

2017051700988

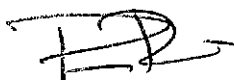
Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen The Tube

Organisationsnummer 769627-9483

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

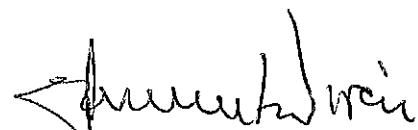
Stockholm den 20 april 2017



Patrik Rosén



Björn Isaksson



Lennart Wirén

2017051700989

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
2	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
2.1	Fastighetens beteckning och areal med mera	3
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	4
2.4	Inredning i bostäder	4
2.5	Gemensamma anordningar med mera	4
2.6	Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	5
2.7	Försäkringar	5
2.8	Taxeringsvärde	5
3	TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	5
4	ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	5
5	KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN	6
6	KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	6
7	FINANSIERINGSPLAN	6
7.1	Föreningens lån och aktiekapital	6
7.2	Insatser, upplåtelseavgifter	6
7.3	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	7
8	FÖRENINGENS KOSTNADER/UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER	7
8.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	7
8.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
9	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgifter MED MERA	8
9.1	9.1 Nyckeltal	8
10	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	8

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen The Tube, som registrerats hos Bolagsverket den 9 april 2014 har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighetens beteckning och areal med mera

Beteckning:	Sundbyberg Provröret 2 (nedan "fastigheten")
Adress:	Ursviks Allé 11-13, 174 64 Sundbyberg
Kommun:	Sundbyberg
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	1 224 m ²
Servitut:	Avtalsservitut (akt 01-IM6-90/9450.1) avseende elledningar m.m.

2.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Fastigheten består av en byggnad med fyra våningar samt källare. Byggnaden inrymmer 50 stycken bostadsrättslägenheter, bestående av ettor och treor. Ett garage med 11 platser kommer att finnas i bottenplan.

På fastigheten finns en gemensam takterrass om ca 60 kvm.

Byggnadsår:	2016 - 2018
Grund:	Delar av bottenplatta av platsgjuten betong, packad sprängbotten alternativt pålar på berg. Garage grundläggs med pålfundament och får en köryta av asfalt.
Stomme:	Betongstomme.
Balkonger:	Prefabricerade element. Avskiljande vägg mellan balkonger. Balkongfronter av pinnräcken i aluminium.
Fasad:	Träpanel samt tegel på betongsockel.
Yttertak:	Sedumtak.
Fönster:	Treglasfönster alternativt 2+1 glasfönster med karmar av aluminium.
Ventilation:	Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX- system). Kolfilterfläkt.

Värme: Fjärrvärme med vattenburna radiatorer.
Lägenhetsförråd: Förråd i garageplan.

2.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

Bostadsrättslägenheter 50 stycken	2354 m ²
Garageyta	485 m ²
Total yta	2839 m ²

Lägenheterna fördelar sig på 42 stycken ettor och 8 stycken treor.

Lägenhetslista redovisas i Bilaga 1.

2.4 Inredning i bostäder

Köksinredningar:

- Vita, släta luckor och bänkskiva av laminat, kombinerad kyl/frys alternativt kyl och frys, häll, ugn och diskmaskin. Förberett för el till micro i väggskåp. Stänkskydd av kakel. Golv 3-stavs ekparkett. Vitmålade väggar. Behandlad träsockel.

Badrumsinredningar:

- Inredning med takarmatur, spegelskåp, toalettpappershållare och krokar. WC-stol och tvättställ. Kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel.

Övriga rum:

- Ekparkett 3-stav i vardagsrum, sovrum och hall. Fönsterbänk i sten.

2.5 Gemensamma anordningar samt Gemensamhetsanläggningar

Ett trapphus med hiss.

Det finns en gemensam takterrass som ska iordningsställas med trätrall och balkongfront i glas.

Förråd för varje lägenhet finns i källaren. Ca 50 stycken cykelparkeringar i tvåvåningsställ finns i källaren. Barnvagnsrum / rullstolsförråd i källaren. Utrymmet nås med hiss.

Sopsug att kasta hushållsavfall i finns utanför fastigheten. Miljörum för sortering finns i källaren.

Garage i ett plan med 11 stycken parkeringsplatser. Preliminärt kommer en parkeringsplats att nyttjas av föreningens poolbil.

Postboxar är placerade i entréplan.

2.6 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom den närmsta tiden. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfond med ca 0,1% av det beräknade totala taxeringsvärdet. Se vidare avsnitt "Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten" samt "Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader" nedan.

2.7 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras.

2.8 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för Skatteverkets allmänna fastighetstaxering år 2016-2018, har det totala taxeringsvärdet uppskattats till 51 044 000 kronor, varav byggnadsvärdet för bostäder uppgår till 36 000 000 kr. Vid taxeringen har fastigheten beräknats som typkod 320 och värdeår 2017. På grund av att byggnaden är nyproducerad, kommer enligt gällande regler bostadsdelen att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

3 TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt ske under åren kvartal 2, 2018. Bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt från och med att denna plan blivit registrerad hos Bolagsverket.

4 ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärv har skett genom att föreningen 2016-06-27 förvärvat aktierna i bolaget Boro Väst 1 AB som vi den tidpunkten ägde fastigheten Sundbyberg Provröret 2. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheten genom en internttransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget Boro Väst 1 AB kommer därefter att likvideras.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Produktionskostnad ¹	168 096 000 kr
---------------------------------	----------------

Fördelas på:

Entreprenad	110 000 000 kr
-------------	----------------

Investeringsmoms prel.	- 900 000 kr
------------------------	--------------

¹ Produktionskostnaden inkluderar entreprenadkostnad, köpeskilling fastighet, pantbrevskostnad med mera. I produktionskostnaden ingår moms enligt gällande regler för produktion av bostäder och momspliktiga lokaler/garage.

Mark + Aktier 58 996 500 kr

Summa 168 096 500 kr

Summan utgör den slutliga totala anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

En kassa om 50 000 kronor ingår som en del i föreningens anskaffningskostnad.

Den totala anskaffningskostnaden enligt ovan är garanterad till 168 096 500 kr, i en garantiutfästelse från SSM Hold E AB.

5 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

Bostadsrättshavarna svarar själva för skötsel av uteplatser.

Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

6 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

7 FINANSIERINGSPLAN

7.1 Föreningens lån och aktiekapital

Beräknade nya lån 32 506 500 kr

Lånet avses att fördelas på tre lika stora delar med en bindningstid på preliminärt 2, 3, respektive 5 år till en maximalt angiven genomsnittsränta om 2,5 %. Den genomsnittliga räntan om maximalt 2,5 % är garanterad i två år, i en garantiutfästelse utställd av SSM Hold E AB.

Vid tiden för upprättandet av föreningens ekonomiska plan skulle föreningens genomsnittsränta med ovanstående fördelning av lånen, enligt offert från Svenska Handelsbanken, bli ca 2,18 % år 1. Kredittiden för lånet är beräknad till 50 år.

Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

7.2 Insatser

Medlemmarnas insatser vid förvärvet 135 590 000 kr

Finansiering anskaffningskostnad 168 096 500 kr

7.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånen med ca 170 000 kr per år vilket år 1 utgör ca 0,5 % av föreningens lån.

8 FÖRENINGENS KOSTNADER/UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning om 0,5 %. Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Detta kommer inte att påverka föreningens likviditet.

8.1 Beräknade kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Lån	32 506 500 kr	
Räntekostnad		812 663 kr
Amortering		162 533 kr
Summa kapital		975 195 kr
<i>Drift, skatt, reparationsfondering</i>		
Preliminära driftkostnader, Bilaga 2		732 748 kr
Arvode garageentreprenör		13 728 kr
Kostnad Poolbilar		84 000 kr
Fastighetsskatt, kommunal fastighetsavgift		6 440 kr
Avsättning till reparationsfond		52 575 kr
Summa drift, skatt, reparationsfond		889 491 kr
Total		1 864 686 kr

Planenlig avskrivning² görs med preliminärt 550 000 kr per år, vilket utgör 0,5 % av byggnadens värde.

Känslighetsanalys över föreningens kostnader finns i Bilaga 3.

8.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Hysesintäkter garageplatser ex moms	105 600 kr
Årsavgifter medlemmar	1 765 500 kr
Summa intäkter	1 871 100 kr

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i "årsavgifter medlemmar" ovan.

² Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

9 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER MED MERA

Förteckning över lägenheter enligt Bilaga 1.

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften.

Hyrn för medlemmars garageplats är angiven exklusive moms.

9.1 Nyckeltal

Genomsnittlig insats per kvm boa	57 600 kr
Driftkostnad per kvm boa	311 kr
Årsavgift i snitt per kvm boa	750 kr

9.2 Bredband

Bostadsrättsföreningen tecknar ett avtal med Telia som leverantör av fiberanslutning. Kostnad för bredband och digital-TV ingår ej i månadsavgiften.

10 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, sker ingen justering av årsavgifter och insatser.
- D. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

Lägenhetslista Bilaga 1

2017051700996

Trapp Nummer	Lägenhets Nummer	Våning	BOA m2	Avrundad Lokalyta	Antal Rum	Andels tal	Avgift kr/månad
			2 354	2 354	66	100%	147 123
1	1101	1	36,0	36	1	1,5293%	2 175 000
1	1102	1	35,0	35	1	1,4868%	2 175 000
1	1103	1	40,0	40	1	1,6992%	2 200 000
1	1104	1	46,0	46	1	1,9541%	2 450 000
1	1105	1	46,0	46	1	1,9541%	2 450 000
1	1106	1	46,0	46	1	1,9541%	2 450 000
1	1107	1	45,0	45	1	1,9116%	2 400 000
1	1108	1	46,0	46	1	1,9541%	2 450 000
1	1109	1	46,0	46	1	1,9541%	2 450 000
1	1110	1	46,0	46	1	1,9541%	2 450 000
1	1111	1	46,0	46	1	1,9541%	2 450 000
1	1112	1	46,0	46	1	1,9541%	2 450 000
1	1113	1	46,0	46	1	1,9541%	2 450 000
1	1114	1	46,0	46	1	1,9541%	2 450 000
1	1201	2	36,0	36	1	1,5293%	2 250 000
1	1202	2	35,0	35	1	1,4868%	2 250 000
1	1203	2	40,0	40	1	1,6992%	2 300 000
1	1204	2	46,0	46	1	1,9541%	2 550 000
1	1205	2	46,0	46	1	1,9541%	2 550 000
1	1206	2	46,0	46	1	1,9541%	2 550 000
1	1207	2	45,0	45	1	1,9116%	2 500 000
1	1208	2	46,0	46	1	1,9541%	2 550 000
1	1209	2	46,0	46	1	1,9541%	2 550 000
1	1210	2	46,0	46	1	1,9541%	2 550 000
1	1211	2	46,0	46	1	1,9541%	2 550 000
1	1212	2	46,0	46	1	1,9541%	2 550 000
1	1213	2	46,0	46	1	1,9541%	2 550 000
1	1214	2	46,0	46	1	1,9541%	2 550 000
1	1301	3	36,0	36	1	1,5293%	2 350 000
1	1302	3	35,0	35	1	1,4868%	2 350 000
1	1303	3	40,0	40	1	1,6992%	2 400 000
1	1304	3	46,0	46	1	1,9541%	2 650 000
1	1305	3	46,0	46	1	1,9541%	2 650 000
1	1306	3	46,0	46	1	1,9541%	2 650 000
1	1307	3	45,0	45	1	1,9116%	2 600 000
1	1308	3	46,0	46	1	1,9541%	2 650 000
1	1309	3	46,0	46	1	1,9541%	2 650 000
1	1310	3	46,0	46	1	1,9541%	2 650 000
1	1311	3	46,0	46	1	1,9541%	2 650 000
1	1312	3	46,0	46	1	1,9541%	2 650 000
1	1313	3	46,0	46	1	1,9541%	2 650 000
1	1314	3	46,0	46	1	1,9541%	2 650 000
4	1401	4	70,0	70	3	2,9737%	4 150 000
1	1402	4	64,0	64	3	2,7188%	3 940 000
1	1403	4	64,0	64	3	2,7188%	3 940 000
1	1404	4	64,0	64	3	2,7188%	3 940 000
1	1405	4	65,0	65	3	2,7613%	3 990 000
1	1406	4	64,0	64	3	2,7188%	3 940 000
1	1407	4	63,0	63	3	2,6763%	3 900 000

Driftskostnader Bilaga 2

	BOA2 354 kr/kvm	SEK/BOA	SEK
Fastighetsförvaltning ink städ och mark		67,00	157 718
Ekonomisk förvaltning		30,00	70 620
Vattenförbrukning VV + KV		30,00	70 620
Uppvärmning Fjärrvärme		62,00	145 948
El gemensam		15,00	35 310
Renhållning Sophämtning + Källsortering		20,00	47 080
Sopsug 2200 kr /lgh /år		46,73	110 000
Försäkringar		8,00	18 832
Reparationer		15,00	35 310
Telia digitalbox och grundutbud TV		5,00	11 770
Styrelsearvoden Revision		10,00	23 540
Hissar 1 stycken á 6000 kr		2,40	6 000
Summa driftskostnader		311,13	732 748
			=
Kontrollruta (belopp samma som summa driftkostnad)			732 398

9. EKONOMISK PROGNOSE/KÄNSLIGHETSANALYS

Brt The Tube 170420 Bilaga 3

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
KASSARÖDE											
Räntor	-812 663	-808 413	-804 163	-799 913	-795 663	-791 413	-787 163	-782 913	-778 663	-774 413	-770 163
Amortering	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Driftkostnader + garageavredor+ poolbil	-830 476	-847 086	-864 027	-881 308	-898 924	-916 913	-935 251	-953 956	-973 035	-992 496	-1 012 346
Fastighetskost	-6 440	-6 569	-6 700	-6 834	-6 971	-7 110	-7 252	-7 398	-7 545	-7 696	-7 850
Avsättning underhåll	-52 575	-53 627	-54 699	-55 793	-56 909	-58 047	-59 208	-60 392	-61 600	-62 832	-64 089
Hyror	105 600	107 712	109 866	112 064	114 305	116 591	118 923	121 301	123 727	126 202	128 726
Erforderlig årsavgift som täcker utgifterna	1 766 554	1 777 981	1 789 723	1 801 784	1 814 171	1 826 892	1 839 951	1 853 357	1 867 116	1 881 235	1 895 721
FÖRENINGENS ARLIGA INTÄKTER											
Hyror bostäder (ej medlemmar)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyror lokaler, pakering mm	105 000	107 712	109 866	112 064	114 305	116 591	118 923	121 301	123 727	126 202	128 726
Årsavgift enligt kassafödersanalys	1 766 554	1 777 981	1 789 723	1 801 784	1 814 171	1 826 892	1 839 951	1 853 357	1 867 116	1 881 235	1 895 721
FÖRENINGENS ARLIGA KOSTNADER (kr)											
Kapitalkostnader											
Räntor	-812 663	-808 413	-804 163	-799 913	-795 663	-791 413	-787 163	-782 913	-778 663	-774 413	-770 163
Avskrivningar	-550 000	-550 000	-550 000	-550 000	-550 000	-550 000	-550 000	-550 000	-550 000	-550 000	-550 000
Driftkostnader	-830 476	-847 086	-864 027	-881 308	-898 924	-916 913	-935 251	-953 956	-973 035	-992 496	-1 012 346
Summa kostnader	-2 193 139	-2 205 498	-2 218 190	-2 231 220	-2 244 596	-2 258 325	-2 272 413	-2 286 868	-2 301 697	-2 316 908	-2 332 508
Resultat	-320 985	-319 805	-318 601	-317 373	-316 120	-314 843	-313 540	-312 210	-310 855	-309 472	-308 061
Balanserat underskott											
	-320 985	-640 790	-959 390	-1 276 763	-1 592 884	-1 907 726	-2 221 266	-2 533 476	-2 844 331	-3 153 802	-3 461 863
Räntearntagande 2,5 %											
	3%										
Inflationssantagande											
Bostadsrättsyta, m2	2 351										
Taxeringsvärde	53 284 000	54 350 000	55 437 000	56 546 000	57 677 000	58 831 000	60 008 000	61 208 000	62 432 000	63 681 000	64 955 000
Föreningslån	32 506 500	32 336 500	32 166 500	31 996 500	31 826 500	31 656 500	31 486 500	31 316 500	31 146 500	30 976 500	30 806 500
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning/m2											
	731	756	761	766	772	777	783	788	794	800	806
Erforderlig årsavgift för kostnadsäckning/m2	933	938	944	949	955	961	967	973	979	985	992
KÄNSLIGHETSANALYS											
AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Dagens inflationsnivå och dagsens räntnivå	1 766 554	1 777 981	1 789 723	1 801 784	1 814 171	1 826 892	1 839 951	1 853 357	1 867 116	1 881 235	1 895 721
årsavgift enligt ovanstående prognos											
Årsavgifter om:											
Dagens inflationsnivå och											
1. Dagens räntnivå +1%	2 091 619	2 101 346	2 111 388	2 121 749	2 132 436	2 143 457	2 154 816	2 166 522	2 178 581	2 191 000	2 203 786
2. Dagens räntnivå - 1%	1 441 489	1 454 616	1 468 058	1 481 819	1 495 906	1 510 327	1 525 086	1 540 192	1 555 651	1 571 470	1 587 656
Dagens räntnivå och											
1. Dagens inflationsnivå +1%	1 766 554	1 785 820	1 797 718	1 809 940	1 822 490	1 835 377	1 848 606	1 862 185	1 876 120	1 890 419	1 905 089
2. Dagens inflationsnivå -1%	1 766 554	1 770 142	1 781 727	1 793 628	1 805 853	1 818 406	1 831 296	1 844 529	1 858 111	1 872 050	1 886 353

86600L150L10C

Intyg

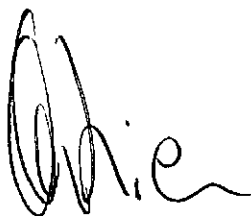
Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen The Tube, org. nr 769627-9483 daterad 2017-04-20, får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

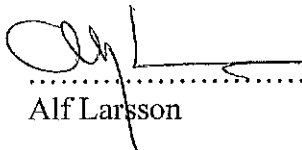
De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2017-05-12



Ole Lien



Alf Larsson

(Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer.)

Förteckning över handlingar som, förutom den ekonomiska planen, granskats:

Stadgar och registreringsbevis
 Utdrag ur lantmäteriets fastighetsdataregister
 Beräkning av taxeringsvärde
 Plan och fasadritningar samt situationsplan
 Bofaktablad
 Bankoffert SHB 2017-03-20 och 2017-04-27
 Miljö och gestaltningsprogram Stora Ursvik
 Areasammanställning
 Planbeskrivning och plankarta
 Projektbroschyr
 Aktieöverlåtelseavtal med bilagor 2016-06-27
 Garanti och utfästelse avseende slutlig anskaffningskostnad, ev. osålda bostadsrätter och ränta 2017-04-20
 Köpekontrakt, Köpeavtal och Köpebrev 2016-06-27
 Skuldebrev, 3 st 2016-06-27
 Totalentreprenadkontrakt, Fast pris 2016-06-27