

EKONOMISK PLAN

***Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Skeppsbrokajen***

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Skeppsbrokajen

Organisationsnummer 769630-5999

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet
- D. Preliminär finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Övriga upplysningar

Bilaga 1 Ekonomisk prognos

Bilaga 2 Känslighetsanalys

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket (BV) 2015-09-05 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under mars månad 2019.

Bygglov har lämnats av Västerviks kommun 2015-10-21.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 77%.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Västervik Magasinet 10

Adress: Skeppsbrogatan 5A-C samt Södra Varvsgatan 11
593 31 Västervik

Tomtarea: 2 580,0 m²

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning (Magasinet Ga:1) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av parkeringsplatser, kommunikationsytor, grönytor, dagvattenledning, spillvattenledning, cykelförråd och miljöhus.

I gemensamhetsanläggningen ingår två fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter samt i marksamfälligheten Västervik S:5 som innehåller mark för parkering.

Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 38/64-andelar (59,4%) av driftskostnaderna.

Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Kallvattenledning	Förmån	Officialservitut	0883-3577.1
Spillvattenledning	Förmån	Officialservitut	0883-3577.2
Dagvattenledning	Förmån	Officialservitut	0883-3577.3

Byggnadens antal och utformning:

Ett lamellhus i vinkel med tre trappuppgångar.

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleveranser ansluten till Västervik Miljö & Energi AB.

Undercentral är belägen i éntreplan.

Elmätare för mätning av gemensam el-energi.

Hissar 3 st

Trapphus 3 st

Anslutning till TV, bredband, telefoni

Gemensamma utrymmen

1 st miljöhus

1 st gemensamhetslokal/övernattningslägenhet

2 st cykelrum (1 i mittentrapphuset samt 1 på gården)

3 st barnvagnsrum/rullstolsfrd

1 st lekplats

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Pålad, isolerad betongplatta
Stomme	Betong
Yttervägg	Utfackningsväggar med ytskikt av tegel med inslag av skivmaterial
Yttertak	Papp
Balkong	Betong
Fönster	Trä med utvändig aluminiumbeklädnad
Entreport	Ekpartier
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörrar
Uppvärmnings- system	Fjärrvärme genom vattenburet värmesystem med radiatorer
Ventilation	Till- och frånluftssystem med återvinning (FTX)
Lägenhetsförråd	Ett per lägenhet belägna i éntreplan

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Hall

Golv Klinker o parkett

Vägg Målat

Tak Målat

Vardagsrum

Golv Parkett

Vägg Målat

Tak Målat

Sovrum

Golv Parkett

Vägg Målat

Tak Målat

Klädkammare

Golv Parkett

Vägg Målat

Tak Målat

Kök/matplats

Golv Parkett

Utrustning Induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggd mikrovågsugn, diskmaskin, kyl, frys, kyl/frys, köksfläkt, kökssnickerier, väggskåp med dämpade luckor och takanslutning, bänkskiva laminat med underlimmad diskbank, bänkskåp med dämpade utdragslådor, utrustning för källsortering, blandare med diskmaskinsavstängning, takarmatur, fönsterbänk av natursten

Vägg Målat

Tak Målat

Badrum

Golv Klinker, elektrisk komfortvärme

Utrustning WC-stol, kommodskåp med tvättställ, spegelskåp med belysning, badkar alt dushvägg, handdukstork, toalettpappershållare, handdukshängare, klädkrokar, tvättställsblandare, badkarsblandare, förvaringsskåp med dämpade luckor, bänkskiva laminat, tvättmaskin, torktumlare, spotlights

Vägg Kakel

Tak Målat

WC / Dusch

Golv Klinker

Utrustning WC-stol, kommodskåp med tvättställ, spegel med belysning och eluttag, tvättställsblandare, toalettpappershållare, handdukshängare, duschblandare, duschvägg

Vägg Kakel

Tak Målat

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrade hos Folksam.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår kollektivt brf-tillägg för samtliga lägenheter.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	7 900 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	100 000 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	107 900 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 31 841 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan	Termins- säkring
Lån 1	10 500 000 kr	Pantbrev	1,53	2	50-årig serie	<input checked="" type="checkbox"/>
Lån 2	10 500 000 kr	Pantbrev	1,72	3)-årig serie, amort.fri år 1 -3	<input checked="" type="checkbox"/>
Lån 3	10 400 000 kr	Pantbrev	1,91	4)-årig serie, amort.fri år 1 -4	<input checked="" type="checkbox"/>

Lån markerade med är terminssäkrade inom angiven bindningstid

Summa lån	31 400 000 kr
Insatser	76 500 000 kr
Summa finansiering	107 900 000 kr

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassafloodesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda juli månad 2018.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 1 576 600 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal

Årsavgifter Förbrukning Bostäder
Individuellt uppmätt förbrukning¹ per lgh av varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Data/Tele (bedömda kostnader)/ 274 000 kr

Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften

¹ Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder bedöms uppgå till c:a 400-900 kr/månad och lgh, avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Bostadsrättsföreningen debiterar den enskilde bostadsrättshavaren kostnader efter individuell förbrukning.

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser: 8 st parkeringsplatser á 325 kr/månad (med eluttag), 13 st parkeringsplatser á 275 kr/månad, 10 st parkeringsplatser á 250 kr/månad, 4 st carportplatser á 475 kr/månad (med eluttag) och 3 st carportplatser á 400 kr/månad 141 300 kr

SUMMA INTÄKTER 1 991 900 kr

KOSTNADER**Kapitalkostnader**

Räntor	538 900 kr
Amorteringar	52 000 kr

Driftkostnader inkl individuell mätning samt moms i förekommande fall 1 004 000 kr

Ekonomisk förvaltning	58 500 kr
Fastighetsteknik (teknisk förvaltning)	50 900 kr
Trappstädning	70 000 kr
Utestädning (inkl snöröjning)	87 000 kr
Styrelsearvode	50 000 kr
Revisionsarvode	13 000 kr
Försäkringar	23 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	154 000 kr
Elförbrukning inkl Hushållsel ¹	190 000 kr
Vattenförbrukning inkl hushåll ¹	100 000 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹	105 000 kr
Renhållning/sophämtning	36 500 kr
Hisservice inkl besiktning	29 100 kr
Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltd)	29 000 kr
Förbrukningsmaterial	3 000 kr
Övriga utgifter	5 000 kr

¹ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² - kr

SUMMA KOSTNADER 1 594 900 kr

Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan. 300 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 97 000 kr

² För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder.

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		1 991 900 kr
Summa Kostnader	-	1 594 900 kr
Återföring Amorteringar		52 000 kr
Avskrivningar	-	833 333 kr
SUMMA RESULTAT	-	384 333 kr

Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.
(se bilaga 1 Ekonomisk prognos)

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser*	
Area m					
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
				7	31

* varav 12 st med motorvärmare

G. Nyckeltal

BOA: 2 766,0 m² LOA: 0,0 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

**) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

***) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m ²
Insatser och ev. Upplåtelseavgifter *	27 657
Brf:s investeringslån *	11 352
Anskaffningsvärde *	39 009
Årsavgift, bostäder *	570
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning. Bostadslägenheter. *	99
Årsavgift Förbrukning. Lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd individuell förbrukning) ***	363
Kassaflöde ***	35
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	127
Avskrivning ***	301

Lägenhetsförteckning
Skeppsbrokajen, RBA (43180)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data							
ObjNr	LghNr LMV	Vän.Nr	Vän.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
1111	1001	1		1	68,0 m ²	2	RK	B	U	1 900 000	38 796	3 233	600	0,024608	0,024837
1112	1002	1		2	51,0 m ²	2	RK	B	U	1 450 000	33 861	2 822	400	0,021477	0,018954
1221	1103	2		4	81,5 m ²	3	RK	B	B	2 100 000	45 614	3 801	700	0,028932	0,027451
1222	1102	2		5	59,5 m ²	2	RK	B	B	1 600 000	36 592	3 049	500	0,023209	0,020915
1223	1101	2		6	92,5 m ²	4	RK	B, WcD	B	2 400 000	52 711	4 393	800	0,033433	0,031372
1331	1203	3		4	81,5 m ²	3	RK	B	B	2 150 000	45 614	3 801	700	0,028932	0,028105
1332	1202	3		5	59,5 m ²	2	RK	B	B	1 650 000	36 592	3 049	500	0,023209	0,021569
1333	1201	3		6	92,5 m ²	4	RK	B, WcD	B	2 450 000	52 711	4 393	800	0,033433	0,032026
1441	1303	4		4	81,5 m ²	3	RK	B	B	2 200 000	45 614	3 801	700	0,028932	0,028758
1442	1302	4		5	59,5 m ²	2	RK	B	B	1 700 000	36 592	3 049	500	0,023209	0,022222
1443	1301	4		16	92,5 m ²	3	RK	B, WcD	B	2 500 000	51 352	4 279	800	0,032571	0,032680
1551	1402	5		12	104,5 m ²	4	RK	B, WcD	Ing B/B	3 350 000	58 934	4 911	900	0,037380	0,043791
1552	1401	5		13	104,0 m ²	3	RK	B, WcD	Ing B/B	3 300 000	57 358	4 780	900	0,036381	0,043137
2221	1102	2		7	93,5 m ²	4	RK	B, WcD	B	2 350 000	52 885	4 407	800	0,033544	0,030719
2222	1101	2		8	80,0 m ²	3	RK	B	B	2 050 000	45 104	3 759	700	0,028608	0,026797
2331	1202	3		7	93,5 m ²	4	RK	B, WcD	B	2 400 000	52 885	4 407	800	0,033544	0,031372
2332	1201	3		8	80,0 m ²	3	RK	B	B	2 100 000	45 104	3 759	700	0,028608	0,027451
2441	1302	4		7	93,5 m ²	4	RK	B, WcD	B	2 450 000	52 885	4 407	800	0,033544	0,032026
2442	1301	4		8	80,0 m ²	3	RK	B	B	2 150 000	45 104	3 759	700	0,028608	0,028105
2551	1402	5		7	93,5 m ²	4	RK	B, WcD	B	2 900 000	52 885	4 407	800	0,033544	0,037908
2552	1401	5		8	80,0 m ²	3	RK	B	B	2 500 000	45 104	3 759	700	0,028608	0,032680
3111	1001	1		1	68,0 m ²	2	RK	B	U	1 850 000	38 796	3 233	600	0,024608	0,024183
3112	1002	1		3	51,0 m ²	2	RK	B	U	1 400 000	33 782	2 811	400	0,021395	0,018301
3221	1103	2		9	81,0 m ²	3	RK	B	B	2 100 000	45 397	3 783	700	0,028794	0,027451
3222	1102	2		10	71,5 m ²	3	RK	B	B	1 850 000	42 029	3 502	600	0,026658	0,024183
3223	1101	2		11	85,0 m ²	3	RK	B	B	2 200 000	46 663	3 889	700	0,029597	0,028758
3331	1203	3		9	81,0 m ²	3	RK	B	B	2 150 000	45 397	3 783	700	0,028794	0,028105
3332	1202	3		10	71,5 m ²	3	RK	B	B	1 900 000	42 029	3 502	600	0,026658	0,024837
3333	1201	3		11	85,0 m ²	3	RK	B	B	2 250 000	46 663	3 889	700	0,029597	0,029412
3441	1303	4		9	81,0 m ²	3	RK	B	B	2 200 000	45 397	3 783	700	0,028794	0,028758
3442	1302	4		10	71,5 m ²	3	RK	B	B	1 950 000	42 029	3 502	600	0,026658	0,025490
3443	1301	4		11	85,0 m ²	3	RK	B	B	2 300 000	46 663	3 889	700	0,029597	0,030065

Lägenhetsförteckning
Skeppsbrokajen, RBA (43180)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data							
ObjNr	LghNr LMV	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh. Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Drifkostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
3551	1402	5		14	104,5 m ²	3	RK	B, WcD	Ing B/B	3 300 000	57 528	4 794	900	0,036489	0,043137
3552	1401	5		15	108,0 m ²	4	RK	B, WcD	Ing B/B	3 400 000	59 983	4 999	900	0,038046	0,044444
34 st					2766,0					76 500 000	1 576 603	131 384	23 600	1,000000	1,000000

Bilaga 1 Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

KASSAFLÖDESPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter										
Årsavgifter bostäder		1 576 600	1 608 200	1 640 300	1 673 100	1 706 600	1 740 700	1 921 900	2 121 900	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		274 000	279 500	285 100	290 800	296 600	302 500	334 000	368 800	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser		141 300	141 300	141 300	141 300	141 300	141 300	141 300	141 300	
Summa intäkter		1 991 900	2 029 000	2 066 700	2 105 200	2 144 500	2 184 500	2 397 200	2 632 000	
Kostnader										
Räntekostnader		538 900	536 200	533 400	530 400	527 300	524 100	505 200	481 300	
Amorteringar		52 000	52 000	65 100	125 700	186 000	195 100	247 700	314 400	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll		1 004 000	1 024 100	1 044 600	1 065 500	1 086 800	1 108 500	1 223 900	1 351 300	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift		-	-	-	-	-	-	-	61 200	Ökning 2 % / år
Summa kostnader		1 594 900	1 612 300	1 643 100	1 721 600	1 800 100	1 827 700	1 976 800	2 208 200	
Avsättning till underhållsfond		300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde		97 000	116 700	123 600	83 600	44 400	56 800	120 400	123 800	
Ack kassaflöde		97 000	213 700	337 300	420 900	465 300	522 100	642 500	766 300	

RESULTATPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter		1 991 900	2 029 000	2 066 700	2 105 200	2 144 500	2 184 500	2 397 200	2 632 000	
Summa kostnader		- 1 594 900	- 1 612 300	- 1 643 100	- 1 721 600	- 1 800 100	- 1 827 700	- 1 976 800	- 2 208 200	
Aterföring amortering		52 000	52 000	65 100	125 700	186 000	195 100	247 700	314 400	
Avskrivning ²		- 833 333	- 833 333	- 833 333	- 833 333	- 833 333	- 833 333	- 833 333	- 833 333	
Årets resultat		- 384 333	- 364 633	- 344 633	- 324 033	- 302 933	- 281 433	- 165 233	- 95 133	

Amortering + avsättning till underhållsfond

352 011 352 022 365 104 425 666 486 035 495 125 547 697 614 437

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 är 1,53%.

Utgiftsräntan år 1 för lån 2 är 1,72%.

Utgiftsräntan år 1 för lån 3 är 1,91%.

Prognoseerna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

²⁾ Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

Bilaga 2 Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:								
Inflationsnivå 2%								
Räntan oförändrad	570	581	593	605	617	629	695	767
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	570	581	630	679	728	739	801	870
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	570	581	668	754	838	849	907	971
Inflationsnivå 3%								
Räntan oförändrad	570	589	603	617	632	648	734	833
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	570	588	640	692	743	758	838	934
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	570	588	678	763	854	868	944	1 035
		%	%	%	%	%	%	%
		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	10,41	10,41
		1,99	8,44	7,76	7,12	1,59	8,32	8,59
		1,99	14,88	12,88	11,22	1,30	6,78	7,09
		3,25	2,46	2,38	2,38	2,48	13,27	13,47
		3,23	8,82	8,03	7,37	2,01	10,64	11,36
		3,23	15,19	12,58	11,85	1,67	8,83	9,61

I årsavgiften ingår ej årsavgift för brukning (preliminära kostnader för individuell förbrukning).

*Räntelivåer och bindningstider på lån baserar sig på angivna antaganden i Bilaga 1 Ekonomisk prognos.

H. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjorda digitalt på ritning enligt SS 21054:2009.
2. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende Västervik Magasinet 10 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Västervik Miljö & Energi AB
 - * Avtal om elnät och elhandel
 - * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
 - * Renhållnings- och återvinningsavtal
 - * VA-abonnemang
 - * Hisservice, jour och larmöverföring
 - * Hissbesiktningsavtal
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
 - * Avtal avseende TV, data och tele.
 - * Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning i flerbostadshuset avs. hushållsel.

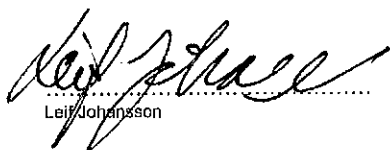
Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

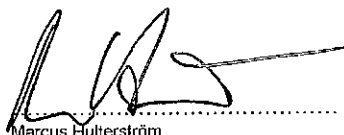
Västervik 2018-10-17

Riksbyggen Bostadsrättsförening Skeppsbrokajen


Anders Ringström


Kjell Nyberg


Leif Johansson


Marcus Hultström

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Skeppsbrokajen

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 17 oktober 2018 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

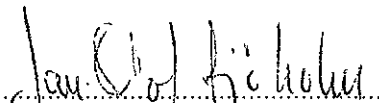
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

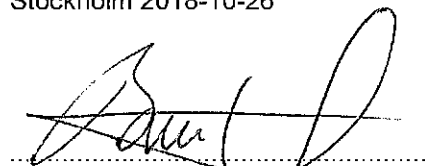
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2018-10-10
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2015-09-05
- Beslut om bygglov, daterat 2015-10-21
- Köpekontrakt, fastighet undertecknat 2018-10-17
- Utdrag ur fastighetsregistret 2018-08-10
- Riksbyggenavtal, undertecknat 2018-10-17
- Terminssäkring dat 2018-05-07
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2018-08-29
- Underhållsplan, daterad 2018-06-05
- Beräkning av taxeringsvärde 2018-07-02
- Foton från byggarbetsplats Skeppsbrokajen daterade 10 september 2018

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

Stockholm 2018-10-26


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2018-10-26


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.