

EKONOMISK PLAN

***Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Skolmästaren i Eskilstuna***

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolmästaren i Eskilstuna

Organisationsnummer 769618-0962

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheterna
- 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) 2008-01-08 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 oktober månad 2018.

Bygglov har lämnats av Eskilstuna kommun 2016-03-18.

Föreningen förvärvar fastigheten med färdiga byggnader via köpekontrakt med Eskilstuna Kommunfastigheter AB, utöver det tecknar föreningen Byggadministrationskontrakt med Riksbyggen ekonomisk förening avseende övrig administration såsom projektledning, försäljning mm.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 80%.

B. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckning: del av Eskilstuna Skolmästaren 1 och 2

Adress: Eskilsgatan 71, 73 och 85
633 56 Eskilstuna

Tomtarea ca: 2 844,0 m² *

* Tomtarea är preliminär, fastighetsbildning pågår.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar kommer att inrättas för att tillgodose föreningens fastighets behov av tillfartsvägar, lekplats, va-ledningar, belysning samt anordningar för dagvattenledningar.

I gemensamhetsanläggningarna ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter.

Anläggningarna förvaltas sannolikt via delägarförvaltning.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka kommer att fastställas av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen beräknas svara för ca 8/50 andelar (16%) av driftskostnaderna.

Servitut m.m.

Följande servitut kommer att inrättas:

Ändamål	Rättsförhållande	Typ
Optofiberledning	Förmån	Servitut
Optofiberledning	Last	Servitut

Byggnadernas antal och utformning:

Tre punkthus i tre våningar.

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

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till Eskilstuna Energi & Miljö.

Undercentral finns i varje hus.

Elmätare för mätning av gemensam el-energi.

Hissar: 3 st

Trapphus: 3 st

Anslutning till Stadsnätet Fibra.

Gemensamma utrymmen

1 st miljörum

1 st cykelrum

3 st barnvagnsrum/rullstolsfrd (1/hus)

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Betongkonstruktion med bärande pelare och balkar av stål
Yttervägg	Fasad av puts
Yttertak	Plåt
Balkong	Betongplatta
Fönster	Trä/aluminium
Entreport	Stålparti
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr
Uppvärmnings-system	Vattenburet system med radiatorer
Ventilation	FTX-system
Lägenhetsförråd	1 per lägenhet belägna i lägenheten.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Hall/entré	
Golv	Klinker o parkett
Vägg	Målat
Tak	Målat
Vardagsrum	
Golv	Parkett
Vägg	Målat
Tak	Målat
Sovrum	
Golv	Parkett
Vägg	Målat
Tak	Målat
Klädkammare/Förråd	
Golv	Parkett
Vägg	Målat
Tak	Målat
Kök	
Golv	Parkett
Utrustning	Kökssnickerier målade luckor med knapp, bänkskiva av laminat, rostfri diskbänk, kakel över diskbänk, blandare, källsortering, kyl, frys, (kyl/frys i 2 rok), diskmaskin, inbyggd häll, inbyggd ugn, fläktkåpa
Vägg	Målat
Tak	Målat
Badrum	
Golv	Klinker
Utrustning	Dusch, duschväggar, tvättmaskin, torktumlare, (komb. maskin i 2 rok), spegelskåp, WC-stol, tvättställ, blandare, väggskåp, bänkskiva av laminat, krokar, toalettpappershållare, handdukstork (ej i 2 rok)
Vägg	Kakel
Tak	Målat

Försäkringar

Fastigheterna avses bli fullvärdeförsäkrade hos Folksam. Fastighetsförsäkringen innefattar även kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet inkl färdig byggnad.	57 917 000 kr
Byggadministration inkluderande byggherrekostnader, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	11 641 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	69 558 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 20 853 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c.a år	Amort plan
Lån 1	7 043 000 kr	Pantbrev	1,14	1	1% årlig rak
Lån 2	7 043 000 kr	Pantbrev	1,15	2	1% årlig rak
Lån 3	7 042 000 kr	Pantbrev	1,27	4	1% årlig rak

Räntor för lån ovan är anplivna per 2018-03-07.

Summa lån	21 128 000 kr
Insatser	48 430 000 kr
Summa finansiering	69 558 000 kr

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 februari månad 2018.

INTÄKTER

Arsavgifter

Årsavgifter Bostäder 1 320 000 kr

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

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser (15 st parkeringsplatser á 400 kr/månad). 72 000 kr

SUMMA INTÄKTER 1 392 000 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader

Räntor 249 800 kr
Amorteringar 211 300 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1% -enhetshöjning av räntan). 211 000 kr

Driftkostnader inkl moms i förekommande fall 585 000 kr

Ekonomisk förvaltning	39 000 kr
Fastighetservice	56 000 kr
Fastighetsteknik (teknisk förvaltning)	28 000 kr
Trappstädning	35 000 kr
Utestädning (inkl snöröjning)	25 000 kr
Styrelsearvode	40 000 kr
Revisionsarvode	9 000 kr
Försäkringar	13 000 kr
Uppvärmning	83 000 kr
Elförbrukning fastighet	10 000 kr
Vattenförbrukning	48 000 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud)	105 000 kr
Renhållning/sophämtning	45 000 kr
Hisservice inkl besiktning	28 000 kr
Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltd)	8 000 kr
Reparationer (löpande underhåll)	6 000 kr
Övriga utgifter	7 000 kr

Övriga kostnader

Fastighetsavgift ²	- kr
SUMMA KOSTNADER	1 257 100 kr
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan.	78 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	56 900 kr

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

RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter	-	1 392 000 kr
Summa Kostnader	-	1 257 100 kr
Återföring Amorteringar	-	211 300 kr
Avskrivningar	-	482 642 kr
SUMMA RESULTAT	-	136 442 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
					15

Lägenhetsförteckning
Skolmästaren, RBA (118009)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data							
ObjNr	LghNr LMV	Vän.Nr	Vän.Nr M	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskost./mån	Andelstal	Andelstal/Insats
4001	1001	0	2	5	82,5 m ²	4	RK	B	U	2 150 000	60 157	5 013		0,045573	0,044394
4002	1002	0	2	2	83,0 m ²	4	RK	B	U	2 200 000	60 590	5 049		0,045902	0,045426
4101	1101	1	2	4	72,0 m ²	3	RK	B	B	2 100 000	54 738	4 562		0,041468	0,043362
4102	1102	1	2	3	52,0 m ²	2	RK	B	B	1 490 000	43 740	3 645		0,033136	0,030766
4103	1103	1	2	1	82,5 m ²	4	RK	B	B	2 300 000	61 149	5 096		0,046325	0,047491
4201	1201	2	2	4	72,0 m ²	3	RK	B	B	2 200 000	54 738	4 562		0,041468	0,045426
4202	1202	2	2	3	52,0 m ²	2	RK	B	B	1 590 000	43 740	3 645		0,033136	0,032831
4203	1203	2	2	1	82,5 m ²	4	RK	B	B	2 400 000	61 149	5 096		0,046325	0,049566
5001	1001	0	2	2	83,0 m ²	4	RK	B	U	2 150 000	60 590	5 049		0,045902	0,044394
5002	1002	0	2	5	82,5 m ²	4	RK	B	U	2 060 000	60 157	5 013		0,045573	0,042329
5101	1101	1	2	1	82,5 m ²	4	RK	B	B	2 200 000	61 149	5 096		0,046325	0,045426
5102	1102	1	2	3	52,0 m ²	2	RK	B	B	1 500 000	43 740	3 645		0,033136	0,030973
5103	1103	1	2	4	72,0 m ²	3	RK	B	B	2 060 000	54 738	4 562		0,041468	0,042329
5201	1201	2	2	1	82,5 m ²	4	RK	B	B	2 300 000	61 149	5 096		0,046325	0,047491
5202	1202	2	2	3	52,0 m ²	2	RK	B	B	1 600 000	43 740	3 645		0,033136	0,033037
5203	1203	2	2	4	72,0 m ²	3	RK	B	B	2 150 000	54 738	4 562		0,041468	0,044394
6001	1001	0	2	2	83,0 m ²	4	RK	B	U	2 150 000	60 590	5 049		0,045902	0,044394
6002	1002	0	2	5	82,5 m ²	4	RK	B	U	2 060 000	60 157	5 013		0,045573	0,042329
6101	1101	1	2	1	82,5 m ²	4	RK	B	B	2 200 000	61 149	5 096		0,046325	0,045426
6102	1102	1	2	3	52,0 m ²	2	RK	B	B	1 500 000	43 740	3 645		0,033136	0,030973
6103	1103	1	2	4	72,0 m ²	3	RK	B	B	2 060 000	54 738	4 562		0,041468	0,042329
6201	1201	2	2	1	82,5 m ²	4	RK	B	B	2 300 000	61 149	5 096		0,046325	0,047491
6202	1202	2	2	3	52,0 m ²	2	RK	B	B	1 600 000	43 740	3 645		0,033136	0,033037
6203	1203	2	2	4	72,0 m ²	3	RK	B	B	2 150 000	54 738	4 562		0,041468	0,044394
24 st					1735,5					48 490 000	1 320 003	110 004	0	1,000000	1,000000

[Handwritten signature]

G. Nyckeltal

BOA: 1 735,5 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/m²

Insatser och ev. Upplåtelseavgifter *	27 906
Brf:s investeringslån *	12 174
Anskaffningsvärde *	40 080
Årsavgift, bostäder *	761
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning. Bostadslägenheter. *	0
Årsavgift Förbrukning. Lokaler **	0
Driftskostnader ***	337
Kassaflöde ***	33
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	167
Avskrivning ***	278

2018040503021

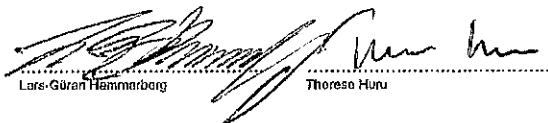
H. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjorda digitalt på ritning enligt SS 21054:2009.
2. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende del av Skolmästaren 1 och 2 inkl färdiga byggnader från Eskilstuna Kommunfastigheter AB.
 - * Byggadministrationsavtal med Riksbyggen avseende övrig administration såsom projektledning, försäljning mm.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Eskilstuna Energi & Miljö
 - * 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.

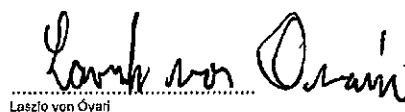
Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

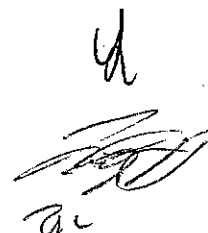
Eskilstuna 2018- 05- 20

Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolmästaren i Eskilstuna


Lars-Göran Hammarberg

Thoreso Huru


Laszlo von Övári



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	1 320 000	1 346 400	1 379 300	1 400 800	1 428 800	1 457 400	1 609 100	1 776 500	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder									Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000	
Summa intäkter	1 392 000	1 418 400	1 445 300	1 472 800	1 500 800	1 529 400	1 681 100	1 848 500	
Kostnader									
Räntekostnader	249 800	247 300	244 800	242 300	239 700	237 200	224 700	212 200	
Amorteringar	211 300	211 300	211 300	211 300	211 300	211 300	211 300	211 300	
Räntekostnadsrymme ¹⁾	211 000	208 900	206 800	204 700	202 600	200 400	189 900	179 300	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	585 000	586 700	608 600	620 800	633 200	645 900	713 100	787 300	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift								42 500	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	1 257 100	1 264 200	1 271 500	1 279 100	1 286 700	1 294 800	1 339 000	1 432 500	
Avsättning till underhållsfond	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	Enligt finans- och underhållsplan
Summa kassaflöde	56 900	76 200	95 800	115 700	136 100	166 600	254 100	337 900	
Åck kassaflöde	56 900	133 100	228 900	344 800	480 700	637 300	901 400	1 239 300	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	1 392 000	1 418 400	1 445 300	1 472 800	1 500 800	1 529 400	1 681 100	1 848 500	
Summa kostnader	- 1 257 100	- 1 264 200	- 1 271 500	- 1 279 100	- 1 286 700	- 1 294 800	- 1 339 000	- 1 432 500	
Anerkänd amortering	211 300	211 300	211 300	211 300	211 300	211 300	211 300	211 300	
Avskrivning ²⁾	- 482 642	- 482 642	- 482 642	- 482 642	- 482 642	- 482 642	- 482 642	- 482 642	
Årets resultat	- 136 442	- 117 142	- 97 542	- 77 642	- 57 242	- 36 742	70 758	144 558	
Amortering + avsättning till underhållsfond	289 284	289 284	289 284	289 284	289 284	289 284	289 284	289 284	
Prognosförutsättningar									
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara 1,14 %.									
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara 1,15 %.									
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara 1,27 %.									

Prognosema bygges på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

¹⁾ Räntekostnadsrymme med ca 1 %-enhetshöjning av låneräntan.

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

Bilaga 2 Känslighetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16
Genomsnittlig årsavgift per m ² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:								
		%	%	%	%	%	%	%
<u>Inflationsnivå 2%</u>								
Räntan oförändrad	761	776	791	807	823	840	927	1 024
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	761	816	870	885	939	955	1 036	1 126
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	761	856	949	964	1 056	1 070	1 145	1 229
<u>Inflationsnivå 3%</u>								
Räntan oförändrad	761	782	801	821	841	862	980	1 112
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	761	822	880	899	958	977	1 084	1 209
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	761	862	959	976	1 074	1 092	1 193	1 312

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

Finansiering av planerat underhåll för Riksbyggen Brf Skolmästaren i Eskilstuna

Till ekonomiskplan 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 100 årig rak amortering (1% per år). Den årliga amorteringen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning i föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

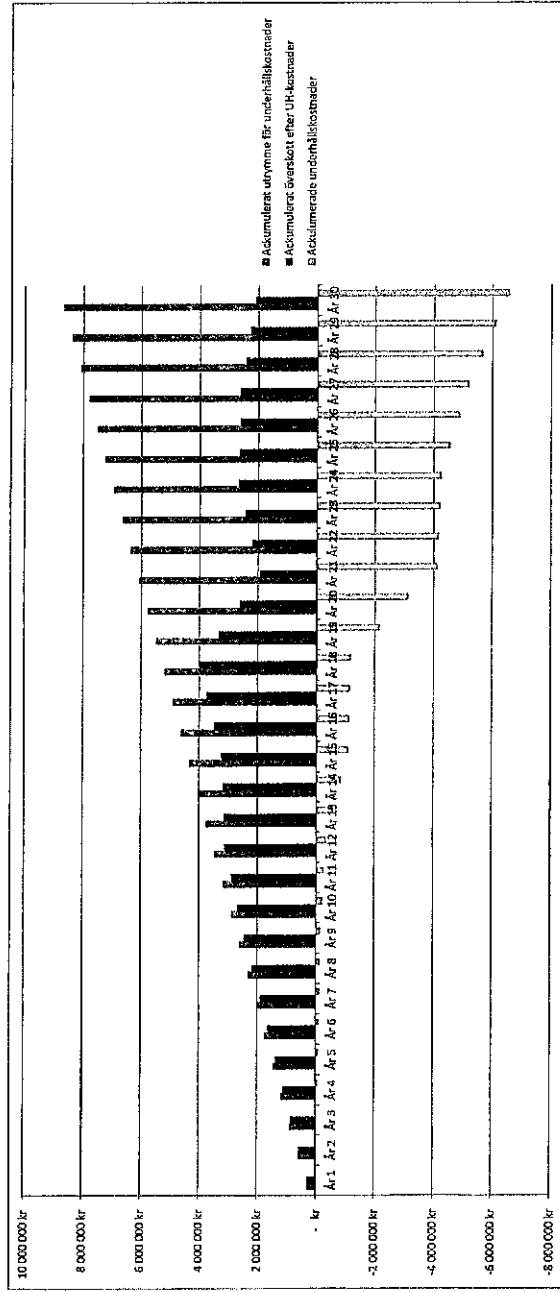
Bilaga 3
Brf Skolmästaren

Datum 2017-12-29
 Bok: 2017-12-29
 Avsättning UH-fond kr/m²: 45
 Lån: 2 192 000
 Amortering/m²: 12
 Summa Amortering/UH/m²: 37

Årliga UH-kostnader

År	År 1-3	År 4-5	År 7-9	År 10-12	År 13-15	År 16-18	År 19-21	År 22-24	År 25-27	År 28-30
	16 000	92 000	39 000	193 000	756 000	30 000	2 939 000	125 000	547 000	1 371 000

Kostnadsår	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12	År 13	År 14	År 15	År 16
Utrymme i lägenheten (amortering) 0,5 % per år	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284
Avsättning till UH-fond	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000
Årligt utrymme för underhållskostnader	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	289 284 kr	578 568 kr	867 852 kr	1 157 136 kr	1 446 420 kr	1 735 704 kr	2 024 988 kr	2 314 272 kr	2 603 556 kr	2 892 840 kr	3 182 124 kr	3 471 408 kr	3 760 692 kr	4 049 976 kr	4 339 260 kr	4 628 544 kr
Underhållskostnader	- 5 333 kr	- 5 333 kr	- 5 333 kr	- 30 667 kr	- 30 667 kr	- 30 667 kr	- 13 000 kr	- 13 000 kr	- 13 000 kr	- 64 333 kr	- 64 333 kr	- 64 333 kr	- 252 000 kr	- 252 000 kr	- 252 000 kr	- 30 000 kr
Årligt överskott/underskott	283 951 kr	283 951 kr	283 951 kr	258 617 kr	258 617 kr	258 617 kr	276 284 kr	276 284 kr	276 284 kr	224 951 kr	224 951 kr	224 951 kr	37 284 kr	37 284 kr	37 284 kr	259 284 kr
Akkumulerade underhållskostnader	-5 333	-10 667	-16 000	-46 667	-77 333	-108 000	-121 000	-134 000	-147 000	-211 333	-275 667	-340 000	-592 000	-844 000	-1 096 000	-1 126 000
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	283 951 kr	567 901 kr	851 852 kr	1 110 469 kr	1 369 087 kr	1 627 704 kr	1 903 988 kr	2 180 272 kr	2 456 556 kr	2 681 507 kr	2 896 457 kr	3 131 408 kr	3 168 692 kr	3 205 976 kr	3 243 260 kr	3 502 544 kr



	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
	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	211 284	6 338 520 kr
	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	2 340 000 kr
	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	289 284 kr	
4 917 828 kr	5 207 112 kr	5 496 395 kr	5 785 680 kr	6 074 964 kr	6 364 248 kr	6 653 532 kr	6 942 816 kr	7 232 100 kr	7 521 384 kr	7 810 668 kr	8 099 952 kr	8 389 236 kr	8 678 520 kr	8 967 804 kr	
	30 000 kr	- 30 000 kr	- 978 667 kr	- 978 667 kr	- 41 667 kr	- 41 667 kr	- 41 667 kr	- 315 667 kr	- 315 667 kr	- 315 667 kr	- 315 667 kr	- 457 000 kr	- 457 000 kr	- 457 000 kr	
	269 284 kr	269 284 kr	690 363 kr	690 363 kr	247 617 kr	247 617 kr	247 617 kr	26 383 kr	26 383 kr	26 383 kr	26 383 kr	167 716 kr	167 716 kr	167 716 kr	
	-1 165 000	-1 165 000	-2 165 667	-3 145 333	-4 125 000	-4 166 667	-4 208 333	-4 250 000	-4 555 667	-4 851 333	-5 197 000	-5 854 000	-6 111 000	-6 568 000	
3 751 828 kr	4 021 112 kr	3 330 726 kr	2 640 347 kr	1 949 964 kr	2 197 591 kr	2 445 199 kr	2 692 816 kr	2 666 433 kr	2 640 051 kr	2 613 668 kr	2 446 952 kr	2 278 236 kr	2 110 520 kr	2 110 520 kr	

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Skolmästaren i Eskilstuna

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2018-03-20 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.

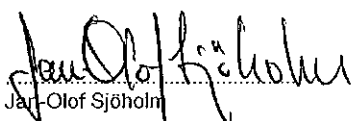
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

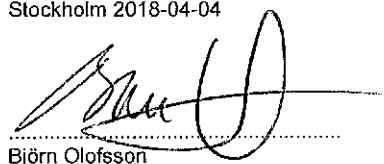
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2018-03-14
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2018-03-14
- Beslut om bygglov, 2016-03-18
- Köpekontrakt, fastighet inkl färdig byggnad 2018-01-30 samt tillägg 1
- Ansökan om lantmäteriförrättning inkl fastighetsbildning 2018-01-04
- Byggadministrationsavtal Riksbyggen 2018-03-20
- Förhandsvärdering av 24 lgh från Skandiamäklarna 2018-03-05
- Kreditoffert 2017-12-18
- Aktuella räntenivåer per 2018-03-07
- Driftkostnadsberäkning 2018-03-05
- Avskrivningsplan 120 år 2018-01-02
- Beräkning av taxeringsvärde 2018-02-26
- Foton från byggarbetsplats Skolmästaren 2018-03-05

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

Stockholm 2018-04-04


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2018-04-04


Björn Olofsson

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