

# ***EKONOMISK PLAN***

***Riksbyggen  
Bostadsrättsförening  
Lokstallet i Växjö***

# **Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för**

***Riksbyggen Bostadsrättsförening Lokstallet i Växjö***

***Organisationsnummer 769632-0147***

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**
- Bilaga 3 Finansieringsplan av kommande Underhållsåtgärder närmaste 30 år**
- Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket (BV) 2016-04-02 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 med början i januari månad 2019 och avslutas i januari månad 2020.

Bygglösa har lämnats av Växjö kommun 2016-10-27.

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

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 78%.

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Växjö Aftonlandet 1  
Adress: Drottninggatan 1A-E, Liedbergsgatan 2 samt Södra Järnvägsgatan 4R-S  
352 29 Växjö  
Tomtareal: 5 345,0 m<sup>2</sup>

### **Servitut m.m.**

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Trädsäkring	Last	Officialservitut	0780K-09/36.1

### **Byggnadernas antal och utformning:**

Sju flerbostadshus byggda runt gemensamma gårdar.

Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### **Gemensamma anordningar**

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till Växjö Energi.

Undercentral är belägen i huset på Drottninggatan.

Elmätare för mätning av gemensam el-energi.

Hissar 7 st

Trapphus 7 st

Anslutning till TV, data, telefoni

Moluckstation (sopor) mellan hus 7 och Järnvägsvägen

### **Gemensamma utrymmen**

2 st miljörum

2 st gemensamhetslokal

1 st övernattninglägenhet

5 st cykelförråd

### **Parkering redovisas i avsnitt F**

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grund	Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Betong
Yttervägg	Isolerade utfackningsväggar på stålregelstomme samt betong
Yttertak	Betongtakpannor och solceller
Loftgång/entrébalkong	Betong
Balkong	Betong
Fönster	Trä/aluminium
Entreport	Uppglasade metallpartier
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörrar
Uppvärmnings-system	Vattenburna radiatorer samt eldriven handdukstork i bad/wc
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft med återvinning (FTX-aggregat)
Lägenhetsförråd	Ett per lägenhet belägna i källarplanet

**Kortfattad lägenhetsbeskrivning**

<b>Hall</b>	
Golv	Parkett
Vägg	Målat
Tak	Målat
<b>Vardagsrum</b>	
Golv	Parkett
Vägg	Målat
Tak	Målat
<b>Sovrum</b>	
Golv	Parkett
Vägg	Målat
Tak	Målat
<b>Kök</b>	
Golv	Parkett
Utrustning	Kakel ovan diskbänk, infällda spotlights, bänkskiva i laminat, handtag i rostfritt, underlimmad dubbelvask, spishäll med induction, spisfläkt, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, kyl, frys, diskmaskin
Vägg	Målat
Tak	Målat
<b>Badrum</b>	
Golv	Klinker
Utrustning	Kommod med handfat, spegelskåp med spegelluckor och ljusramp, duschdörrar, WC, krokar, toalettpappershållare, väggskåp, infällda spotlights
Vägg	Kakel
Tak	Målat
<b>WC/Dusch</b>	
Golv	Klinker
Utrustning	Kommod med handfat, spegelskåp, duschdörrar, wc, krokar, toalettpappershållare
Vägg	Kakel
Tak	Målat

**Försäkringar**

Föreningens byggnader avses bli fullvärdeförsäkrade hos Folksam. I fastighetsförsäkringen ingår även kollekt brf-tillägg för samtliga lägenheter.

## C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	35 000 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	329 037 000 kr
<b>SUMMA</b>	<b>364 037 000 kr</b>
Mervärdesskatt avseende uppförande av garage*	5 956 149 kr
Mervärdesskatt avseende uppförande av lokal**	39 077 kr
<b>SUMMA SLUTLIG KOSTNAD</b>	<b>370 032 226 kr</b>

\*) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet). Uthyrningen skall avse minst en period på 10 år. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.

\*\*) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla hälften av detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att lokalen hyrs ut till momspliktig verksamhet. Uthyrningen skall avse minst en period på 10 år. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till	116 400 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad och för lokaler har ännu ej fastställts men beräknas till	833 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till	3 231 000 kr

## D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan	Termins- säkring
Lån 1	34 900 000 kr	Pantbrev	1,96	2	0,5% rak	<input checked="" type="checkbox"/>
Lån 2	19 940 000 kr	Pantbrev	2,14	3	0,5% rak	<input checked="" type="checkbox"/>
Lån 3	23 930 000 kr	Pantbrev	1,94	4	0,5% rak	<input checked="" type="checkbox"/>
Lån 4	20 940 000 kr	Pantbrev	2,38	5	0,5% rak	<input checked="" type="checkbox"/>

Lån markerade med  är terminssäkrade inom angiven bindningstid

<b>Summa lån</b>	<b>99 710 000 kr</b>
Insatser	264 327 000 kr
<b>Summa</b>	<b>364 037 000 kr</b>
Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende garage och lokal enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen (§6).	5 995 226 kr
<b>Summa finansiering</b>	<b>370 032 226 kr</b>

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

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

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

### INTÄKTER

#### Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 4 766 200 kr

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

Årsavgifter Förbrukning Bostäder  
Individuellt uppmätt förbrukning<sup>1</sup> per lgh av kall- och varmvatten,  
hushållsel samt TV/Tele/Data (bedömda kostnader) 830 000 kr

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

<sup>1</sup> Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder bedöms uppgå till c:a 400 - 800 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

Hysesintäkter lokal exkl moms 105 300 kr

Intäkter bilplatser (25 st parkeringsplatser á 600 kr/månad och 48 st garageplatser á 1 200 kr/månad (exkl moms) 871 200 kr

**SUMMA INTÄKTER 6 572 700 kr**

**KOSTNADER****Kapitalkostnader**

Räntor	2 069 500 kr
Amorteringar	498 600 kr

**Driftkostnader inkl individuell mätning samt moms i förekommande fall**

3 300 000 kr

Ekonomisk förvaltning	250 000 kr
Fastighetsteknik (teknisk förvaltning)	135 000 kr
Trappstädning	200 000 kr
Utestädning (inkl snöröjning)	345 000 kr
Styrelsearvode	32 000 kr
Revisionsarvode	15 000 kr
Försäkringar	78 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll <sup>1</sup>	395 000 kr
Elförbrukning inkl Hushållsel <sup>1</sup>	845 000 kr
Vattenförbrukning inkl hushåll <sup>1</sup>	330 000 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud) <sup>1</sup>	320 000 kr
Renhållning/sophämtning	205 000 kr
Förbrukningsmaterial	15 000 kr
Reparationer (löpande underhåll)	85 000 kr
Övriga utgifter	50 000 kr

<sup>1</sup> Se föregående sida.**Övriga kostnader**

Fastighetsavgift/Fastighetskatt <sup>2</sup>	40 600 kr
--	-----------

**SUMMA KOSTNADER****5 908 700 kr**

Avsättning till underhållsfond

492 000 kr

**SUMMA KASSAFLÖDE**

172 000 kr

<sup>2</sup> För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser kommersiella lokaler samt garage.**RESULTATPROGNOS**

Summa Intäkter		6 572 700 kr
Summa Kostnader	-	5 908 700 kr
Återföring Amorteringar		498 600 kr
Avskrivningar	-	2 741 975 kr
<b>SUMMA RESULTAT</b>	-	<b>1 579 375 kr</b>

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



## F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Lokaler					
Hus nr	Lokal nr	Area	Lokalens användning	Årshyra	Månads-hyra
Littera					
Hus 3	1	94	Kontor	131 600	10 967
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>94</b>		<b>131 600</b>	

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Area m					
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
	48				25

## G. Nyckeltal

BOA: 8 217,5 m<sup>2</sup>                      LOA: 94,0 m<sup>2</sup>

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

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

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

Insatser och ev. Upplåtelseavgifter *	32 166
Föreningens lån *	12 134
Anskaffningsvärde *	45 030
Årsavgift, bostäder *	580
Årsavgift, lokaler **	0
Hyresintäkter Bostadslägenheter *	0
Hyresintäkter Lokaler **	1 120
Årsavgift Förbrukning. Bostadslägenheter. *	101
Årsavgift Förbrukning. Lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd individuell förbrukning) ***	397
Kassaflöde ****	21
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	121
Avskrivning ****	330

# Lägenhetsförteckning

## Lokstallet, RBA (48140)

ObjNr	Grunddata				Lägenhetsbeskrivning							Ekonomisk data							
	LghNr	LIMV	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Andelstal
1001	1001		1	6	6	1	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/U	1 615 500	30 643	2 554	500	0,006429	0,006112	0,006112	0,006112
1002	1001		1	6	6	24	94,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	U/U	2 664 000	43 903	3 659	700	0,009211	0,010078	0,010078	0,010078
1003	1001		1	6	6	2	75,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U	2 092 500	36 110	3 009	600	0,007576	0,007916	0,007916	0,007916
1101	1101		2	6	6	3	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 795 500	29 915	2 493	500	0,006276	0,006793	0,006793	0,006793
1102	1102		2	6	6	4	76,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 370 250	37 748	3 146	600	0,007920	0,008967	0,008967	0,008967
1103	1103		2	6	6	5	94,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	2 785 500	45 721	3 810	700	0,009593	0,010538	0,010538	0,010538
1104	1104		2	6	6	6	75,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 182 500	36 875	3 073	600	0,007737	0,008257	0,008257	0,008257
1201	1201		3	6	6	3	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 782 000	29 915	2 493	500	0,006276	0,006742	0,006742	0,006742
1202	1202		3	6	6	4	76,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 362 500	37 748	3 146	600	0,007920	0,008938	0,008938	0,008938
1203	1203		3	6	6	5	94,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	3 087 500	45 721	3 810	700	0,009593	0,011681	0,011681	0,011681
1204	1204		3	6	6	6	75,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 436 750	36 875	3 073	600	0,007737	0,009219	0,009219	0,009219
1301	1301		4	6	6	3	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 971 250	29 915	2 493	500	0,006276	0,007458	0,007458	0,007458
1302	1302		4	6	6	4	76,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 588 750	37 748	3 146	600	0,007920	0,009794	0,009794	0,009794
1303	1303		4	6	6	59	94,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B/B	3 105 000	44 445	3 704	700	0,009325	0,011747	0,011747	0,011747
1304	1304		4	6	6	6	75,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 425 500	36 875	3 073	600	0,007737	0,009176	0,009176	0,009176
1401	1401		5	6	6	3	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 957 500	29 915	2 493	500	0,006276	0,007406	0,007406	0,007406
1402	1402		5	6	6	4	76,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 731 250	37 748	3 146	600	0,007920	0,010333	0,010333	0,010333
1403	1403		5	6	6	7	155,0 m <sup>2</sup>	5	RK	B, WcD	Ing B/T	6 217 750	65 447	5 454	800	0,013731	0,023623	0,023623	0,023623
1501	1501		6	6	6	8	108,5 m <sup>2</sup>	5	RK	B, WcD	B	4 036 500	49 062	4 088	800	0,010294	0,015271	0,015271	0,015271
2001	1001		1	6	6	9	73,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing U	1 867 500	34 659	2 888	600	0,007272	0,007066	0,007066	0,007066
2101	1101		2	6	6	10	87,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B	2 546 000	41 352	3 446	600	0,008676	0,009632	0,009632	0,009632
2102	1102		2	6	6	11	73,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 975 500	35 882	2 990	600	0,007529	0,007474	0,007474	0,007474
2201	1201		3	6	6	10	87,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B	2 655 250	41 352	3 446	600	0,008676	0,010045	0,010045	0,010045
2202	1202		3	6	6	11	73,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	2 079 000	35 882	2 990	600	0,007529	0,007865	0,007865	0,007865
2301	1301		4	6	6	10	87,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B	2 826 250	41 352	3 446	600	0,008676	0,010692	0,010692	0,010692
2302	1302		4	6	6	11	73,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	2 155 500	35 882	2 990	600	0,007529	0,008155	0,008155	0,008155
2401	1401		5	6	6	10	87,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B	3 006 750	41 352	3 446	600	0,008676	0,011375	0,011375	0,011375
2402	1402		5	6	6	11	73,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	2 295 000	35 882	2 990	600	0,007529	0,008682	0,008682	0,008682
2501	1501		6	6	6	12	83,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	3 025 750	39 024	3 252	600	0,008188	0,011447	0,011447	0,011447
2502	1502		6	6	6	13	67,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	2 465 250	34 105	2 842	500	0,007156	0,009326	0,009326	0,009326
3001	1001		1	5	5	14	87,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing U	2 439 000	41 982	3 498	600	0,008808	0,009227	0,009227	0,009227
3101	1101		2	5	5	15	87,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	2 502 000	42 664	3 555	600	0,008951	0,009465	0,009465	0,009465

Lägenhetsförteckning  
Lokstallet, RBA (48140)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data									
ObjNr	LghNr	LMV	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats										
3102	1102		2	5	5	10	87,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B	2 475 000	41 352	3 446	600	0,008676	0,008676	0,009363	0,009363										
3201	1201		3	5	5	15	87,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	2 750 250	42 664	3 555	600	0,008951	0,008951	0,010405	0,010405										
3202	1202		3	5	5	10	87,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B	2 592 000	41 352	3 446	600	0,008676	0,008676	0,009806	0,009806										
3301	1301		4	5	5	15	87,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	2 968 750	42 664	3 555	600	0,008951	0,008951	0,011231	0,011231										
3302	1302		4	5	5	10	87,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B	2 785 500	41 352	3 446	600	0,008676	0,008676	0,010538	0,010538										
3401	1401		5	5	5	16	79,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 875 500	38 538	3 212	600	0,008086	0,008086	0,010879	0,010879										
3402	1402		5	5	5	17	82,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	3 087 500	38 761	3 230	600	0,008132	0,008132	0,011681	0,011681										
4001	1001		1	5	5	18	87,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	Ing U	2 560 500	42 273	3 523	700	0,008869	0,008869	0,009687	0,009687										
4003	1003		1	5	5	19	76,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing U	2 169 000	37 126	3 094	600	0,007790	0,007790	0,008206	0,008206										
4004	1004		1	5	5	58	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 588 500	30 398	2 533	500	0,006378	0,006378	0,006010	0,006010										
4101	1101		2	5	5	20	69,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 180 250	35 667	2 972	500	0,007483	0,007483	0,008248	0,008248										
4102	1102		2	5	5	21	95,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	2 812 500	45 881	3 823	700	0,009626	0,009626	0,010640	0,010640										
4103	1103		2	5	5	4	76,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 370 250	37 748	3 146	600	0,007920	0,007920	0,008967	0,008967										
4104	1104		2	5	5	3	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 660 500	29 915	2 493	500	0,006276	0,006276	0,006282	0,006282										
4201	1201		3	5	5	20	69,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 137 500	35 667	2 972	500	0,007483	0,007483	0,008087	0,008087										
4202	1202		3	5	5	60	95,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B/B	2 979 000	44 605	3 717	700	0,009359	0,009359	0,011270	0,011270										
4203	1203		3	5	5	4	76,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 493 750	37 748	3 146	600	0,007920	0,007920	0,009434	0,009434										
4204	1204		3	5	5	3	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 852 500	29 915	2 493	500	0,006276	0,006276	0,007008	0,007008										
4301	1301		4	5	5	22	126,0 m <sup>2</sup>	5	RK	B, WcD	Ing B/T	5 077 750	58 227	4 852	800	0,012217	0,012217	0,019210	0,019210										
4302	1302		4	5	5	60	95,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, WcD	B/B	3 172 500	44 605	3 717	700	0,009359	0,009359	0,012002	0,012002										
4303	1303		4	5	5	4	76,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 731 250	37 748	3 146	600	0,007920	0,007920	0,010333	0,010333										
4304	1304		4	5	5	3	58,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 935 000	29 915	2 493	500	0,006276	0,006276	0,007320	0,007320										
4401	1401		5	5	5	23	108,5 m <sup>2</sup>	5	RK	B, WcD	B	3 946 500	49 062	4 088	800	0,010294	0,010294	0,014930	0,014930										
5001	1004		1	5	5	53	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD	WcD	1 040 250	27 389	2 282	400	0,005747	0,005747	0,003936	0,003936										
5002	1005		1	5	5	53	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD	WcD	1 021 250	27 389	2 282	400	0,005747	0,005747	0,003864	0,003864										
5003	1006		1	5	5	54	54,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing U	1 510 500	36 499	3 042	500	0,007658	0,007658	0,005714	0,005714										
5004	1001		1	5	5	28	63,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	1 781 250	40 142	3 345	500	0,008422	0,008422	0,006739	0,006739										
5005	1002		1	5	5	53	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD	WcD	1 021 250	27 389	2 282	400	0,005747	0,005747	0,003864	0,003864										
5006	1003		1	5	5	53	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD	WcD	1 040 250	27 389	2 282	400	0,005747	0,005747	0,003936	0,003936										
5101	1104		2	5	5	29	47,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	WcD	1 415 500	32 486	2 707	400	0,006876	0,006876	0,005355	0,005355										
5102	1105		2	5	5	26	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD	WcD	1 135 250	27 151	2 263	400	0,005697	0,005697	0,004295	0,004295										
5103	1106		2	5	5	27	54,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 485 000	37 181	3 098	500	0,007801	0,007801	0,005618	0,005618										

Lägenhetsförteckning  
Lokstallet, RBA (48140)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data									
ObjNr	LghNr	LMV	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats										
5104	1101		2	5	5	30	63,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	1 782 000	41 936	3 495	500	0,008799	0,008799	0,008799	0,006742										
5105	1102		2	5	5	26	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 135 250	27 151	2 263	400	0,005697	0,005697	0,005697	0,004295										
5106	1103		2	5	5	26	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 187 500	27 151	2 263	400	0,005697	0,005697	0,005697	0,004492										
5201	1204		3	5	5	29	47,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD		1 529 500	32 486	2 707	400	0,006816	0,006816	0,006816	0,005786										
5202	1205		3	5	5	57	37,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 258 750	27 343	2 279	400	0,005737	0,005737	0,005737	0,004762										
5203	1206		3	5	5	27	54,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 657 750	37 181	3 098	500	0,007801	0,007801	0,007801	0,006272										
5204	1201		3	5	5	30	63,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	1 947 500	41 936	3 495	500	0,008799	0,008799	0,008799	0,007368										
5205	1202		3	5	5	26	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 258 750	27 151	2 263	400	0,005697	0,005697	0,005697	0,004762										
5206	1203		3	5	5	26	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 325 250	27 151	2 263	400	0,005697	0,005697	0,005697	0,005014										
5301	1304		4	5	5	29	47,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD		1 525 500	32 486	2 707	400	0,006816	0,006816	0,006816	0,005771										
5302	1305		4	5	5	57	37,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 305 000	27 343	2 279	400	0,005737	0,005737	0,005737	0,004937										
5303	1306		4	5	5	27	54,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 781 250	37 181	3 098	500	0,007801	0,007801	0,007801	0,006739										
5304	1301		4	5	5	30	63,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	1 953 000	41 936	3 495	500	0,008799	0,008799	0,008799	0,007389										
5305	1302		4	5	5	57	37,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 377 500	27 343	2 279	400	0,005737	0,005737	0,005737	0,005211										
5306	1303		4	5	5	56	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 325 250	27 151	2 263	400	0,005697	0,005697	0,005697	0,005014										
5401	1404		5	5	5	31	33,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 314 000	25 991	2 166	400	0,005453	0,005453	0,005453	0,004971										
5402	1405		5	5	5	32	34,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 336 500	26 183	2 182	400	0,005494	0,005494	0,005494	0,005056										
5403	1406		5	5	5	33	50,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B		1 852 500	33 840	2 820	400	0,007008	0,007008	0,007008	0,007008										
5404	1401		5	5	5	33	50,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B		1 705 500	33 840	2 820	400	0,007100	0,007100	0,007100	0,006452										
5405	1402		5	5	5	32	34,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 336 500	26 183	2 182	400	0,005494	0,005494	0,005494	0,005056										
5406	1403		5	5	5	31	33,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 314 000	25 991	2 166	400	0,005453	0,005453	0,005453	0,004971										
6001	1002		1	5	5	34	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 040 250	27 389	2 282	400	0,005747	0,005747	0,005747	0,003936										
6002	1003		1	5	5	55	55,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing U	1 420 250	36 851	3 071	500	0,007732	0,007732	0,007732	0,005373										
6003	1001		1	5	5	36	48,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U	1 325 250	33 231	2 769	400	0,006972	0,006972	0,006972	0,005014										
6101	1101		2	5	5	38	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 187 500	26 792	2 233	400	0,005621	0,005621	0,005621	0,004492										
6102	1102		2	5	5	35	55,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 567 500	37 533	3 128	500	0,007875	0,007875	0,007875	0,005930										
6103	1103		2	5	5	37	55,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 567 500	37 533	3 128	500	0,007875	0,007875	0,007875	0,005930										
6201	1201		3	5	5	57	37,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 273 500	27 343	2 279	400	0,005737	0,005737	0,005737	0,004818										
6202	1202		3	5	5	35	55,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 700 500	37 533	3 128	500	0,007875	0,007875	0,007875	0,006433										
6203	1203		3	5	5	37	55,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 700 500	37 533	3 128	500	0,007875	0,007875	0,007875	0,006433										
6301	1301		4	5	5	57	37,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 327 500	27 343	2 279	400	0,005737	0,005737	0,005737	0,005022										
6302	1302		4	5	5	35	55,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 847 750	37 533	3 128	500	0,007875	0,007875	0,007875	0,006990										

Lägenhetsförteckning  
Lokstallet, RBA (48140)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data				
ObjNr	LghNr	LMV	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats						
6303	1303	4	5	5	37		55,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 847 750	37 533	3 128	500	0,007875	0,006990	0,006990						
6401	1401	5	5	5	39		34,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 345 500	26 183	2 182	400	0,005494	0,005090	0,005090						
6402	1402	5	5	5	40		52,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B		1 768 500	34 420	2 868	500	0,007222	0,006691	0,006691						
6403	1403	5	5	5	41		52,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B		1 768 500	34 420	2 868	500	0,007222	0,006691	0,006691						
7001	1004	1	6	6	42		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 230 250	28 550	2 379	400	0,005990	0,004654	0,004654						
7002	1005	1	6	6	42		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 201 750	28 550	2 379	400	0,005990	0,004547	0,004547						
7003	1006	1	6	6	43		66,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B		1 765 000	41 661	3 472	500	0,008741	0,006639	0,006639						
7004	1001	1	6	6	25		57,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing U	1 610 250	37 300	3 108	500	0,007826	0,006092	0,006092						
7005	1002	1	6	6	42		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 201 750	28 550	2 379	400	0,005990	0,004547	0,004547						
7006	1003	1	6	6	42		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 230 250	28 550	2 379	400	0,005990	0,004654	0,004654						
7101	1104	2	6	6	45		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 289 000	28 311	2 359	400	0,005940	0,004801	0,004801						
7102	1105	2	6	6	45		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 306 250	28 311	2 359	400	0,005940	0,004942	0,004942						
7103	1106	2	6	6	47		66,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	1 971 250	43 096	3 591	500	0,009042	0,007458	0,007458						
7104	1101	2	6	6	44		57,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 681 500	38 341	3 195	500	0,008044	0,006361	0,006361						
7105	1102	2	6	6	45		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 237 500	28 311	2 359	400	0,005940	0,004682	0,004682						
7106	1103	2	6	6	46		51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD		1 515 250	34 033	2 836	400	0,007140	0,005732	0,005732						
7201	1204	3	6	6	45		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 305 000	28 311	2 359	400	0,005940	0,004937	0,004937						
7202	1205	3	6	6	45		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 325 250	28 311	2 359	400	0,005940	0,005014	0,005014						
7203	1206	3	6	6	47		66,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 047 250	43 096	3 591	500	0,009042	0,007745	0,007745						
7204	1201	3	6	6	44		57,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 795 500	38 341	3 195	500	0,008044	0,006793	0,006793						
7205	1202	3	6	6	48		40,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 325 250	28 503	2 375	400	0,005980	0,005014	0,005014						
7206	1203	3	6	6	46		51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD		1 567 500	34 033	2 836	400	0,007140	0,005930	0,005930						
7301	1304	4	6	6	45		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 345 500	28 311	2 359	400	0,005940	0,005090	0,005090						
7302	1305	4	6	6	48		40,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 368 000	28 503	2 375	400	0,005980	0,005175	0,005175						
7303	1306	4	6	6	47		66,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 025 000	43 096	3 591	500	0,009042	0,007661	0,007661						
7304	1301	4	6	6	44		57,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	Ing B	1 895 250	38 341	3 195	500	0,008044	0,007170	0,007170						
7305	1302	4	6	6	48		40,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 368 000	28 503	2 375	400	0,005980	0,005175	0,005175						
7306	1303	4	6	6	46		51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD		1 561 500	34 033	2 836	400	0,007140	0,005907	0,005907						
7401	1404	5	6	6	45		39,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 395 000	28 311	2 359	400	0,005940	0,005278	0,005278						
7402	1405	5	6	6	48		40,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 413 000	28 503	2 375	400	0,005980	0,005346	0,005346						
7403	1406	5	6	6	47		66,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B	2 265 750	43 096	3 591	500	0,009042	0,008572	0,008572						
7404	1401	5	6	6	49		57,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B		1 845 000	36 188	3 016	500	0,007593	0,006980	0,006980						

Lägenhetsförteckning  
Lokstallet, RBA (48140)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data													
ObjNr	LghNr	LIMV	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal insats					
7405	1402		5	6	48	40,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 413 000	28 503	2 375	400	0,005980	0,005346					
7406	1403		5	6	46	51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD		1 669 500	34 033	2 836	400	0,007140	0,006316					
7501	1504		6	6	50	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 422 000	27 151	2 263	400	0,005697	0,005380					
7502	1405		6	6	51	37,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 435 500	27 343	2 279	400	0,006737	0,005431					
7503	1406		6	6	52	53,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B		1 990 250	34 806	2 900	500	0,007303	0,007529					
7504	1401		6	6	52	53,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B		1 885 500	34 806	2 900	500	0,007303	0,007133					
7505	1402		6	6	51	37,0 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 435 500	27 343	2 279	400	0,005737	0,005431					
7506	1403		6	6	50	36,5 m <sup>2</sup>	1	RK	WcD		1 422 000	27 151	2 263	400	0,005697	0,005380					
136 st.																264 327 000	4 766 201	397 182	68 700	0,999999	1,000000
8217,5																					

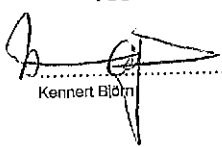
## H. Övriga upplysningar

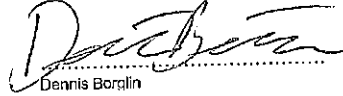
1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjorda digitalt på ritning enligt SS 21054:2009.
2. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
  - \* Köpekontrakt fastighet avseende Växjö Aftonlandet 1 från Riksbyggen ekonomisk förening.
  - \* Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
  - \* Fjärrvärmeabonnemang med Växjö Energi.
  - \* 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.
  - \* Hissbesiktningensavtal.
  - \* Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
  - \* Avtal avseende TV, data och tele.
  - \* Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning i flerbostadshuset avs. hushållset samt varmvatten.

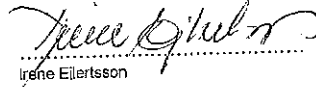
Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

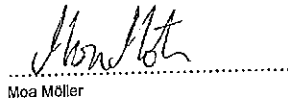
Växjö 2018-10-01

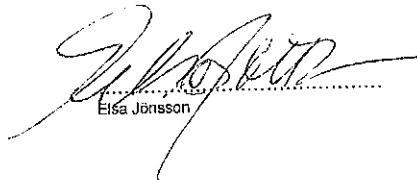
Riksbyggen Bostadsrättsförening Lokstallet i Växjö

  
Kennert Blom

  
Dennis Borglin

  
Irene Eilertsson

  
Moa Möller

  
Elsa Jönsson

## 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
<b>Intäkter</b>										
Årsavgifter bostäder		4 766 200	4 861 500	4 958 700	5 057 900	5 159 000	5 262 200	5 809 900	6 414 600	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		830 000	846 600	863 500	880 800	898 400	916 400	1 011 800	1 117 100	Ökning 2% per år
Årshyror lokaler		105 300	105 300	105 300	105 300	105 300	105 300	105 300	105 300	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser		871 200	871 200	871 200	871 200	871 200	871 200	871 200	871 200	
<b>Summa intäkter</b>		<b>6 572 700</b>	<b>6 684 600</b>	<b>6 798 700</b>	<b>6 915 200</b>	<b>7 033 900</b>	<b>7 155 100</b>	<b>7 798 200</b>	<b>8 508 200</b>	
<b>Kostnader</b>										
Räntekostnader		2 069 500	2 059 100	2 048 600	2 038 400	2 028 000	2 017 600	1 965 800	1 914 000	
Amorteringar		498 600	498 600	498 600	498 600	498 600	498 600	498 600	498 600	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll		3 300 000	3 366 000	3 433 300	3 502 000	3 572 000	3 643 500	4 022 700	4 441 400	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt		40 600	41 500	42 300	43 100	44 000	44 900	49 500	299 400	Ökning 2 % / år
<b>Summa kostnader</b>		<b>5 908 700</b>	<b>5 965 200</b>	<b>6 023 000</b>	<b>6 082 100</b>	<b>6 142 600</b>	<b>6 204 600</b>	<b>6 536 600</b>	<b>7 153 400</b>	
Avsättning till underhållsfond		492 000	492 000	492 000	492 000	492 000	492 000	492 000	492 000	Enligt finans- och underhållsplan
<b>Summa kassaflöde</b>		<b>172 000</b>	<b>227 400</b>	<b>283 700</b>	<b>341 100</b>	<b>399 300</b>	<b>458 500</b>	<b>769 600</b>	<b>862 800</b>	
<b>Ack kassaflöde</b>		<b>172 000</b>	<b>399 400</b>	<b>683 100</b>	<b>1 024 200</b>	<b>1 423 500</b>	<b>1 882 000</b>	<b>2 651 600</b>	<b>3 514 400</b>	



## RESULTATPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter		6 572 700	6 684 600	6 798 700	6 915 200	7 033 900	7 155 100	7 798 200	8 508 200	
Summa kostnader		- 5 908 700	- 5 965 200	- 6 023 000	- 6 082 100	- 6 142 600	- 6 204 600	- 6 536 600	- 7 153 400	
Aterföring amortering		498 600	498 600	498 600	488 600	498 600	498 600	498 600	498 600	
Avskrivning <sup>2</sup>		- 2 741 975	- 2 741 975	- 2 741 975	- 2 741 975	- 2 741 975	- 2 741 975	- 2 741 975	- 2 741 975	
Årets resultat		- 1 579 375	- 1 523 975	- 1 467 675	- 1 410 275	- 1 352 075	- 1 292 875	- 981 775	- 888 575	

Amortering + avsättning till underhållsfond

990 552      990 552      990 552      990 552      990 552      990 552      990 552      990 552      990 552

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 är 1,96%.

Utgiftsräntan år 1 för lån 2 är 2,14%.

Utgiftsräntan år 1 för lån 3 är 1,94%.

Utgiftsräntan år 1 för lån 4 är 2,38%.

<sup>2)</sup> Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.



## Finansiering av planerat underhåll för Riksbyggen Brf Lokstallet

Till ekonomisk plan tas föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

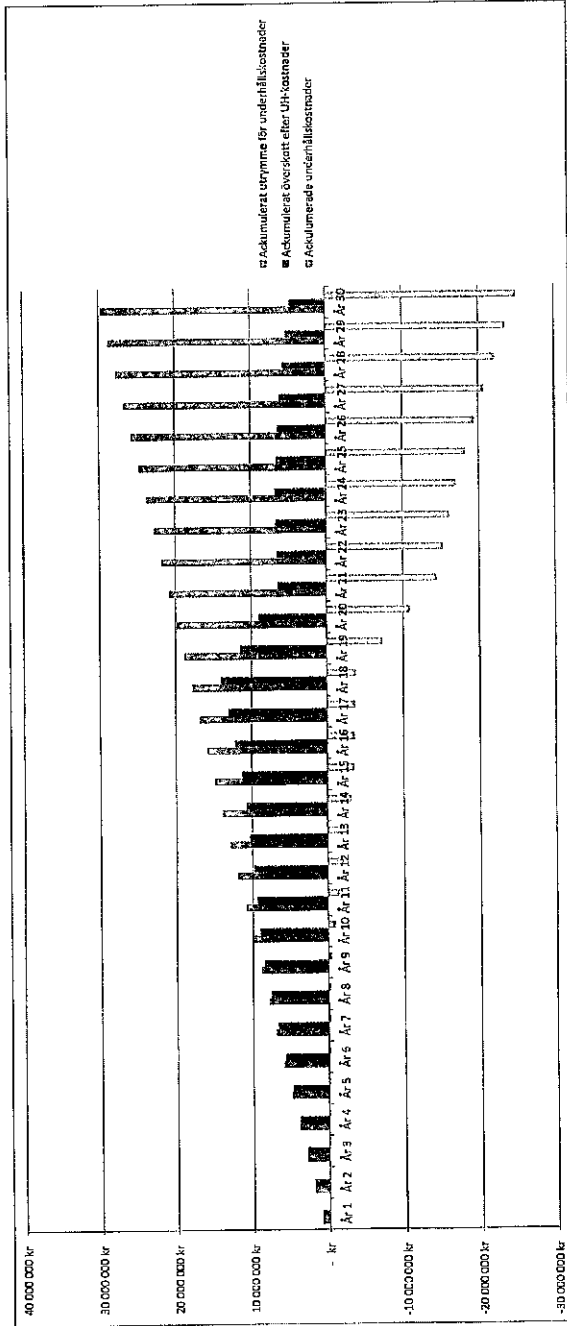
I ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via låneutrymmet som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Föreningens nuvarande lån enligt finansieringsplan i ekonomisk plan amorteras enligt 200 årig rak amortering (0,5% per år). Den årliga amorteringen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning i föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

Bilaga 3  
Lokstallet

Årliga UH-kostnader											
Ar 1-3	Ar 4-6	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30		
66 000	132 000	227 000	1 656 000	1 511 000	252 000	10 541 000	2 605 000	3 674 000	4 360 000		

Datum 2018-05-17  
 Bas: 8,21%  
 Avsättning UH-fond kr/m<sup>2</sup>: 60  
 Lant: 59 710 000  
 Anordning/m<sup>2</sup>: 61  
 Summa Anordning/UH/m<sup>2</sup>: 121

Kostnadsräkyl	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15	Ar 16
Urymme i länestucken (emorterat) 0,5 % per år	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552	498 552
Avsättning till UH-fond	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000	493 000
Årligt urymme för underhållskostnader	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr	991 552 kr
Akkumulerat urymme för underhållskostnader	991 552 kr	1 983 104 kr	2 974 656 kr	3 966 208 kr	4 957 760 kr	5 949 312 kr	6 940 864 kr	7 932 416 kr	8 923 968 kr	9 915 520 kr	10 907 072 kr	11 898 624 kr	12 890 176 kr	13 881 728 kr	14 873 280 kr	15 864 832 kr
Underhållskostnader	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr	- 22 000 kr
Årliga underhållskostnader	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr	969 552 kr
Årligt överskott/underskott	-22 000	-44 000	-66 000	-88 000	-110 000	-132 000	-154 000	-176 000	-198 000	-220 000	-242 000	-264 000	-286 000	-308 000	-330 000	-352 000
Akkumulerade underhållskostnader	569 552 kr	1 939 104 kr	2 908 656 kr	3 878 208 kr	4 847 760 kr	5 817 312 kr	6 786 864 kr	7 756 416 kr	8 725 968 kr	9 695 520 kr	10 665 072 kr	11 634 624 kr	12 604 176 kr	13 573 728 kr	14 543 280 kr	15 512 832 kr
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





## INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Lokstallet i Växjö

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 1 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.

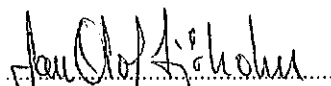
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

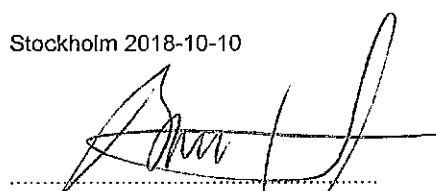
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2018-05-25
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2018-05-25
- Beslut om bygglov, daterat 2016-10-27
- Köpekontrakt, fastighet undertecknat 2018-10-01
- Utdrag ur fastighetsregistret 2018-06-29
- Riksbyggenavtal, undertecknat 2018-10-01
- Hyresavtal garage, undertecknat 2018-10-01
- Hyresgaranti garage, undertecknat 2018-10-01
- Hyresgaranti lokal, undertecknat 2018-10-01
- Kreditoffert 2017-01-18, Terminssäkring 2018-05-02
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2018-06-14
- Beräkning av taxeringsvärde 2018-06-01
- Foton från byggarbetsplats Lokstallet per 2018-08-16

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

Stockholm 2018-10-10

  
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2018-10-10

  
Björn Olofsson

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