

EKONOMISK PLAN

***Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Rosenhäll***

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Rosenhäll

Organisationsnummer 769620-2451

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) 2009-06-15 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 december månad 2018.

Bygglov har lämnats av Linköpings kommun 2016-10-03.

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

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 87%.

ed
RS JF
ANW

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Linköping Lakejen 9

Adress: Rosengatan 1A-C
582 45 Linköping

Tomtarea: 2 770,0 m²

Byggnadens antal och utformning:

Ett lamellhus i vinkel.

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleveranser ansluten till Tekniska Verken.

Undercentral är belägen på Rosengatan 1A.

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 relaxavdelning, innehållande spabad, bastu, dusch, uteplats

1 st övernattningslägenhet

3 st barnvagnsrum/rullstolsfrd

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Pålad isolerad betongplatta
Stomme	Betong
Yttervägg	Utfackningsväggar
Yttertak	Papp
Balkong	Betong, avgränsade horisontellt av plank
Fönster	Trä med aluminiumbeklädnad
Entreport	Stål
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr
Uppvärmnings-system	Vattenburet värmesystem med golvvärme
Ventilation	Tilluft- och frånluftssystem med värmeåtervinning (FTX)
Lägenhetsförråd	1 per lägenhet belägna i källaren

21
LS JF
ANW

2018052906650

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Hall/kaprum

Golv Klinker o parkett

Vägg Målat

Tak Målat

Vardagsrum

Golv Parkett

Vägg Målat

Tak Målat

Sovrum

Golv Parkett

Vägg Målat

Tak Målat

Kök/Matsplats

Golv Parkett

Utrustning Induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggnadsmikro, integrerad diskmaskin, kyl, frys o köksfläkt. Väggskåp med dämpade luckor och takanslutning, LED-spotlights infällda i belysningsbotten med väggskåp, bänkskiva i kompositsten med underlimmad diskbänk, extra djupa bänkskåp med dämpade fullutdragslådor, utrustning för räkallsortering, köksblandare med diskmaskinsavstängning, fast takarmatur

Vägg Målat

Tak Målat

WC/Dusch/Bad/Tvätt

Golv Klinker

Utrustning Vägghängd WC-stol, kommodskåp med tvättställ, spegelskåp med belysning, takdusch, eluppvärmd handduktork, badrumsbeslag, tvättställsblandare, duschblandare, väggskåp med dämpande luckor, bänkskiva av laminat, tvättmaskin och torktumlare, LED-spotlights i tak

Vägg Kakel

Tak Målat

Separat WC

Golv Klinker

Vägg Kakel, bröstningshöjd 1200 mm, i övrigt målat

Tak Målat

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrade hos Folksam. I fastighetsförsäkringen ingår även kollektivt brf-tillägg för samtliga lägenheter.

Byggselsskyddsförsäkring lämnas av Lloyd's Underwriters Agency

RW

ES JF ANNA

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	20 000 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	153 300 000 kr
SUMMA	173 300 000 kr
Mervärdesskatt avseende uppförande av garage*	3 904 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	177 204 000 kr

*) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Rosenhäll 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.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till	49 800 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till	1 528 000 kr

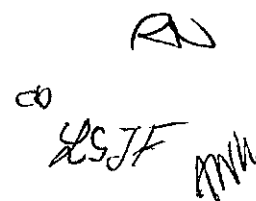
D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan	Terminssäkring
Lån 1	13 593 000 kr	Pantbrev	1,37	2	0,5% rak	<input checked="" type="checkbox"/>
Lån 2	13 593 000 kr	Pantbrev	1,77	3	0,5% rak	<input checked="" type="checkbox"/>
Lån 3	13 594 000 kr	Pantbrev	2,11	4	0,5% rak	<input checked="" type="checkbox"/>

Lån markerade med är terminssäkrade inom angiven bindningstid

Summa lån	40 780 000 kr
Insatser	132 520 000 kr
Summa	173 300 000 kr
Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende garage enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Rosenhäll och Riksbyggen (§6).	3 904 000 kr
Summa finansiering	177 204 000 kr

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

co


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

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

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 1 782 000 kr

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

Årsavgifter Förbrukning Bostäder
Individuellt uppmätt förbrukning¹ per lgh av hushållsel (bedömda kostnader) 110 000 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 200-400 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 i garage (15 st á 880 kr/månad och 9 st á 1 200 kr/månad (exkl moms) 288 000 kr

SUMMA INTÄKTER 2 180 000 kr

21
LS JF
ANNA

KOSTNADER**Kapitalkostnader**

Räntor	712 300 kr
Amorteringar	203 900 kr

Driftkostnader inkl individuell mätning samt moms i förekommande fall

1 037 000 kr

Ekonomisk förvaltning	61 000 kr
Fastighetservice	64 000 kr
Fastighetsteknik (teknisk förvaltning)	75 000 kr
Trappstädning	70 000 kr
Utestädning (inkl snöröjning)	65 000 kr
Styrelsearvode	40 000 kr
Revisionsarvode	15 000 kr
Försäkringar	25 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll	167 000 kr
Elförbrukning inkl Hushållsel ¹	188 000 kr
Vattenförbrukning inkl hushåll	92 000 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud)	90 000 kr
Renhållning/sophämtning	17 000 kr
Hisservice inkl besiktning	42 000 kr
Övriga serviceavtal	4 000 kr
Förbrukningsmaterial	10 000 kr
Reparationer (löpande underhåll)	12 000 kr

¹ Se föregående sida.**Övriga kostnader**

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ²	15 300 kr
---	-----------


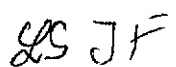

SUMMA KOSTNADER 1 968 500 kr

Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan. 123 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 88 500 kr² För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.**RESULTATPROGNOS**

Summa Intäkter		2 180 000 kr
Summa Kostnader	-	1 968 500 kr
Återföring Amorteringar		203 900 kr
Avskrivningar	-	1 277 500 kr
SUMMA RESULTAT	-	862 100 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
	24*				

* varav 9 st med laddstolpe

2018052906654

CO R
SES JF
AMW

Lägenhetsförteckning
Rosenhäll, RBA (43230)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data								
ObjNr	LghNr	LMV	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh.Type	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
1001	1001	1	4	4	1	34,5 m ²	1	RK	B		1 695 000	28 640	2 387	200	0,016072	0,012790
1002	1002	1	4	4	2	135,5 m ²	4	RK	B, WcD	U	5 225 000	75 147	6 262	400	0,042170	0,039428
1003	1003	1	4	4	3	130,0 m ²	4	RK	B, WcD	U	5 025 000	73 099	6 092	400	0,041021	0,037919
1101	1101	2	4	4	1	34,5 m ²	1	RK	B		1 750 000	28 640	2 387	200	0,016072	0,013206
1102	1102	2	4	4	4	128,5 m ²	4	RK	B, WcD	T	5 570 000	72 343	6 029	400	0,040597	0,042786
1103	1103	2	4	4	5	42,5 m ²	2	RK	B	B	2 395 000	35 603	2 967	200	0,019979	0,018073
1104	1104	2	4	4	6	85,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 125 000	54 060	4 605	300	0,030337	0,031127
1201	1201	3	4	4	7	34,5 m ²	1	RK	B		1 800 000	28 640	2 387	200	0,016072	0,013583
1202	1202	3	4	4	31	128,0 m ²	4	RK	B, WcD	T	5 870 000	72 150	6 012	400	0,040488	0,044295
1203	1203	3	4	4	5	42,5 m ²	2	RK	B	B	2 495 000	35 603	2 967	200	0,019979	0,018827
1204	1204	3	4	4	6	85,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 125 000	54 060	4 605	300	0,030337	0,031127
1301	1301	4	4	4	1	34,5 m ²	1	RK	B		1 900 000	28 640	2 387	200	0,016072	0,014337
1302	1302	4	4	4	8	161,5 m ²	4	RK	B, WcD	T/T	9 570 000	89 817	7 485	400	0,050402	0,072216
1303	1303	4	4	4	9	85,0 m ²	3	RK	B, WcD	T	4 770 000	56 567	4 714	300	0,031744	0,035995
2001	1001	1	4	4	10	106,5 m ²	4	RK	B, WcD	U	3 875 000	64 071	5 339	300	0,035955	0,029241
2002	1002	1	4	4	11	26,5 m ²	1	RK	B	U	1 495 000	26 639	2 220	200	0,014949	0,011261
2003	1003	1	4	4	12	107,5 m ²	4	RK	B	U	4 170 000	62 878	5 240	300	0,035285	0,031467
2101	1101	2	4	4	13	89,5 m ²	3	RK	B, Wc	T	4 270 000	56 962	4 747	300	0,031965	0,032222
2102	1102	2	4	4	14	41,5 m ²	1	RK	B	B	2 395 000	34 310	2 859	200	0,019254	0,018073
2103	1103	2	4	4	15	88,0 m ²	3	RK	B, Wc	T	4 270 000	56 278	4 690	300	0,031581	0,032222
2201	1201	3	4	4	16	89,5 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 370 000	56 962	4 747	300	0,031965	0,032976
2202	1202	3	4	4	17	41,5 m ²	1	RK	B	B	2 395 000	34 310	2 859	200	0,019254	0,018073
2203	1203	3	4	4	18	88,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 270 000	56 278	4 690	300	0,031581	0,032222
2301	1301	4	4	4	19	75,5 m ²	3	RK	B	U	4 270 000	51 147	4 262	200	0,028702	0,032222
2302	1302	4	4	4	20	88,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	5 070 000	57 445	4 787	300	0,032236	0,038258
3001	1001	1	4	4	21	66,5 m ²	2	RK	B		1 995 000	42 527	3 544	200	0,023865	0,015054
3002	1002	1	4	4	22	109,5 m ²	4	RK	B, WcD	U	4 225 000	66 229	5 436	400	0,036604	0,031882
3101	1101	2	4	4	23	88,0 m ²	3	RK	B, Wc	T	4 325 000	56 278	4 690	300	0,031581	0,032637
3102	1102	2	4	4	24	41,5 m ²	1	RK	B, Wc	T	2 395 000	34 310	2 859	200	0,019254	0,018073
3103	1103	2	4	4	25	89,5 m ²	3	RK	B, Wc	T	4 270 000	56 962	4 747	300	0,031965	0,032222
3201	1201	3	4	4	26	88,0 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 325 000	55 747	4 646	300	0,031284	0,032637
3202	1202	3	4	4	27	41,5 m ²	1	RK	B	B	2 295 000	33 780	2 815	200	0,018956	0,017318

Lägenhetsförteckning
Rosenhäll, RBA (43230)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data					
ObjNr	Lgh.Nr	Lgh.Nr	Lgh.Nr	Area	Antal Rum	RK	Bed/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
3203	1203	3	4	89,5 m ²	3	RK	B, Wc	B	4 425 000	56 326	4 694	300	0,031608	0,033391
3301	1301	4	4	59,0 m ²	2	RK	B	T	3 350 000	43 134	3 594	200	0,024205	0,025279
3302	1302	4	4	65,0 m ²	3	RK	B	T	3 650 000	47 416	3 951	200	0,026608	0,027543
35 st				2741,5					132 520 000	1 781 998	148 502	9 600	1,000000	1,000000

SES JF ANK
Utskriven 2018-05-04 09:33

G. Nyckeltal

BOA: 2 741,5 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 *	48 339
Brf:s investeringslån *	14 875
Anskaffningsvärde *	64 638
Årsavgift, bostäder *	650
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning. Bostadslägenheter. *	40
Årsavgift Förbrukning. Lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd individuell förbrukning) ****	378
Kassaflöde ****	32
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	119
Avskrivning ****	466

2018052906657

AN
RS JF

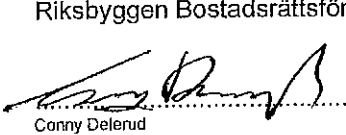
H. Övriga upplysningar

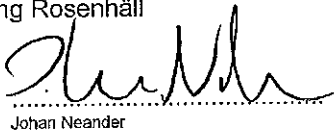
1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjorda digitalt på ritning enligt SS 21054:2009.
2. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende Lakejen 9 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Tekniska Verken
 - * 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
 - * Hissbesiktningssavtal
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
 - * Avtal avseende TV, data och tele.
 - * Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning i flerbostadshuset avs. hushållsel.

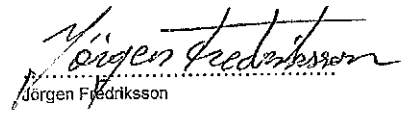
Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

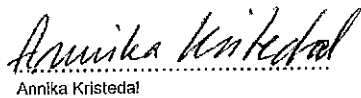
Linköping 2018-05-21

Riksbyggen Bostadsrättsförening Rosenhäll


Conny Delerud


Johan Neander


Jörgen Fredriksson


Annika Kristedal


Lars Sonestedt

Bilaga 1 Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter										
Årsavgifter bostäder		1 782 000	1 817 600	1 854 000	1 891 000	1 928 900	1 967 400	2 172 200	2 398 300	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		110 000	112 200	114 400	116 700	119 100	121 400	134 100	148 000	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser		288 000	288 000	288 000	288 000	288 000	288 000	288 000	288 000	
Summa intäkter		2 180 000	2 217 800	2 256 400	2 295 700	2 336 000	2 376 800	2 594 300	2 834 300	

Kostnader

Räntekostnader	712 300	708 700	705 200	701 600	698 000	694 500	694 500	676 600	658 800	
Amorteringar	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 037 000	1 057 700	1 078 900	1 100 500	1 122 500	1 144 900	1 144 900	1 264 100	1 395 700	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	15 300	15 600	15 900	16 200	16 500	16 900	16 900	18 600	83 600	Ökning 2 % / år

Summa kostnader	1 968 500	1 985 900	2 003 900	2 022 200	2 040 900	2 060 200	2 060 200	2 163 200	2 342 000	
------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--

Avsättning till underhållsfond 123 000 123 000 123 000 123 000 123 000 123 000 123 000 123 000 123 000 123 000 Enligt finans- och underhållsplan

Summa kassaflöde	88 500	108 900	129 500	150 500	172 100	193 600	193 600	308 100	369 300	
Ack kassaflöde	88 500	197 400	326 900	477 400	649 500	843 100	843 100	1 151 200	1 520 500	

ANW
 H. S. P.

Finansiering av planerat underhåll för Riksbyggen Brf Rosenhäll

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 låneutrymme 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.

20
RS JF
AMU

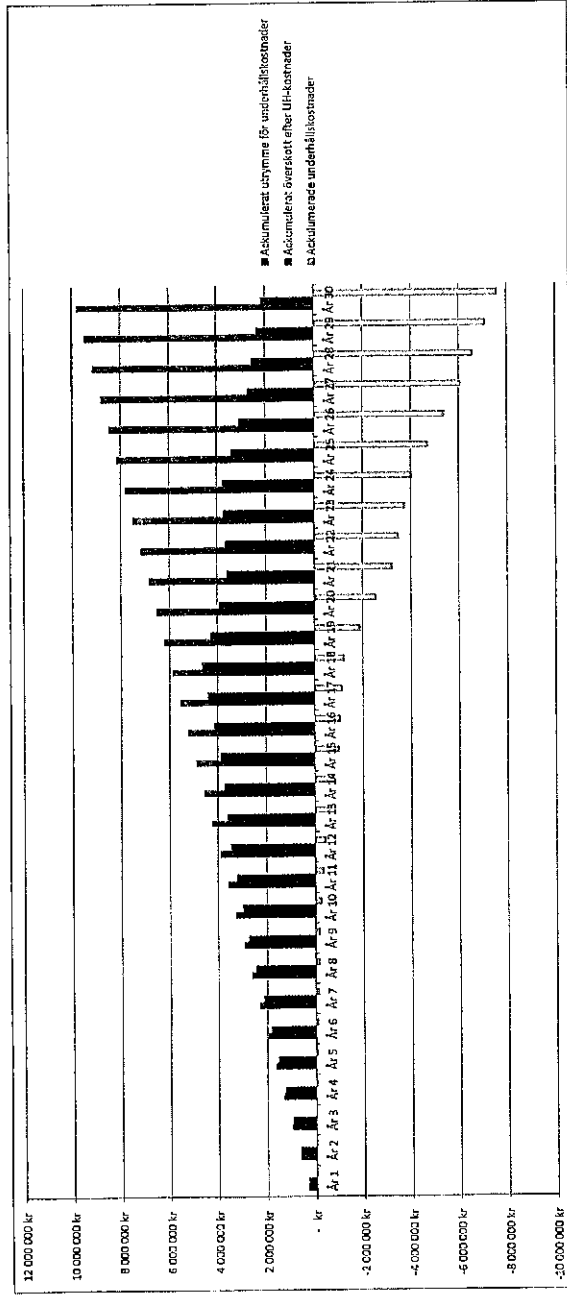
Bilaga 3
Rosenhäll

Datum: 2016-03-16
 Besl: 2742
 Avskrivning UH-fond kr/m²: 45
 Låne: 40 780 000
 Amortering/m²: 174
 Summa Amortering/uthyrning: 19

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
22 000	707 000	77 000	248 000	570 000	216 000	2 016 000	607 000	2 022 000	1 546 000

	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
Kostnadsbalkyl	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900
Utrymme (lånstodken (memoreras)) 0,5 % per år	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000
Avskrivning till UH-fond	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900	326 900
Årligt utrymme för underhållskostnader	860 700	653 800	1 307 600	1 634 600	1 961 400	2 288 300	2 615 200	2 942 100	3 269 000	3 595 900	3 922 800	4 249 700	4 576 600	4 903 500	5 230 400	5 557 300
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader		7 333	-7 333	35 667	-35 667	71 333	-71 333	107 000	-107 000	142 667	-142 667	178 333	-178 333	214 000	-214 000	249 667
Underhållskostnader		7 333	-7 333	35 667	-35 667	71 333	-71 333	107 000	-107 000	142 667	-142 667	178 333	-178 333	214 000	-214 000	249 667
Årligt överskott/underskott	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567	319 567
Akkumulerade underhållskostnader	-7 333	-14 667	-22 000	-29 333	-36 667	-44 000	-51 333	-58 667	-66 000	-73 333	-80 667	-88 000	-95 333	-102 667	-110 000	-117 333
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	319 567	639 133	958 700	1 278 267	1 597 833	1 917 400	2 236 967	2 556 533	2 876 100	3 195 667	3 515 233	3 834 800	4 154 367	4 473 933	4 793 500	5 113 067



Handwritten notes and initials at the top right of the page.

Handwritten initials at the bottom right of the page.

	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Summa
	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	203 900	6 117 000 kr
	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	123 000	3 690 000 kr
	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	326 900 kr	
5 557 300 kr	5 884 200 kr	6 211 100 kr	6 538 000 kr	6 864 900 kr	7 191 800 kr	7 518 700 kr	7 845 600 kr	8 172 500 kr	8 499 400 kr	8 826 300 kr	9 153 200 kr	9 480 100 kr	9 807 000 kr	9 807 000 kr	
-	72 000 kr	-	672 000 kr	-	672 000 kr	-	269 000 kr	-	674 000 kr	-	674 000 kr	-	515 333 kr	-	515 333 kr
254 900 kr	254 900 kr	-	345 100 kr	-	345 100 kr	-	57 900 kr	-	347 100 kr	-	347 100 kr	-	188 433 kr	-	188 433 kr
-1 186 000	-1 240 000	-1 912 000	-2 584 000	-3 266 000	-3 952 000	-4 638 000	-5 324 000	-6 010 000	-6 696 000	-7 382 000	-8 068 000	-8 754 000	-9 440 000	-10 126 000	-7 631 000
4 339 300 kr	4 644 200 kr	4 299 100 kr	3 954 000 kr	3 608 900 kr	3 263 800 kr	2 918 700 kr	2 573 600 kr	2 228 500 kr	1 883 400 kr	1 538 300 kr	1 193 200 kr	848 100 kr	503 000 kr	157 900 kr	2 176 000 kr

R

CS JF Ann

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Rosenhäll

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2018-05-21 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.

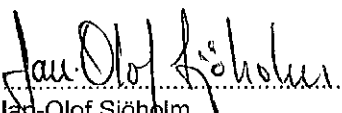
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

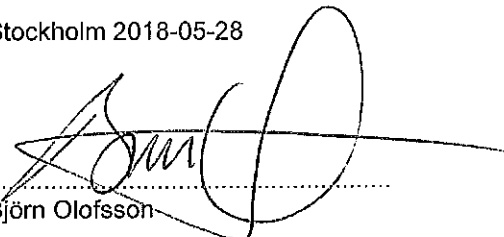
- Stämmoprotokoll 2017-03-30, Registreringsbevis, utskriftsdatum 2018-03-19
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2016-05-10
- Beslut om bygglov, daterat 2016-10-03
- Köpekontrakt, fastighet undertecknat 2018-05-21
- Utdrag ur fastighetsregistret, utskriftsdatum 2018-04-24
- Riksbyggenavtal, underskrivet 2018-05-21
- Hyresavtal garage, underskrivet 2018-05-21
- Hyresgaranti garage, underskrivet 2018-05-21
- Kreditoffert 2017-01-25, Terminssäkring 2018-02-23
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2018-03-12
- Beräkning av taxeringsvärde 2018-03-26
- Foton från byggarbetsplats Rosenhäll 2018-04-19

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

Stockholm 2018-05-28


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2018-05-28


Björn Olofsson

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