

EKONOMISK PLAN

***Riksbyggens
Bostadsrättsförening
Downtown***

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggens Bostadsrättsförening Downtown, Täby kommun, Stockholms län

Organisationsnummer 769622-7755

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. Övriga upplysningar
 - H. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
- Bilaga 1 Ekonomisk prognos
- Bilaga 2 Känslighetsanalys

2014020301907

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket (BV) 2011-02-24 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja de kooperativa idéerna, i första hand inom bostadsförsörjningen.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i september månad 2014 och avslutas i oktober månad 2014.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i december månad 2013.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal upprättat 2013-12-09 mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Täby Hunden 2

Adress: Göran Elgfeldts Gata 9 och 23, Häradsgård 8 - 12
183 39 Täby

Tomtarea:* 1 903 m²

Bostadsarea: 3 952 m²

* *Prel areauppgift*

Fastigheten utgörs av tre stycken 3D-utrymmen för lokaler vilka tillhör angränsande centrumfastighet.

Byggnadens/ernas

antal och utformning: Två flerbostadshus i fem respektive sex våningar.

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

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till E.ON Sverige AB.

Undercentral är belägen i garageplan.

Elmätare för mätning av gemensam el-energi.

Hissar: 4 st

Anslutning till TV, bredband, telefoni via Ownit.

Gemensamma utrymmen

2 st fastighetsförråd belägna i garage och entresolplan, Häradsgård 8 - 12.

2 st miljörum belägna i entréplan på Häradsgård 10 och Göran Elgfeldts gata 19

1 st städtrum beläget i garageplan på Häradsgård.

2 st cykelförråd belägna på gården.

4 st barnvagnsrum/rullstolsrum.

Parkering redovisas i avsnitt F

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Täby Hunden GA:1 har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheternas gemensamma behov av grundläggning, innergård, portik, dagvatten och garageanläggning.

I gemensamhetsanläggningen Täby Hunden GA:1 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts på fastigheterna Hunden 1 - 3 samt på Tibble 8:16(dränering).

Anläggningen kommer att förvaltas av Hundens samfällighetsförening.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen beräknas svara för ca 37 % av driftskostnaderna.

2014020301909

Servitut

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Infästning av stuprör	Förmån	Officialservitut	0160-12/10.1
Grundläggning	Förmån	Officialservitut	0160-12/10.2
Infästningar	Förmån	Officialservitut	0160-12/10.3
Spillvattenledningar	Förmån	Officialservitut	0160-12/10.4
Ventilation	Förmån	Officialservitut	0160-12/10.5
Spillvattenledningar	Förmån	Officialservitut	0160-12/10.6
Nödutrymning	Last	Officialservitut	0160-12/10.7
Dräneringsledningar	Last	Officialservitut	0160-12/10.8
Fettavskiljare	Last	Officialservitut	0160-12/10.9
Infästningar	Last	Officialservitut	0160-12/10.10
El- och teleledningar	Last	Officialservitut	0160-12/10.11
Värmeledningar	Last	Officialservitut	0160-12/10.12
Köldbitrarsledningar	Last	Officialservitut	0160-12/10.13
Tappvattenledningar	Last	Officialservitut	0160-12/10.14
Spillvattenledningar	Last	Officialservitut	0160-12/10.15
Ventilation	Last	Officialservitut	0160-12/10.16
Belysning	Lat	Avtalsservitut	Ej inskrivet

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Betongplatta, pålad.
Stomme	Betong
Yttervägg	Puts
Yttertak	Plåt
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.
Lägenhetsförråd	1 st per lägenhet belägna i i garage eller entresolplan.

7

2014020301910

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Hall/entré

Golv Klinker / Parkett

Vardagsrum

Golv Parkett

Sovrum

Golv Parkett

Klädkammare/Förråd

Golv Parkett

Kök

Golv Parkett
Utrustning Skåpinredning, diskmaskin, spishäll och ugn. Kyl/frys i 1 RK och 2 RK. Kyl och frys i övriga lgh.

Badrum

Golv Klinker
Utrustning WC, handfat, duschutrustning, duschhörna och elektrisk komfortgolvvärme. Tvättmaskin och torktumlare.

WC/Dusch

Golv Klinker
Utrustning WC, handfat, duschutrustning och duschhörna.

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggsförsäkring lämnas av AmTrust International Underwriters Limited.

2014020301911

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	47 000 000 kr
Byggnadskostnader , anslutningsavgifter, inkl mervärdesskatt.	171 605 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	218 605 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 82 600 000 kr.
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler* har ännu ej fastställts men beräknas till 7 846 000 kr.

*Taxeringsvärde lokal avser garage.

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats %	Bindningstid ca år	Amort plan
Lån 1	14 800 000 kr	Pantbrev	2,37	1	50-årig serie
Lån 2	14 800 000 kr	Pantbrev	2,98	3	50-årig serie
Lån 3	14 800 000 kr	Pantbrev	3,59	5	50-årig serie

Räntor för lån ovan är angivna per 2013-12-19.

Summa lån	44 400 000 kr
Insatser	174 205 000 kr
Summa finansiering	218 605 000 kr

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

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

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda december månad 2013.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	2 466 000 kr
----------------------	--------------

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

Årsavgifter Förbrukning

Individuellt uppmätt förbrukning ¹ per lgh av varmvatten och hushållsel (bedömda kostnader).	218 000 kr
---	------------

¹ Driftkostnader avseende varmvatten och hushållsel som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder bedöms uppgå till c:a 200 - 600 kr/månad och lgh ². Bostadsrättsföreningen debiterar den enskilde bostadsrättshavaren dessa kostnader efter individuell förbrukning.

Avgift för TV/Data/Tele betalas av respektive hushåll direkt till operatören och beräknas uppgå till c:a 160 kr/lgh och månad.

² Avvikelser av de individuellt uppmätta driftkostnaderna kan förekomma för bostadsrättshavaren beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor.

Övriga intäkter

Hyror bilplatser (38 st garageplatser á 1 100 kr/mån och 4 st garageplatser för dubbelparkering á 500 kr/månad)	525 600 kr
---	------------

SUMMA INTÄKTER	3 209 600 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader

Räntor	1 322 300 kr
Amorteringar	71 400 kr

2014020301913

Driftkostnader inkl individuell mätning samt moms i förekommande fall

1 201 000 kr

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsservice
Fastighetsteknik (teknisk förvaltning)
Energiarvode
Trappstädning
Utestädning (inkl snöröjning)
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning (föreningens förbrukning för gemensamma ytor exkl varmvatten hushåll)
Uppvärmning varmvatten, hushåll ¹
Elförbrukning (Föreningens förbrukning)
Hushållsel ¹
Vattenförbrukning
Renhållning/sophämtning
Sotning
Hisservice
Serviceavtal
Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening
Förbrukningsmaterial
Reparationer (löpande underhåll)

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift / Fastighetsskatt ³ 78 500 kr

SUMMA KOSTNADER 2 673 200 kr

Utrymme för avsättning till underhållsfond och avskrivningar utöver ovanstående amortering. 536 400 kr

SUMMA 3 209 600 kr

³⁾ För de första femton åren utgår enligt nu gällande regler ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.

2014020301914

F. Redovisning av lägenheterna

Byggnaderna kommer att innehålla följande bostadslägenheter:

Hus nr Littera	Antal						Beräknad tidpunkt för inflyttning
	1 RK	2 RK	3 RK	4 RK	5 RK	S:a	
1		4	2	13		19	September 2014
2	3	9	10	5	1	28	Oktober 2014
Summa	3	13	12	18	1	47	

Biluppställning antal platser					
Garage		Parteringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
	42*				

* Varav 4 st dubbelparkering

Garaget är inrättat som en gemensamhetsanläggning där Brf Downtown disponerar 42 st platser.

Lägenhetsförteckning
Downtown Täby, RBA (41150)

2014020301915

Objekt	Grunddata		Lägenhetsbeskrivning		Balkong	Inre	Användningsgrupp	Rik	Balkong	Inre	Användningsgrupp	Användningsgrupp	Användningsgrupp	Användningsgrupp	Användningsgrupp	Användningsgrupp
	Objekt	Våning	Utgång	Utgång												
0111	1101	1	4	78,0 m²	2	RK	B	B/B	3 485 000	47 293	3 941	300	0,019178	0,020005		
0112	1102	1	3	107,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 599 000	62 778	5 232	500	0,025457	0,026400		
0121	1201	2	4	78,0 m²	2	RK	B	B/B	3 571 000	47 293	3 941	300	0,019178	0,020499		
0122	1202	2	3	107,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 749 000	62 778	5 232	500	0,025457	0,027261		
0131	1301	3	4	78,0 m²	2	RK	B	B/B	3 658 000	47 293	3 941	300	0,019178	0,020998		
0132	1302	3	3	107,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 889 000	62 778	5 232	500	0,025457	0,028065		
0141	1401	4	12	71,5 m²	2	RK	B	B/B/T	3 601 000	45 518	3 793	300	0,018458	0,020671		
0142	1402	4	11	101,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B/T	5 053 000	61 022	5 085	500	0,024745	0,029006		
0151	1501	5	19	129,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B/T/T	7 279 000	76 896	6 403	600	0,031158	0,041784		
0152	1502	5	18	73,0 m²	3	RK	B	B/T/T	4 237 000	49 899	4 156	300	0,020235	0,024322		
0211	1101	1	3	107,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 599 000	62 778	5 232	500	0,025457	0,026400		
0212	1102	1	5	108,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 638 000	63 155	5 263	500	0,025610	0,026624		
0221	1201	2	3	107,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 739 000	62 778	5 232	500	0,025457	0,027204		
0222	1202	2	5	108,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 758 000	63 155	5 263	500	0,025610	0,027313		
0231	1301	3	3	107,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 889 000	62 778	5 232	500	0,025457	0,028065		
0232	1302	3	5	108,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B	4 898 000	63 155	5 263	500	0,025610	0,028116		
0241	1401	4	11	101,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B/T	5 053 000	61 022	5 085	500	0,024745	0,029006		
0242	1402	4	13	102,0 m²	4	RK	B, WcD	B/B/T	5 102 000	61 314	5 110	500	0,024864	0,029287		
0251	1501	5	18	73,0 m²	3	RK	B	B/T/T	4 237 000	49 899	4 156	300	0,020235	0,024322		
0301	1001	0	1	80,0 m²	3	RK	B	U	2 770 000	49 144	4 095	400	0,019929	0,015901		
0311	1101	1	6	66,0 m²	2	RK	B	B/B	2 599 000	43 408	3 617	300	0,017603	0,014919		
0312	1102	1	10	52,5 m²	2	RK	B	B	2 188 000	37 285	3 107	200	0,015120	0,012560		
0313	1103	1	9	99,5 m²	4	RK	B, WcD	B/B	3 541 000	59 997	5 000	500	0,024330	0,020327		
0321	1201	2	6	66,0 m²	2	RK	B	B/B	2 709 000	43 408	3 617	300	0,017603	0,015551		
0322	1202	2	10	52,5 m²	2	RK	B	B	2 278 000	37 285	3 107	200	0,015120	0,013076		
0323	1203	2	9	99,5 m²	4	RK	B, WcD	B/B	3 641 000	59 997	5 000	500	0,024330	0,020901		
0331	1301	3	6	66,0 m²	2	RK	B	B/B	2 779 000	43 408	3 617	300	0,017603	0,015953		
0332	1302	3	10	52,5 m²	2	RK	B	B	2 368 000	37 285	3 107	200	0,015120	0,013593		
0333	1303	3	9	99,5 m²	4	RK	B, WcD	B/B	3 721 000	59 997	5 000	500	0,024330	0,021360		
0341	1401	4	17	101,5 m²	4	RK	B, WcD	B/B/T	4 295 000	61 871	5 156	500	0,025090	0,024655		
0342	1402	4	16	107,0 m²	5	RK	B, WcD	B/B/T	4 515 000	65 544	5 462	500	0,026579	0,025918		
0351	1501	5	20	83,5 m²	3	RK	B	T/T	4 267 000	54 006	4 500	400	0,021900	0,024494		

Lägenhetsförteckning
Downtown Täby, RBA (41150)

2014020301916

Objekt	Objekttyp	Wc/Nr	Lgh typ	Area	Antal Rum	RK	BacWS	Balkong	Insans	Assyvat	Valdavg	Bruttkostn/mån	Andelsf	Andelsinsats
0352	1502	5	21	92,5 m ²	3	RK	B, Wc	T/T	4 576 000	60 332	5 028	400	0,024466	0,026268
0401	1002	0	1	80,0 m ²	3	RK	B	U	2 845 000	49 144	4 095	400	0,019929	0,016331
0402	1001	0	2	80,0 m ²	3	RK	B	U	2 745 000	49 242	4 104	400	0,019968	0,015757
0411	1101	1	8	83,5 m ²	3	RK	B	B/B	2 987 000	51 613	4 301	400	0,020930	0,017146
0412	1102	1	7	38,0 m ²	1	RK	B	B	1 680 000	30 298	2 525	200	0,012286	0,009644
0413	1103	1	6	66,0 m ²	2	RK	B	B/B	2 589 000	43 408	3 617	300	0,017603	0,014862
0421	1201	2	8	83,5 m ²	3	RK	B	B/B	3 077 000	51 613	4 301	400	0,020930	0,017663
0422	1202	2	7	38,0 m ²	1	RK	B	B	1 755 000	30 298	2 525	200	0,012286	0,010074
0423	1203	2	6	66,0 m ²	2	RK	B	B/B	2 699 000	43 408	3 617	300	0,017603	0,015493
0431	1301	3	8	83,5 m ²	3	RK	B	B/B	3 167 000	51 613	4 301	400	0,020930	0,018180
0432	1302	3	7	38,0 m ²	1	RK	B	B	1 820 000	30 298	2 525	200	0,012286	0,010448
0433	1303	3	6	66,0 m ²	2	RK	B	B/B	2 759 000	43 408	3 617	300	0,017603	0,015838
0441	1401	4	15	101,0 m ²	4	RK	B, WcD	B/B/T	4 270 000	61 683	5 140	500	0,025013	0,024511
0442	1402	4	14	76,0 m ²	3	RK	B	B/B/T	3 284 000	49 474	4 123	300	0,020063	0,018851
0451	1501	5	20	83,5 m ²	3	RK	B	T/T	4 247 000	54 006	4 500	400	0,021900	0,024379
3952,0 174 205 000 2 465 995 205 500 19 308 1 000 000														

Bilaga 1. Ekonomisk prognos

I kostnader och intäkter inkluderas här de poster som påverkar medlemmarnas årsavgifter dvs även inkomster och utgifter. Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reallt oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
Intäkter							
Årsavgifter bostäder	2 466 000	2 515 400	2 565 700	2 617 000	2 669 300	2 722 700	3 006 100
Intäkter bilar	525 600	525 600	525 600	525 600	525 600	525 600	525 600
Individuell måttning	218 000	222 400	226 800	231 300	236 000	240 700	265 700
Summa intäkter	3 209 600	3 263 400	3 318 100	3 373 900	3 430 900	3 489 000	3 797 400

Anmärkning
Ökning 2% per år

Ökning 2% per år

Kostnader							
Räntor	1 322 300	1 320 100	1 317 800	1 315 200	1 312 400	1 309 400	1 290 200
Amorteringar	71 400	77 300	83 600	90 500	98 000	106 100	157 600
Driftkostnader	1 201 000	1 225 000	1 249 500	1 274 500	1 300 000	1 326 000	1 464 000
Fastighetsavgift-skatt	78 500	80 000	81 600	83 300	84 900	86 600	95 600
Summa kostnader	2 673 200	2 702 400	2 732 500	2 763 500	2 795 300	2 828 100	3 007 400

Ökning 2 % / år
Ökning 2 % / år

Utrymme för avsättning till underhållsfond och avskrivningar utöver ovanstående amortering

	536 400	561 400	585 600	610 400	635 600	660 900	790 000
SUMMA	3 209 600	3 263 400	3 318 100	3 373 900	3 430 900	3 489 000	3 797 400

Akkumulerat utrymme för avsättning till underhållsfond och avskrivningar

790 000

Antaganden

Utgiftsräntan är 1 för lån 1 har antagits vara 2,37 % . Vid konvertering år 1 - 10 har utgiftsräntan antagits vara 2,37% .
Utgiftsräntan är 1 för lån 2 har antagits vara 2,98 % . Vid konvertering år 3, 6 och 9 har utgiftsräntan antagits vara 2,98 % .
Utgiftsräntan är 1 för lån 3 har antagits vara 3,59 % . Vid konvertering år 5 och 10 har utgiftsräntan antagits vara 3,59 % .
Prognosen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.
Förändringar av dessa kan påverka utfallet av prognosen.

Avskrivningsberäknas ske enligt en progressiv avskrivningsplan. Avskrivningstiden är beräknad till 70 år.

Bilaga 2. Känslighetsanalys

Redovisar årsavgifter som täcker beräknade årliga kostnader inklusive utrymme för avsättning till underhållsfond samt avskrivningar.

Inflationsantagande 2% per år

Räntan oförändrad	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	2 466 000	2 515 200	2 565 700	2 617 100	2 669 300	2 754 700	3 076 900
Nettoökning %		1,995	2,008	2,003	1,995	3,199	11,696 *)
Årsavgifter realt	2 466 000	2 465 882	2 466 071	2 466 152	2 466 021	2 495 017	2 524 130
%		0,005	0,003	0,006	0,001	1,177	2,357

Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering

Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	2 466 000	2 662 600	2 712 700	2 910 900	2 962 500	3 193 600	3 509 100
Nettoökning %		7,972	1,882	7,306	1,773	7,801	9,879 *)
Årsavgifter realt	2 466 000	2 610 392	2 607 363	2 743 006	2 736 892	2 892 542	2 878 684
%		5,855	5,732	11,233	10,985	17,297	16,735

Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering

Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	2 466 000	2 810 200	2 860 100	3 205 100	3 256 000	3 632 800	3 941 800
Nettoökning %		13,958	1,776	12,063	1,588	11,572	8,506 *)
Årsavgifter realt	2 466 000	2 755 098	2 749 039	3 020 237	3 008 041	3 290 339	3 233 649
%		11,723	11,478	22,475	21,981	33,428	31,129

*) År 11 jämfört med år 6

Inflationsantagande 3% per år

Räntan oförändrad	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	2 466 000	2 510 100	2 555 500	2 601 800	2 649 300	2 731 500	3 036 200
Nettöknings %		1,788	1,809	1,812	1,826	3,103	11,155 *)
Årsavgifter reall %	2 466 000	2 436 990	2 408 804	2 381 016	2 353 869	2 356 216	2 259 218
	-	1,176	2,319	3,446	4,547	4,452	8,385

Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	2 466 000	2 657 500	2 702 500	2 895 600	2 942 500	3 170 400	3 468 400
Nettöknings %		7,766	1,693	7,145	1,620	7,745	9,399 *)
Årsavgifter reall %	2 466 000	2 580 097	2 547 365	2 649 884	2 614 373	2 734 815	2 580 815
		4,627	3,299	7,457	6,017	10,901	4,656

Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	2 466 000	2 805 100	2 849 900	3 189 800	3 236 000	3 609 600	3 901 100
Nettöknings %		13,751	1,597	11,927	1,448	11,545	8,076 *)
Årsavgifter reall %	2 466 000	2 723 398	2 686 304	2 919 119	2 875 144	3 113 673	2 902 785
		10,438	8,934	18,375	16,591	26,264	17,712

*) År 11 jämfört med år 6


2014020301917

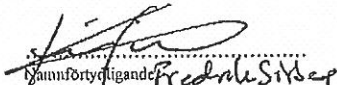
G. Övriga upplysningar

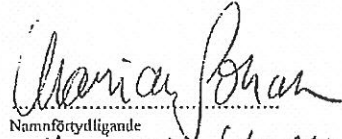
1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjorda digitalt på ritning.

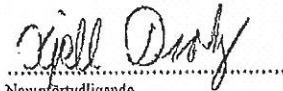
Täby 2014-01-27

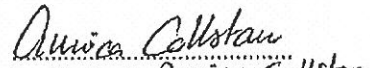
RIKSBYGGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING DOWNTOWN


Namnförtydligande
Christin Bengtson


Namnförtydligande
Fredrik Sjöberg


Namnförtydligande
Marianne Johansson


Namnförtydligande
Kjell Drotz


Namnförtydligande
Annica Collstam

H.

INTYG

avseende Riksbyggens Bostadsrättsförening Downtown

2014020301918

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2014-01-27 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.

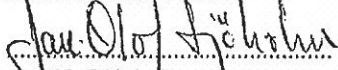
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

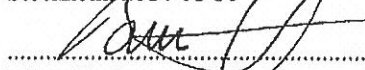
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2013-10-25
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2011-02-24
- Riksbyggenavtal upprättat 2013-12-09
- Köpekontrakt, fastighet upprättat 2013-12-10
- Kreditoffert 2013-04-10
- Räntenivåer per 2013-12-19
- Driftkostnadsberäkning 2014-01-14
- Styrelseprotokoll 2014-01-27
- Beräkning av taxeringsvärde 2013-12-20

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

Stockholm 2014-01-30


Jan Olof Sjöholm

Stockholm 2014-01-30


Björn Olofsson

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

