

KOSTNADSKALKYL

***Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Viktoriastrand 2***

Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Viktoriastrand 2

Organisationsnummer 769636-2057

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket (BV) 2018-04-17 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.

Riksbyggen planerar att uppföra 1 st. flerbostadshus med sammanlagt 41 lägenheter i Skellefteå kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Beräknad kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	7 500 000 kr
Totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	120 100 000 kr
SUMMA BERÄKNAD KOSTNAD	127 600 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 29 900 000 kr

Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	11 387 000 kr	Pantbrev	1,19	1	0,5% årlig rak
Lån 2	11 387 000 kr	Pantbrev	1,29	3	0,5% årlig rak
Lån 3	11 386 000 kr	Pantbrev	1,79	5	0,5% årlig rak

Räntor för lån ovan är anqvina per 2018-04-17

Summa lån	34 160 000 kr
Insatser	93 440 000 kr
Summa finansiering	127 600 000 kr

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

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 2 040 000 kr

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

Årsavgifter Förbrukning
Individuellt uppmätt förbrukning¹ per lgh av varmvatten och hushållsel (bedömda kostnader) 217 000 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 300-500 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 (32 st garageplatser á 940 kr/månad) 361 000 kr

SUMMA INTÄKTER 2 618 000 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader

Räntor	485 300 kr
Amorteringar	170 800 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,2 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen)	400 000 kr

Driftkostnader inkl individuell mätning samt moms i förekommande fall 1 376 000 kr

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsservice
Fastighetsteknik (teknisk förvaltning)
Energiarvode
Trappstädning
Utestädning (inkl snöröjning)
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹
Elförbrukning (Föreningens förbrukning)
Hushållsel ¹
Vattenförbrukning inkl hushåll
TV/Data/Tele (Grundutbud)
Renhållning/sophämtning
Hisservice
Serviceavtal
Förbrukningsmaterial
Reparationer (löpande underhåll)
Drift garage

¹ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² - kr

SUMMA KOSTNADER 2 432 100 kr

Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan. 135 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 50 900 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		2 618 000 kr
Summa Kostnader	-	2 432 100 kr
Återföring Amorteringar		170 800 kr
Avskrivningar	-	1 000 833 kr
SUMMA RESULTAT	-	644 133 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
32					

Förening har tecknat ett hyresavtal med Skebo att blockförhyra 32 garageplatser under en 25 års period.

Nyckeltal

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

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

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

kr/m²

Insatser och ev. Upplåtelseavgifter *	31 147
Brf:s investeringslån *	11 387
Anskaffningsvärde *	42 533
Årsavgift, bostäder *	680
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning. Bostadslägenheter. *	72
Årsavgift Förbrukning. Lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd individuell förbrukning) ****	459
Kassaflöde ****	17
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	102
Avskrivning ****	334

Lägenhetsförteckning
Viktoriastrand 2, RBA (118634)

Grunddata		Lägenhetsbeskrivning						Ekonomisk data									
ObjNr	LghNr	LMV	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Insats
0201	1001	1	1	1	1	52,5 m ²	2	RK	WcD	B	1 520 000	38 647	3 221	300	0,018945	0,016267	
0202	1002	1	1	2	2	71,5 m ²	3	RK	WcD	B	1 795 000	49 012	4 084	400	0,024025	0,019210	
0203	1101	2	2	7	7	75,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 195 000	50 338	4 195	500	0,024675	0,023491	
0204	1102	2	2	1	1	52,5 m ²	2	RK	WcD	B	1 745 000	38 647	3 221	300	0,018945	0,018675	
0205	1103	2	2	6	6	71,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 195 000	50 092	4 174	400	0,024555	0,023491	
0206	1201	3	3	7	7	75,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 295 000	50 338	4 195	500	0,024675	0,024561	
0207	1202	3	3	1	1	52,5 m ²	2	RK	WcD	B	1 795 000	38 647	3 221	300	0,018945	0,019210	
0208	1203	3	3	6	6	71,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 295 000	50 092	4 174	400	0,024555	0,024561	
0209	1301	4	4	7	7	75,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 395 000	50 338	4 195	500	0,024675	0,025631	
0210	1302	4	4	1	1	52,5 m ²	2	RK	WcD	B	1 845 000	38 647	3 221	300	0,018945	0,019745	
0211	1303	4	4	6	6	71,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 395 000	50 092	4 174	400	0,024555	0,025631	
0212	1401	5	5	7	7	75,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 495 000	50 338	4 195	500	0,024675	0,026702	
0213	1402	5	5	1	1	52,5 m ²	2	RK	WcD	B	1 895 000	38 647	3 221	300	0,018945	0,020280	
0214	1403	5	5	6	6	71,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 495 000	50 092	4 174	400	0,024555	0,026702	
0215	1501	6	6	7	7	75,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 595 000	50 338	4 195	500	0,024675	0,027772	
0216	1502	6	6	1	1	52,5 m ²	2	RK	WcD	B	1 995 000	38 647	3 221	300	0,018945	0,021351	
0217	1503	6	6	6	6	71,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 595 000	50 092	4 174	400	0,024555	0,027772	
0218	1001	1	1	3	3	75,5 m ²	3	RK	WcD	B	1 875 000	49 257	4 105	500	0,024146	0,020066	
0219	1101	2	2	8	8	79,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	B/B	2 195 000	53 334	4 444	500	0,026144	0,023491	
0220	1102	2	2	9	9	60,0 m ²	2	RK	WcD	B	1 545 000	41 595	3 466	400	0,020390	0,016535	
0221	1103	2	2	7	7	75,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	1 975 000	50 338	4 195	500	0,024675	0,021137	
0222	1201	3	3	8	8	79,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	B/B	2 295 000	53 334	4 444	500	0,026144	0,024561	
0223	1202	3	3	9	9	60,0 m ²	2	RK	WcD	B	1 595 000	41 595	3 466	400	0,020390	0,017070	
0224	1203	3	3	7	7	75,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 075 000	50 338	4 195	500	0,024675	0,022207	
0225	1301	4	4	8	8	79,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	B/B	2 395 000	53 334	4 444	500	0,026144	0,025631	
0226	1302	4	4	9	9	60,0 m ²	2	RK	WcD	B	1 645 000	41 595	3 466	400	0,020390	0,017605	
0227	1303	4	4	7	7	75,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 175 000	50 338	4 195	500	0,024675	0,023277	
0228	1401	5	5	8	8	79,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	B/B	2 495 000	53 334	4 444	500	0,026144	0,026702	
0229	1402	5	5	9	9	60,0 m ²	2	RK	WcD	B	1 695 000	41 595	3 466	400	0,020390	0,018140	
0230	1403	5	5	7	7	75,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 395 000	50 338	4 195	500	0,024675	0,025631	
0231	1501	6	6	8	8	79,0 m ²	3	RK	WcD, Wc	B/B	2 595 000	53 334	4 444	500	0,026144	0,027772	
0232	1502	6	6	9	9	60,0 m ²	2	RK	WcD	B	1 795 000	41 595	3 466	400	0,020390	0,019210	

Lägenhetsförteckning
Viktoriastrand 2, RBA (118634)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data									
ObjNr	LghNr	LMV	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Insats
0233	1503		6		7	75,5 m ²	3	RK	WcD	B/B	2 495 000	50 338	4 195	500	0,024675		0,026702
0234	1001		1		17	78,5 m ²	3	RK	WcD	B	1 995 000	52 833	4 403	500	0,025899		0,021351
0235	1002		1		16	55,0 m ²	2	RK	WcD	B	1 595 000	41 683	3 474	300	0,020433		0,017070
0236	1101		2		19	99,5 m ²	4	RK	WcD, Wc	B/B	3 295 000	64 917	5 410	600	0,031822		0,035263
0238	1102		2		18	99,5 m ²	4	RK	WcD, Wc	B/B	3 195 000	64 033	5 336	600	0,031388		0,034193
0239	1201		3		19	99,5 m ²	4	RK	WcD, Wc	B/B	3 395 000	64 917	5 410	600	0,031822		0,036333
0241	1202		3		18	99,5 m ²	4	RK	WcD, Wc	B/B	3 295 000	64 033	5 336	600	0,031388		0,035263
0242	1301		4		19	99,5 m ²	4	RK	WcD, Wc	B/B	3 495 000	64 917	5 410	600	0,031822		0,037404
0244	1302		4		18	99,5 m ²	4	RK	WcD, Wc	B/B	3 395 000	64 033	5 336	600	0,031388		0,036333
41 st						3000,0					93 440 000	2 040 002	170 000	18 600	1,000000		1,000000

Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjorda enligt SS 21054:2009.
2. Kostnadskalkylen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande.

Styrelsen ansöker samtidigt om Bolagsverkets tillstånd att ta upp förskott av insatser.

Skellefteå 2018-05-07

Riksbyggen Bostadsrättsförening Viktoriastrand 2

.....

Finansiering av planerat underhåll för Riksbyggen Brf Viktoriastrand 2

Till kostnadskalkyl och ekonomiskplan tas föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I kostnadskalkylen 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 kostnadskalkyl/ekonomisk plan amorteras enligt en rak amortering på 0,5% årligen. Den årliga amorteringen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning i föreningens finansiering för kommande planerat underhållet.

Bifogas:

Underhållsplan 30:år

Beräkning av ackumulerat utrymme planerat underhåll

Johan Ekström

Fondavsättning 30 år

232999 Temp UH-plan

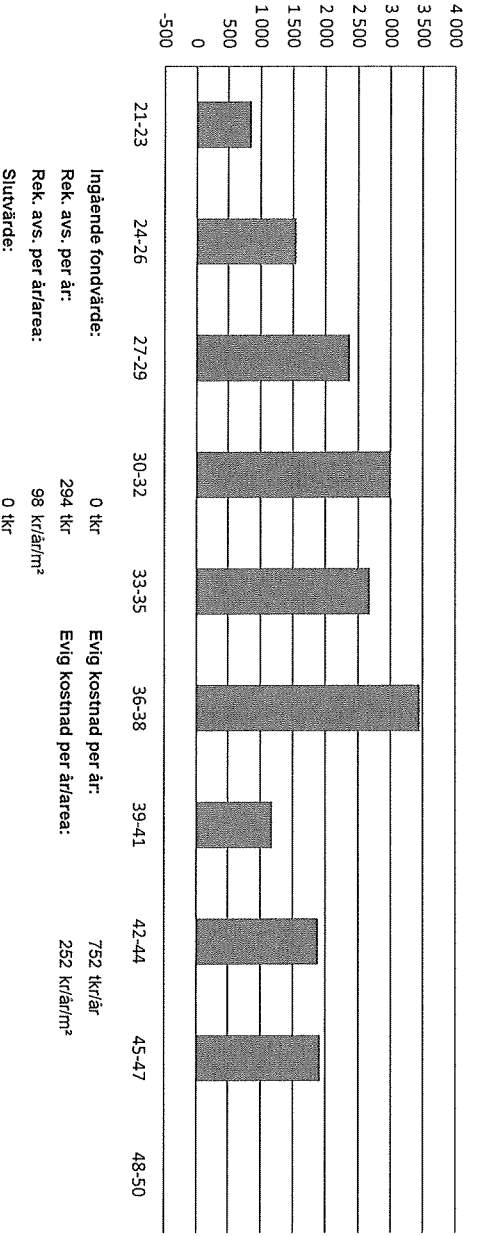
Bf Viktoriastrand 2 - inklusive underliggande objekt

 Startår: 2021
 Prioritet: HLUVLU:
 Pjll/KJU:
 Objektivå:

 Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och byggherrekostnader
 Metod för fondering: Ange slutvärde
 Area för nyckeltalsberäkn: 2 990,0 m²

	21-23	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	24	190	64	250	1 206	109	3 157	170	854	2 805	8 829 150	294 305
Rekommenderad avsättning	883	883	883	883	883	883	883	883	883	883		
Rekommenderad fondbehållning	859	1 552	2 371	3 004	2 681	3 455	1 180	1 893	1 922	0		

Fondbehållning


 Ingående fondvärde: 0 tkr
 Rek. avs. per år: 294 tkr
 Rek. avs. per år/area: 98 kr/år/m²
 Slutvärde: 0 tkr

 Ewig kostnad per år: 752 tkr/år
 Ewig kostnad per år/area: 252 kr/år/m²

Bilaga 3
Brf Viktoriastrand 2

Datum 2018-03-07
 Beak 3 000
 Avsättning UH-fond kr/m²: 45
 Lån 34 160 000
 Amortering/m²: 57
 Summa Amortering*Uh/m²: 102

Årliga UH-kostnader

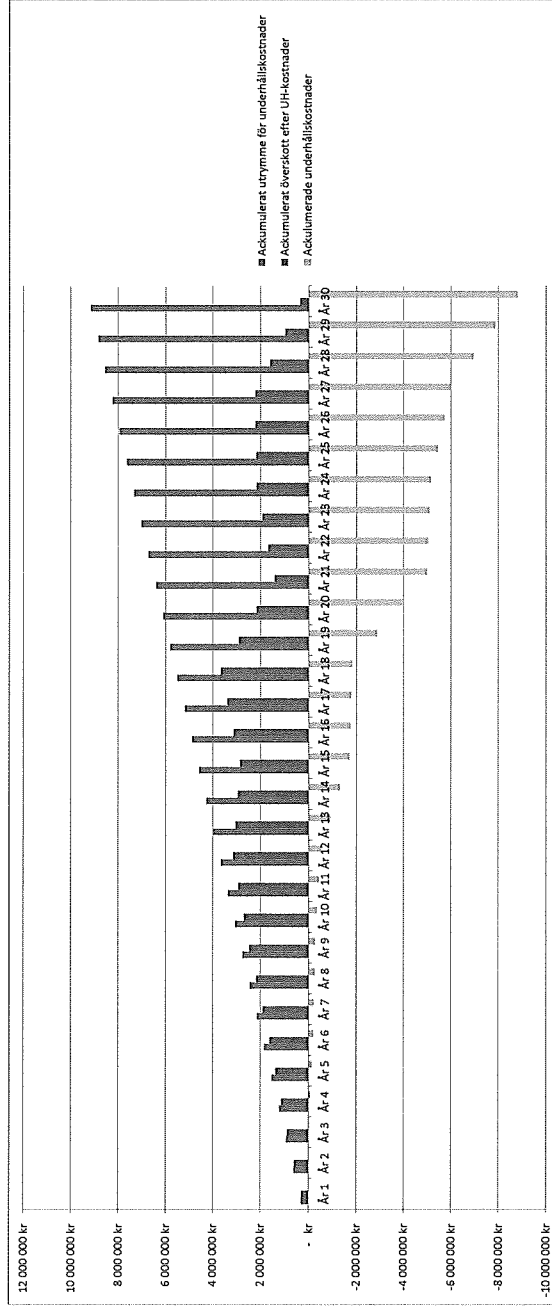
Ar 1-3	Ar 4-6	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30
24 000	190 000	64 000	250 000	1 206 000	1 050 000	3 157 000	1 700 000	854 000	2 805 000

Kostnadsalkyl	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
Utrymme i länestocken (=amorterat) 0,5 % per år	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804	170 804
Avsättning till UH-fond	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000
Årligt utrymme för underhållskostnader	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr	305 804 kr

Akkumulerat utrymme för underhållskostnader 305 804 kr 611 608 kr 917 412 kr 1 223 216 kr 1 529 020 kr 1 834 824 kr 2 140 628 kr 2 446 432 kr 2 752 236 kr 3 058 040 kr 3 363 844 kr 3 669 648 kr 3 975 452 kr 4 281 256 kr 4 587 060 kr 4 892 864 kr

Underhållskostnader

Årliga underhållskostnader	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr	- 8 000 kr
Årligt överskott/underskott	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr	297 804 kr
Akkumulerade underhållskostnader	-8 000	-16 000	-24 000	-32 000	-40 000	-48 000	-56 000	-64 000	-72 000	-80 000	-88 000	-96 000	-104 000	-112 000	-120 000	-128 000
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	287 804 kr	289 804 kr	291 804 kr	293 804 kr	295 804 kr	297 804 kr	299 804 kr	301 804 kr	303 804 kr	305 804 kr	307 804 kr	309 804 kr	311 804 kr	313 804 kr	315 804 kr	317 804 kr



Bilaga 1 Ekonomisk prognos

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

KASSAFLÖDESPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter										
Årsavgifter bostäder	2 040 000	2 080 800	2 122 400	2 164 900	2 208 200	2 252 300	2 296 400	2 486 700	2 745 600	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	217 000	221 300	225 800	230 300	234 900	239 600	244 300	264 500	292 100	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	361 000	368 200	375 500	383 100	390 700	398 500	406 300	440 000	485 800	Ökning 2% per år
Summa intäkter	2 618 000	2 670 300	2 723 700	2 778 300	2 833 800	2 890 400	2 947 200	3 191 200	3 523 500	
Kostnader										
Räntekostnader	485 300	482 900	480 400	478 000	475 600	473 100	470 600	468 200	465 800	
Amorteringar	170 800	170 800	170 800	170 800	170 800	170 800	170 800	170 800	170 800	
Räntekostnadsutrymme ¹	400 000	398 000	395 900	393 900	391 800	389 800	387 800	379 500	369 300	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 376 000	1 403 500	1 431 600	1 460 200	1 489 400	1 519 200	1 549 000	1 677 300	1 851 900	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/skatt	-	-	-	-	-	-	-	-	73 800	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	2 432 100	2 455 200	2 478 700	2 502 900	2 527 600	2 552 900	2 578 800	2 688 600	2 914 600	
Avsättning till underhållsfond	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	135 000	och underhållsplan
Summa kassaflöde	50 900	80 100	110 000	140 400	171 200	202 500	233 800	367 600	473 900	
Ack kassaflöde	50 900	131 000	241 000	381 400	552 600	755 100	1 000 000	1 422 700	1 896 600	

RESULTATPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	2 618 000	2 670 300	2 723 700	2 778 300	2 833 800	2 890 400	2 947 200	3 191 200	3 523 500	
Summa kostnader	- 2 432 100	- 2 455 200	- 2 478 700	- 2 502 900	- 2 527 600	- 2 552 900	- 2 578 800	- 2 688 600	- 2 914 600	
Aterföring amortering	170 800	170 800	170 800	170 800	170 800	170 800	170 800	170 800	170 800	
Avskrivning ²	- 1 000 833	- 1 000 833	- 1 000 833	- 1 000 833	- 1 000 833	- 1 000 833	- 1 000 833	- 1 000 833	- 1 000 833	
Årets resultat	- 644 133	- 614 933	- 585 033	- 554 633	- 523 833	- 492 533	- 461 233	- 327 433	- 221 133	
Amortering + avsättning till underhållsfond	305 804	305 804	305 804	305 804	305 804	305 804	305 804	305 804	305 804	

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan är 1 för lån 1 har antagits vara 1,19 % .

Utgiftsräntan är 1 för lån 2 har antagits vara 1,29 % .

Utgiftsräntan är 1 för lån 3 har antagits vara 1,79 % .

Prognosema bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadsräkylis upprättande.

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 1,2 %-enhetshöjning av låneräntan.

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

Bilaga 2 Känslihetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16
<p>Genomsnittlig årsavgift per m² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:</p> <p><u>Inflationsnivå 2%</u></p> <p>Räntan oförändrad</p> <p>Räntan ökar med 1 % vid</p> <p>Räntan ökar med 2 % vid</p> <p><u>Inflationsnivå 3%</u></p> <p>Räntan oförändrad</p> <p>Räntan ökar med 1 % vid</p> <p>Räntan ökar med 2 % vid</p>	680	694	707	722	736	751	829	915
	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	%	%	%	%	%	%	%	%
	680	731	745	796	810	861	937	1 020
	680	769	782	871	884	972	1 045	1 125
		13,06	1,76	11,30	1,57	9,92	7,45	7,72
	680	700	718	737	756	776	886	1 012
	680	737	755	811	830	886	990	1 112
	680	775	793	884	904	997	1 098	1 217
		13,96	2,30	11,55	2,24	10,26	10,14	10,86

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

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

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Viktoriastrand 2

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad den [månad] [År]. får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen 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 kalkylen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi har ej 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 [månad] [År]
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket [månad] [År]
- Projektuppgifter [månad] [År]
- Driftkostnadsberäkning [månad] [År]
- Beräkning av taxeringsvärde [månad] [År]
- Kreditoffert [månad] [År]
- Aktuella räntenivåer per [månad] [År]
- Bygglov [månad] [År]
- Underhållsplan, daterad [månad] [År]
- Avskrivningsplan 120 år [månad] [År]

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

Stockholm [Datum]

Stockholm [Datum]

.....
Jan-Olof Sjöholm

.....
Björn Olofsson

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

**GARANTIFÖRBINDELSE
AVSEENDE
FÖRHANDSAVTAL**

ENLIGT 5 KAP 5 § 2 P BOSTADSRÄTTSLAGEN SFS 1991:614

Riksbyggen ekonomisk förening org.nr 702001-7781 garanterar utan beloppsbegränsning genom denna förbindelse fullgörandet av den återbetalningsskyldighet av uppburna förskott på insatser som kan komma att åvila

Riksbyggen Bostadsrättsförening Viktoriastrand 2

Organisationsnummer 769636-2057

enligt bestämmelserna i 5 kap 7 §, 8 § samt 9 § 1 p bostadsrättslagen (1991:614).

Stockholm Datum

RIKSBYGGEN EKONOMISK FÖRENING / LÖPNR

Robert Söderhjelm

Emma Willcox