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i Föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 6 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för Föreningens verksamhet. Uppgifterna i kalkylen grundar sig på kända eller uppskattade kostnader.

Föreningen ska förvärva Fastigheten Stockholm Adlern mindre 35 ("**Fastigheten**"), vilken utgör en tredimensionellt avstyckad fastighet. Föreningen ska förvärva Fastigheten genom ett bolagsförvärv, detta genom förvärv av aktiebolaget Ad Mindre 35 i Stockholm Fastighets AB med org.nr. 559323-1532 ("**Bolaget**"). Köpeskillingen för förvärvet uppgår till 75 161 736 kronor vilket beräknats utifrån ett överenskommet fastighetsvärde om 77 976 175 kronor, plus Bolagets egna kapital med avdrag för Fastighetens bokförda värde. Bolaget ska efter tillträdet avvecklas genom säljarens försorg och bekostnad.

På Fastigheten kommer det iordningsställas sex stycken bostadslägenheter om totalt ca 730 kvm för vilka bygglov lämnats. Lägenhet 1401 kan komma att utökas med 30 kvadratmeter jämfört med vad som framgår i denna kostnadskalkyl, därutöver kan ytterligare en bostadsrättslägenhet (1001) tillkomma inom Föreningen. För det fall Föreningen framgent ska disponera över sådana tillkommande ytor kommer detta att anges i en ekonomisk plan som upprättas inför upplåtelse av bostadsrätter i Föreningen. Eventuella tillkommande ytor bedöms ge föreningen positiva ekonomiska verkningar varför det finns intresse att utreda detta närmre. I byggnaden och inom Fastigheten kommer inga lokaler att iordningsställas.

Samtliga bostadsrätter upplåts för bostadsändamål och föreningen kommer i beskattningshänseende att anses utgöra ett privatbostadsföretag. Fastighetens skattemässiga värde beräknas vid tidpunkten för färdigställd entreprenad uppgå till ca 37 500 000 kronor, detta motsvarar en latent skatt om ca 7 500 000 kronor. Kapitalvinstskatt uppstår endast vid försäljning av fastigheten, latent skatt har därmed värderats till 0 kronor för Föreningen.

Förhandsavtal kan tecknas efter intygsgivning av denna kostnadskalkyl. Vid tecknande av förhandsavtal kan eventuellt förskott komma att uttas efter beslut av Föreningens styrelse. För att Föreningen ska kunna ta ut ett förskott på insatser i samband med tecknande av förhandsavtal erfordras att erforderlig förskottsgarantiförsäkring tecknas, eller att motsvarande säkerhet lämnas, samt att Bolagsverket lämnar tillstånd att ta emot förskott i enlighet med 5 kap. 9 § bostadsrättslagen.

Upplåtelser av bostadsrätter ska ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket vilket beräknas ske fr.o.m. december 2025. För det fall upplåtelse av Bostadsrätter ska ske innan erhållande av slutbesked enligt bygglov kommer Föreningen att teckna en insatsgarantiförsäkring. Nödvändiga tillstånd för att upplåta bostadsrätter innan slutlig kostnad är känd för Föreningen kommer i det fall att inhämtas hos Bolagsverket.

Vid tillträdet av bostadsrätterna, som beräknas ske fr.o.m. april 2026, ska insatserna och upplåtelseavgifterna betalas till Föreningen med avdrag för eventuellt erlagt förskott.

Beräkningar av Föreningens driftsutgifter enligt denna kostnadskalkyl grundar sig på bedömningar gjorda i augusti månad 2025. Föreningen har tecknat fastighets- och ansvarsförsäkring hos Brandkontoret.

Varje bostadsrättshavare svarar själv för kostnader för hemförsäkring, hushållsel, varmvatten, tele, tv och bredband. Kostnaden för uppvärmning för Föreningen beräknas uppgå till ca 100 kronor per kvadratmeter och år baserat på ett riktvärde om 50 kWh/kvm/år.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Adlern mindre 35 (3D-fastighet)
Kommun:	Stockholm
Dispositions rätt:	Friköpt fastighet
Utberedning i horisontellt plan	270 kvm.
Höjd:	Mellan ca +29,9 meter och +48,9 meter i RH 2000.
Bostadsrättsarea:	ca 730 kvm
Byggnadernas utformning:	Sex separata bostadsrätter för bostadsändamål fördelat på fyra våningsplan i flerfamiljshus.
Byggår	2026

Planbestämmelser

Stadsplan Adlern Mindre	- Akter 0180-1822, 0180 E17/1937 (1937-03-12)
Ändring av d.plan kikaren m.fl.	- Akt 0180-7558 (1977-08-12)
Ändring av d.plan Södra Vasastaden mm	- Akt 0180K-P2003-10095 (2004-09-02)
Ändring av detaljplan citybanan i Stockholm	- Akt 0180K-P2007-36070Å 2008-12-04)

Servitut/GA/ledningsrätt/Övrigt

Officialservitut ledningar (förmån)	- 0180K-2016-11108.1
Officialservitut vattenavrinning, tillträde (last)	- 0180K-2016-11108.10
Officialservitut innegård (förmån)	- 0180K-2016-11108.11
Officialservitut dränering (förmån)	- 0180K-2016-11108.12
Officialservitut tillträde (förmån)	- 0180K-2016-11108.13
Officialservitut tillträde (last)	- 0180K-2016-11108.14
Officialservitut ledningar (förmån)	- 0180K-2016-11108.2
Officialservitut vattenmätare (förmån)	- 0180K-2016-11108.3
Officialservitut soprum (förmån)	- 0180K-2016-11108.4
Officialservitut ledningar vatten, kyla (last)	- 0180K-2016-11108.5
Officialservitut ledningar ventilation (last)	- 0180K-2016-11108.6
Officialservitut balkong (förmån)	- 0180K-2016-11108.7
Officialservitut utrymme passage (last)	- 0180K-2016-11108.8
Officialservitut vattenpump (last)	- 0180K-2016-11108.9
Officialservitut nödutrymning (förmån)	- 0180K-2021-05844.1
Officialservitut trappa (förmån)	- 0180K-2021-05844.2
Officialservitut infästning (last)	- 0180K-2021-05844.3

Gemensamhetsanläggningar

Stockholm Adlern Mindre GA:1
Stockholm Adlern Mindre GA:2
Stockholm Adlern Mindre GA:3

Gemensamma anordningar och utrymmen

Parkering/garage Ansökan om boendeparkering inges till Stockholm Stad.

Bygglov

Dnr 2025-03323, beslut 2025-04-08
Dnr 2023-05687 - 575, beslut 2024-06-18

Teknisk beskrivning

Grund	Betongplatta
Stombjälklag	Betongbjälklag
Innerväggar	Plyfa/Gips
Lägenhetens avskiljande väggar	Gips/hårdgipsskiva på stålreglar
Tak	Plåt (Gemensamhetsanläggning)
Fasad	Betong
Entrédörrar	Säkerhetsdörr
Fönster	Trä invändigt, aluminium utvändigt
Värme	Fjärrvärme via vattenburna radiatorer
Ventilation	FTX-ventilation

Lägenhetsbeskrivning

Golv

Väggar

Tak

Lister

Kök

Badrum

1-stavsparkett

Målade

Gips

Golvsockel och foder i trä

Målade luckor

Klinkergolv och kakel/klinker på väggar enligt
rumsbeskrivning. Dusch, toalett och tvättställ finns.

C. Beräknade kostnader för föreningens förvärv

Förvärvskostnader (kronor)		kr/kvm boarea	kr/kvm total area
Köpeskilling aktier/fastigheter samt entreprenad	113 605 000	155 623	155 623
Initial likviditet/kassa	75 000	103	103
Totalt:	113 680 000	155 726	155 726

* Föreningen ersätts för lagfartskostnad i enlighet med ingånget aktieöverlåtelseavtal.

D. Taxeringsvärde*

Förväntat taxeringsvärde	Bostäder	Lokaler	Totalt	Fördelning
varav byggnadsvärde	22 200 000	0	22 200 000	48,05%
varav markvärde	24 000 000	0	24 000 000	51,95%
Totalt:	46 200 000	0	46 200 000	100,00%

*Preliminär bedömning utifrån skatteverkets e-tjänst.

D. Finansieringsplan och nyckeltal

Finansiering		Fördelning
1. Insatser och upplåtelseavgifter	113 680 000	100,00%
2. Föreningens lån	0	0,00%
Summa finansiering (1.+2.)	113 680 000	100,00%

E. Nyckeltal

Nyckeltal	Boarea	Total yta
Total Förvärvsskostnad kr/kvm	155 726	155 726
Insats + upplåtelseavgift kr/kvm	155 726	155 726
Belåning kronor/kvm	0	0
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm år 1	506	506
Genomsnitt separat förbrukningskostnad el och varmvatten kr/kvm/år	76	76
Avsättning uh-fond + amortering kr/kvm år 1	75	75
Avsättning uh-fond + avskrivning kr/kvm år 1	823	823
Driftskostnader i föreningen kr/kvm år 1	456	456
Kassaflöde kr/kvm år 1	75	75

F. Beräkning av föreningens årliga utgifter och inkomster

Beräkningarna är gjorda för år 1

kvm total area	730
kvm boarea	730

Kapitalutgifter

		kr/kvm boarea	kr/kvm total area
Amorteringar	0	0	0
Räntor	0	0	0
Summa kapitalutgifter:	0	0	0

Avskrivningsunderlaget för byggnaderna beräknas uppgå till 54 589 416 kronor. Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen ska en anläggningstillgång av skrivas av systematiskt över anläggningens livstid. En avskrivning med 1 % årligen på anläggningstillgångens anskaffningsvärde uppgår till 545 894 kronor.

Driftskostnader*

		kr/kvm boarea	kr/kvm total area
Ekonomisk Förvaltning	25 000	34	34
Fastighetsel	25 000	34	34
Vatten och avlopp	30 000	41	41
Uppvärmning	115 000	158	158
Varmvatten	18 000	25	25
Renhållning och städning	40 000	55	55
Fastighetsförsäkring	20 000	27	27
Arvode styrelse och revisor	20 000	27	27
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	40 000	55	55
Summa driftutgifter:	333 000	456	456

* Fastighetsel gemensamhetsutrymmen (Entré, trapphus, teknik för fjärrvärme, hiss samt innegård).

**Driftskostnader är endast preliminära och anges översiktligt. Dessa kan därmed bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering

		kr/kvm boarea	kr/kvm total area
Underhållsfond	54 743	75	75

* Inklusive fondering för kommande utgifter genom gemensamhetsanläggningar.

Skatter och avgifter

		kr/kvm boarea	kr/kvm total area
Fastighetsavgift bostäder*	0	0	0
Fastighetskatt lokaler	0	0	0
Summa skatter och avgifter:	0	0	0

*Fastighetsavgiften utgår ej de första 15 åren. Från år 2041 utgår en fastighetsavgift om 13 922 kronor enligt preliminär beräkning.

		kr/kvm boarea	kr/kvm total area
Summa utgifter inkl. underhållsfond:	387 743	531	531

Årsavgifter

		kr/kvm boarea	kr/kvm total area
Årsavgifter	369 743	506	506
Hyra lokaler	0	0	0
Intäkt varmvatten	18 000	25	25
Summa inkomster:	387 743	531	531

G. Redovisning av lägenheterna

Årsavgifter	369 743
Insatser och upplåtelseavgifter	113 680 000

Lgh nr	Adress	Antal rum och kök	Boarea kvm	Andelstal*	Insatser*	Upplåtelse-Avgift*	Total köpeskillning	Avgift* kr/år	Avgift* kr/månad	Individuell *** kostnad kr/mån
1101	Vegagatan 10	5 ROK	154	21,0577%	21 057 679	2 292 321	23 350 000	77 859	6 488	850
1201	Vegagatan 10	5 ROK	154	21,1125%	21 112 481	1 687 519	22 800 000	78 062	6 505	850
1202	Vegagatan 10	3 ROK	88	12,0564%	12 056 446	543 554	12 600 000	44 578	3 715	650
1301	Vegagatan 10	2 ROK	43	5,9049%	5 904 918	85 082	5 990 000	21 833	1 819	550
1302	Vegagatan 10	5 ROK	165	22,6058%	22 605 836	2 394 164	25 000 000	83 583	6 965	950
1401**	Vegagatan 10	4 ROK	126	17,2626%	17 262 639	6 677 361	23 940 000	63 827	5 319	750
Totalt:	-	-	730	100%	100 000 000	13 680 000	113 680 000	369 743	30 812	-

* Andelstalen ligger till grund för såväl insats som årsavgift. Dessa har beräknats utifrån boarea.

** Lägenhet 1401 kan komma att uttökas med ca 30 kvm, därtill kan en ytterligare bostadsrätt tillkomma. Se avsnitt A.

*** Uppskattad individuell kostnad för hushållsel och varmvatten.

Summorna i tabellen är avrundade.

H. Ekonomisk prognos och underhållsplan 50 år

Prognosförutsättningar

Inflation	2,0%	
Kvm BR totalt	730	Rak avskrivning 100 år - kr/år 545 894

Ar	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2055	2065	2075
Genomsnittsränta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Procentuellt årlig höjning av årsavgift		2,00%		2,00%		2,00%		2,00%		2,00%		2,00%		2,00%		2,00%		2,00%		2,00%		2,00%	2,00%
Lån kvar*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årliga kostnader																							
Ränta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar*	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894	545 894
Driftkostnader	333 000	339 660	346 453	353 382	360 450	367 659	375 012	382 512	390 163	397 966	405 925	414 044	422 325	430 771	439 386	448 174	457 138	466 280	475 606	485 118	591 356	720 860	878 724
Fastighetsavgift och -skatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 922	14 200	14 484	14 774	15 069	18 369	22 392	27 296
Avsättning till kommande underhåll	54 743	55 837	56 954	58 093	59 255	60 440	61 649	62 882	64 140	65 422	66 731	68 065	69 427	70 815	72 232	73 676	75 150	76 653	78 186	79 749	97 214	118 504	144 455
Summa utgifter inkl. fondering	387 743	395 497	403 407	411 475	419 705	428 099	436 661	445 394	454 302	463 388	472 656	482 109	491 751	501 586	511 618	521 772	532 056	542 468	553 006	563 674	706 940	861 756	1 050 475
Summa kostnader inkl. fondering	933 637	941 392	949 301	957 370	965 599	973 993	982 555	991 288	1 000 196	1 009 282	1 018 550	1 028 003	1 037 645	1 047 480	1 057 512	1 067 772	1 078 266	1 088 994	1 099 962	1 111 184	1 252 834	1 407 650	1 596 370
Årliga intäkter																							
Årsavgifter bostadsrätter kr/kvm BR	507	517	527	538	548	559	570	582	594	605	618	630	642	655	668	702	716	730	745	760	926	1 129	1 376
Årsavgifter	369 743	377 137	384 680	392 374	400 221	408 226	416 390	424 718	433 212	441 877	450 714	459 728	468 923	478 301	487 867	512 261	522 506	532 956	543 615	554 488	675 917	823 939	1 004 377
Övriga intäkter	18 000	18 360	18 727	19 102	19 484	19 873	20 271	20 676	21 090	21 512	21 942	22 381	22 828	23 285	23 751	24 226	24 710	25 204	25 708	26 223	31 965	38 965	47 499
Summa intäkter	387 743	395 497	403 407	411 475	419 705	428 099	436 661	445 394	454 302	463 388	472 656	482 109	491 751	501 586	511 618	521 772	532 056	542 468	553 006	563 674	707 882	862 905	1 051 876
Årets resultat -årsavgiftspåverkande																							
Årets resultat -bokföringsmässigt	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894	-545 894
Accumulerat resultat -bokföringsmässigt	-545 894	-1 091 788	-1 637 682	-2 183 577	-2 729 471	-3 275 365	-3 821 259	-4 367 153	-4 913 047	-5 458 942	-6 004 836	-6 550 730	-7 096 624	-7 642 518	-8 188 412	-8 733 592	-9 278 758	-9 823 909	-10 369 045	-10 914 166	-16 364 471	-21 812 885	-27 258 994
Föreningens likviditet																							
Ingående likviditet	75 000	129 743	185 580	242 534	300 627	359 882	420 322	481 971	544 853	608 993	674 415	741 146	809 211	878 638	949 453	1 021 685	1 095 075	1 170 546	1 248 294	1 328 294	1 409 995	2 484 784	3 794 946
Overskott/underskott	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	714	729	743	758	773	943	1 149	1 401
Avsättning till kommande underhåll	54 743	55 837	56 954	58 093	59 255	60 440	61 649	62 882	64 140	65 422	66 731	68 065	69 427	70 815	72 232	73 676	75 150	76 653	78 186	79 749	97 214	118 504	144 455
Planerat uttag ur underhållsfond*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-300 000	0	0	0	0	0	-500 000	0	0	0	0	0	0	0
Summa total likviditet	129 743	185 580	242 534	300 627	359 882	420 322	481 971	544 853	608 993	674 415	741 146	809 211	878 638	949 453	1 021 685	1 095 075	1 170 546	1 248 294	1 328 294	1 409 995	2 484 784	3 794 946	5 140 802
Varav ackumulerad underhållsfond	54 743	110 580	167 534	225 627	284 882	345 322	406 971	469 853	533 993	599 415	666 146	734 211	803 638	874 453	945 685	1 017 361	1 089 511	1 162 164	1 235 349	1 308 099	1 420 798	2 506 556	3 830 088

* Årsavgiften beräknas öka angivna år enligt tabellen. För år 2041 beräknas årsavgifter höjas med 5 % för att ta höjd för fastighetsavgift/-skatt.

* Uttag ur fond för yttre underhåll beräknas ske enligt angivna år och belopp i tabellen. Uttag ur fonden år 2035 och år 2040 sker för underhåll av fasad och tak.

I. Känslighetsanalys för årsavgiften

Dagens inflationsnivå fast, 2 % och	Årsavgift 2026	Årsavgift 2027	Årsavgift 2028	Årsavgift 2029	Årsavgift 2030	Årsavgift 2031	Årsavgift 2032	Årsavgift 2033	Årsavgift 2034	Årsavgift 2035	Årsavgift 2036	Årsavgift 2037	Årsavgift 2038	Årsavgift 2039	Årsavgift 2040	Årsavgift 2041	2042	2043	2044	2045	2055	2065	2075
Antagen räntenivå (nollresultat årsavg.)	369 743	377 137	384 680	392 374	400 221	408 226	416 390	424 718	433 212	441 877	450 714	459 728	468 923	478 301	487 867	511 546	521 777	532 213	542 857	553 714	674 975	822 790	1 002 977
Antagen räntenivå + 1 %	369 743	377 137	384 680	392 374	400 221	408 226	416 390	424 718	433 212	441 877	450 714	459 728	468 923	478 301	487 867	511 546	521 777	532 213	542 857	553 714	674 975	822 790	1 002 977
Antagen räntenivå + 2 %	369 743	377 137	384 680	392 374	400 221	408 226	416 390	424 718	433 212	441 877	450 714	459 728	468 923	478 301	487 867	511 546	521 777	532 213	542 857	553 714	674 975	822 790	1 002 977
Antagen räntenivå fast och																							
Dagens inflationsnivå + 1 %	369 743	380 835	392 260	404 028	416 148	428 633	441 492	454 737	468 379	482 430	496 903	511 810	527 164	542 979	559 269	576 047	593 328	611 128	629 462	648 346	871 322	1 170 984	1 573 705
Dagens inflationsnivå + 2 %	369 743	384 532	399 913	415 910	432 546	449 848	467 842	486 556	506 018	526 259	547 309	569 202	591 970	615 648	640 274	665 885	692 521	720 222	749 030	778 992	1 153 098	1 706 867	2 526 580
Dagens inflationsnivå + 3 %	369 743	388 230	407 641	428 023	449 424	471 896	495 490	520 265	546 278	573 592	602 272	632 385	664 004	697 205	732 065	768 668	807 102	847 457	889 829	934 321	1 521 910	2 479 031	4 038 081



J. Styrelsens underskrifter

De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända förutsättningar.

Datum enligt e-signatur

För Bostadsrättsföreningen Habitat 10

Johan Hagelqvist

Carl Setterberg

Johan Westerberg

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5:e kap. 6 § bostadsrättslagen granskat kostnadskalkyl för bostadsrättsföreningen Habitat 10 org.nr 769642-9500, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga och kostnadskalkylen framstår som hållbar.

Föreningen har kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka avsättningar och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa avgifter kommer att påverka föreningens kostnader. Beräknade avskrivningar kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll och de boende svarar för inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 6 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske.

Med anledning av att det rör sig om en större ombyggnad varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen,

Den beräknade slutliga anskaffningskostnaden för föreningens har angivits i kostnadskalkylen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens marknad.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Norrtälje och Götene datum enligt elektronisk signering

Peter Wipp
Civilingenjör
BostFast AB

Lennarth Åstrand
Civilingenjör
Calleon Konsult AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl daterad enligt elektronisk signering
Stadgar för Brf Habitat 10 registrerade 2025-03-12
Registreringsbevis för Brf Habitat 10
Aktieöverlåtelseavtal för aktierna i Ad Mindre 35 i Stockholm Fastighets AB mellan Projekt 35 Odenplan AB och Brf Habitat 10 i koncept.
Köpebrev för fastigheten Adlern Mindre 35 mellan Ad Mindre 35 i Stockholm Fastighets AB och Brf Habitat 10 i koncept.
Totalentreprenadkontrakt gällande Habitat 10 mellan Brf Habitat 10 och Active Bygg i Stockholm i koncept.
Beskrivning av GA 1,2 och 3-genomförandeavtal med Telia.
Fastighetsrapport gällande Stockholm Adlern Mindre 35
Bygglov dat. 2024.05.07
Kompletterande Bygglov dat.2025.04.08
Värdering av lägenheterna från Bronze Fastighetsförmedling AB
Preliminär beräkning av taxeringsvärde
Matris för underhållsplan

Verifikat

Document ID 09222115557555194647

Dokument

Kostnads kalkyl Bostadsrättsföreningen Habitat 10,
slutlig
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-08-25 20:21:57 CEST (+0200) av Peter
Wipp (PW)
Färdigställt 2025-08-25 21:35:15 CEST (+0200)

Signerare

Peter Wipp (PW)
BostFast AB
Org. nr BostFast AB
peter@bostfast.se
+46702402093



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER WIPP"
Signerade 2025-08-25 21:32:05 CEST (+0200)

Lennarth Åstrand (LÅ)
lennarth.astrand@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Lennarth Åstrand"
Signerade 2025-08-25 21:35:15 CEST (+0200)

Johan Hagelqvist (JH)
johan.hagelqvist@hfastighetsutveckling.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN HAGELQVIST"
Signerade 2025-08-25 20:45:30 CEST (+0200)

Johan Westerberg (JW)
johan_was@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Johan Westerberg"
Signerade 2025-08-25 21:28:19 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557555194647

Carl Setterberg (CS)
kallesetterberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL
SETTERBERG"

Signerade 2025-08-25 21:20:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda 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>

