

## Bostadsrättsföreningen Sankt Görans Källa

orgnr 769617-0278

---

Ekonomisk plan  
upprättad 2007-12-03

***Innehållsförteckning***

<b><i>Allmänna förutsättningar</i></b> .....	<b>3</b>
<b><i>Beskrivning av fastigheten</i></b> .....	<b>3</b>
Objekt.....	3
Byggnad.....	4
<b><i>Taxeringsvärde 2004 samt beräknad 2007</i></b> .....	<b>7</b>
<b><i>Försäkring</i></b> .....	<b>7</b>
<b><i>Förvärvskostnader samt finansieringsplan</i></b> .....	<b>8</b>
<b><i>Beräkning av årliga intäkter</i></b> .....	<b>10</b>
<b><i>Tabell/Lägenhetsförteckning</i></b> .....	<b>11</b>
<b><i>Prognos/Känslighetsanalys</i></b> .....	<b>12</b>
<b><i>Särskilda förhållanden</i></b> .....	<b>13</b>
<b><i>Intyg</i></b> .....	<b>14</b>

## Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Sankt Görans Källa, som registrerats hos Bolagsverket 2007-07-12 med organisationsnummer 769617-0278, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Driftskostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknads- mässigt.

Då lägenheterna upplåts till hyresgästerna i lägenheterna har inflyttning redan skett.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när denna plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyres- rätt till bostadsrätt.

## Beskrivning av fastigheten

### Objekt

Fastighetsbeteckning:	Strängnäs Sankt Göran 8
Adress:	Källgatan 1, 3A-3B
Stadsdel:	Strängnäs
Kommun:	Strängnäs
Förening:	Brf Sankt Görans källa
Tomt:	Äganderätt
Tomtareal:	3 017 kvm
Gällande planbestämmelser:	Detaljplan fastställd 1989-09-25 (aktbeteckning 0486-P89/30)
Vatten/avlopp:	Ansluten till kommunens nät
Läge:	Fastigheten är mycket välbelägen och utgör del av Strängnäs centrum. I omedelbar närhet finns butiker, restauranger, skolor, närservice samt kommunal service och småbåtshamn.

## Byggnad

Byggnadsår: 1991-1992

Typ: Flerfamiljshus av sten i 4/5 våningar med källare och underbyggd gård inrymmande garagelokaler.

Lägenhetsyta:	Bostäder 41 st	3 100 kvm
	Lokaler 11 st	<u>1 742 kvm</u>
	Totalt	4 842 kvm

Ytorna är uppgivna och är ej kontrollerade av oss.

Fördelning

7 st	1 rum, kök, badrum/dusch
10 st	2 rum, kök, badrum/dusch
18 st	3 rum, kök, badrum/dusch
5 st	4 rum, kök, badrum/dusch
1 st	5 rum, kök, badrum/dusch

Kontor, gruppboende, dagcentral, studieverksamhet, lager mm.

Standard: Modern

Källarutrymmen: Värmecentral, tvättstuga, lägenhetsförråd, garage mm.

Grundläggning: Plintar/pålar till fast botten

Stomme: Betong/lättbetong

Bjälklag: Betong

Yttertak: Tegelpannor/kopparplåt

Fönsterbleck: Kopparplåt

Stuprör: Kopparplåt

Fasadbehandling gata: Fasadtegel/puts

Fasadbehandling gård: Fasadtegel

Balkong/loftgång: Beläggning av betong, räcken av lättmetall

Fönster: 3 glas, utvändigt klädda med målade lättmetall

Trapphus: 3 st med plan av marmor och stegbeläggningar av cementmosaik, tegel och målade väggar, handledare/räcken av smide

Portar/dörrar:	Entrédörr i metall Gårdsdörrar i metall Lägenhetsdörrar (Swedoor säkerhetsdörr 30/30)
Hiss:	3 st för 8 personer/630 kg Besiktning godkänd till april 2008
Inv väggbehandling:	Sedvanlig målningsbehandling
Inv takbehandling:	Sedvanlig målningsbehandling
Golvbeläggningar:	Parkett i vardagsrum Parkett/linoleum i sovrum Plastmatta/linoleum i kök Linoleum i hall Betong i källare
Köksinredningar:	Med rostfria diskbänkar, elspisar, kyl/frysenheter, köksfläkt, skåp- och bänkinredning med huvudsakligen målade luckor. De besiktigade lägenheterna har modern standard från nybyggnaden under början av 1990-talet.
Badrum:	Golv: Plastmatta Väggar: Kakel till tak Inredning: Badkar/duschplats, tvättställ, wc, handduksvärmare Standard: Modern från nybyggnaden under början av 1990-talet.
Tvättstuga	1 st tvättmaskin, WE 65 från 1991 1 st " , Cylinda FFT 1200, ny 1 st " , WE 46 från 1991 1 st torktumlare, TT 165 från 1991 1 st " , TT 126 C från 1991 1 st torkskåp, TS 60 K från 1991 1 st " , TS 3121 nytt 1 st el-mangel E-lux M 80 från 1991 1 st rostfri tvättbänk, strykbord, klädkorgar mm Golvbeläggning av plastmatta, väggar klädda med våtrumsmatta
Uppvärmning:	Centralvärmeanläggning genom varmvattenradiatorer med termostatventiler, från egen undercentral för fjärrvärme.
Undercentral:	3 st värmeväxlare (Ajewex), cirkulationspump (grundfors/Wilo), expansionskärl (Somatherm/Flexcon), 3 st varmvattenberedare (CTC).

Ventilation:	Mekanisk till/frånluft i lokaler Mekanisk frånluft i bostäder
OVK-besiktning	Godkänd för lokaler till 2009-10-30 Godkänd för bostäder till 2012-10-30
Sophantering:	Sophus på gården för hushållssopor, i samma utrymme finns källsortering av glas/tidningar/plast/batterier mm.
Installationer:	Vatten och avlopp, växelström, kabel-tv (ComHem)
Allmänt:	Enligt byggnadsnämndens arkivhandlingar har ansökan om byggnadslov för nybyggnad skett 16 oktober 1989 på ritningar upprättade av Barry Widelund arkitektkontor AB. Byggnadslov för ändrad sophantering erhöles i augusti 2006.

### **Bedömda reparationer**

Fönster:	Justering/tätning i erforderlig omfattning
Dörrar:	Justering/målning i erforderlig omfattning
Allmänna utr/källare:	Målning av vissa källareutrymmen
Tvättstuga:	Byte/komplettering av maskiner i erforderlig omfattning
Badrum:	Kontroll bör ske av golvbrunnar så att klämringen är hel och håller plastmattan på plats, samt kontroll av rörgenomförningar och kakelfogar för att undvika vattenskador.
Övrigt:	Övrigt underhåll, oförutsett och ej specificerat.  Kostnader för ovanstående arbeten har vi bedömt ej överstiga 600 000 kr inkl. moms
Anmärkning:	Kostnaderna ovan har bedömts av besiktningsmannen genom erfarenhetsmässiga beräkningar. Någon offert- eller anbuds- förfrågan har således inte legat till grund för besiktnings- mannens bedömningar.

## Taxeringsvärde 2004 samt beräknad 2007

### Strängnäs Sankt Göran 8

Typkod: 321. Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

#### *Taxering FFT 2004*

	tkr		Bostad, tkr	Lokal, tkr
Mark	4 176	varav	3 100	1 076
Byggnad	25 800	varav	17 000	8 800
<i>Summa</i>	<i>29 976</i>		<i>20 100</i>	<i>9 876</i>

#### *Beslutad taxering 2007*

	tkr		Bostad, tkr	Lokal, tkr
Mark	8 647	varav	7 000	1 647
Byggnad	33 000	varav	24 400	8 600
<i>Summa</i>	<i>41 647</i>		<i>31 400</i>	<i>10 247</i>

### Försäkring

Fastigheten kommer fr o m tillträdesdagen vara försäkrad till fullvärde.

## Förvärvskostnader samt finansieringsplan

### Förvärvskostnad

Köpeskilling	66 500 000 kr
Lagfart	675 000 kr
Pantbrevskostnader	110 000 kr
Dispositionsfond	600 000 kr
Initialkostnader	613 000 kr
<i>Summa slutlig förvärvskostnad</i>	<i>68 498 000 kr</i>

### Finansieringsplan 1)

	Belopp	Ränta % 2)	Ränta kr
Långgivare			
Ny belåning i kreditinstitut	44 764 000 kr	5,00%	2 238 200 kr
<i>Summa lån</i>	<i>44 764 000 kr</i>		<i>2 238 200 kr</i>

Insats från medlemmar	22 740 000 kr
Tillägg/justeringar*	994 000 kr
<i>Summa finansiering</i>	<i>68 498 000 kr</i>

\* Lägenhet; 123, 124, 125, 126, 127, 133, 134, 135, 136, 137 har ett tillägg på 15% på insatsen/kvm, totalt 994 000 kr. Detta pga Sjöutsikten.

1) Finansieringen är baserad på att ca 61 % av antalet lägenheter förvärvas såsom bostadsrätter samt att ca 39 % kvarstår som hyresrättslägenheter. Dessa lägenheter är utvalda för att visa vad som händer vid en 61 % anslutningsgrad.

2) Bindningstid för lån kommer att mixas maximalt till angiven genomsnittsränta. Lånet beräknas att bindas till 1/3 rörlig ränta, 1/3 2-årig ränta samt 1/3 på längre tid.



## Beräkning av årliga kostnader

### Driftskostnad

Driftskostnaden är uppskattad till 1 300 000 kr  
 vilket motsvarar ca 325 kr/kvm för lägenheter, ca 175 kr/kvm för lokaler.  
 Lokalerna debiteras el och värme separat.

Fastigheten är till ca 25 % frivilligt momsregistrerad

Kapitalkostnad	Belopp	Ränta %	Amortering	Räntekostnad
	44 764 000 kr	5,00%	0 kr	2 238 200 kr
Summa	44 764 000 kr			2 238 200 kr

Kostnad för lån per tre år 6 714 600 kr  
 Föreningen avser att upptaga amorteringsfria lån och vid konvertering  
 begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria 1)

### Avsättning fond

Fond yttre underhåll 0,3 % av 2007 års taxeringsvärde 124 941 kr

### Skatt

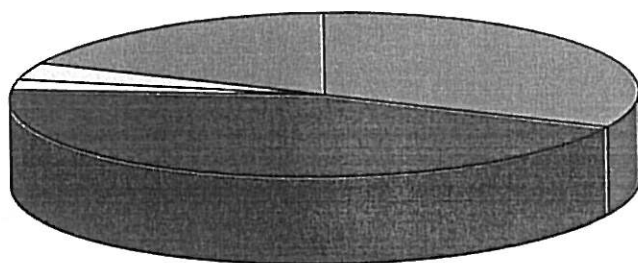
Fastighetsskatt 2) 152 000 kr  
 Summa totala kostnader 3 815 141 kr

1) Föreningen blir oäkta bostadsrättsförening.

2) I kalkylen är beräkningen gjord enligt regeringens proposition att fastighetsskatten är 1 200 kr/lägenhet och lokal delen enligt AFT 07.

**Beräkning av årliga intäkter**

Hyresintäkter, bostäder	1 226 480 kr
Hyresintäkter, lokaler	1 708 650 kr
Hyror p-platser	77 520 kr
Fastighetsskatt lokaler	129 212 kr
Årsavgifter från medlemmar	673 279 kr
<i>Summa totala intäkter</i>	<i>3 815 141 kr</i>



- Hyresintäkter, bostäder
- Hyresintäkter, lokaler
- Hyror p-platser
- Fastighetsskatt lokaler
- Årsavgifter från medlemmar

**Lokalhyresgäster:**

Kontrakt nr	Hyresgäst	Kvm	Ytslag
22-6382-5001	Strängnäs Fastighets AB	98	Kontor
22-6382-5002	Strängnäs Fastighets AB	218	Gruppboende
22-6382-5003	Strängnäs Bostad AB	512	Dagcentral
22-6382-5004	Studiefremjandet	305	Studieverksamhet
22-6382-5005	AB Previa – Rikshälsan	139	Kontor
22-6382-5006	Må Bra – Maria Björkman	25	Kontor
22-6382-5007	Landstinget Sörmland	47	Kontor
22-6382-5008	Vårdförbundet Sörmland	60	Kontor
22-6382-5009	Praktikertjänst AB	58	Kontor
22-6382-5010	Strängnäs Fastighets AB	276	Blockförhyring 7 lgh
22-6382-7002	Simonen Elina	4	Lager

## Tabell/Lägenhetsförteckning

Lägenhets-nr	Brf yta, kvm	Insats, kr	Andelstal, %	Årsavgift (om br), kr	Årshyra 2007 (om hr), kr
111	79 m <sup>2</sup>	940 833 kr	4,1373%	26 689 kr	77 931 kr
121	79 m <sup>2</sup>	947 539 kr	4,1668%	26 880 kr	80 796 kr
122	60 m <sup>2</sup>	723 699 kr	3,1825%	20 530 kr	63 094 kr
123	101 m <sup>2</sup>	1 391 163 kr	5,3261%	39 464 kr	103 190 kr
124	77 m <sup>2</sup>	1 061 842 kr	4,0626%	30 122 kr	78 875 kr
125	76 m <sup>2</sup>	1 052 337 kr	4,0296%	29 852 kr	79 770 kr
126	76 m <sup>2</sup>	1 052 337 kr	4,0296%	29 852 kr	79 770 kr
127	84 m <sup>2</sup>	1 147 000 kr	4,3843%	32 538 kr	70 442 kr
131	79 m <sup>2</sup>	946 583 kr	4,1626%	26 852 kr	81 420 kr
132	60 m <sup>2</sup>	722 704 kr	3,1781%	20 501 kr	62 669 kr
133	144 m <sup>2</sup>	1 968 684 kr	7,5184%	55 847 kr	139 808 kr
134	76 m <sup>2</sup>	1 051 356 kr	4,0253%	29 825 kr	79 351 kr
135	75 m <sup>2</sup>	1 039 488 kr	3,9775%	29 488 kr	78 809 kr
136	75 m <sup>2</sup>	1 039 488 kr	3,9775%	29 488 kr	78 809 kr
137	83 m <sup>2</sup>	1 144 803 kr	4,3791%	32 475 kr	85 010 kr
121	102 m <sup>2</sup>	1 220 969 kr	5,3693%	34 636 kr	103 278 kr
222	86 m <sup>2</sup>	1 029 992 kr	4,5294%	29 218 kr	87 312 kr
223	45 m <sup>2</sup>	545 147 kr	2,3973%	15 465 kr	48 334 kr
224	46 m <sup>2</sup>	555 038 kr	2,4408%	15 745 kr	48 458 kr
225	97 m <sup>2</sup>	1 162 013 kr	5,1100%	32 964 kr	98 598 kr
231	102 m <sup>2</sup>	1 220 575 kr	5,3675%	34 625 kr	103 110 kr
232	86 m <sup>2</sup>	1 029 992 kr	4,5294%	29 218 kr	87 312 kr
233	46 m <sup>2</sup>	555 038 kr	2,4408%	15 745 kr	48 458 kr
234	46 m <sup>2</sup>	555 038 kr	2,4408%	15 745 kr	48 458 kr
235	97 m <sup>2</sup>	1 162 445 kr	5,1119%	32 976 kr	98 783 kr
241	75 m <sup>2</sup>	899 372 kr	3,9550%	25 513 kr	76 624 kr
242	89 m <sup>2</sup>	1 065 255 kr	4,6845%	30 219 kr	90 073 kr
243	65 m <sup>2</sup>	782 061 kr	3,4391%	22 185 kr	67 520 kr
244	90 m <sup>2</sup>	1 072 289 kr	4,7154%	30 418 kr	88 976 kr
321	60 m <sup>2</sup>	722 704 kr	3,1781%	20 501 kr	62 669 kr
322	79 m <sup>2</sup>	947 539 kr	4,1668%	26 880 kr	80 796 kr
323	65 m <sup>2</sup>	778 653 kr	3,4242%	22 089 kr	66 064 kr
324	65 m <sup>2</sup>	778 311 kr	3,4227%	22 079 kr	65 918 kr
331	60 m <sup>2</sup>	722 704 kr	3,1781%	20 501 kr	62 669 kr
332	79 m <sup>2</sup>	945 152 kr	4,1563%	26 812 kr	79 776 kr
333	64 m <sup>2</sup>	771 145 kr	3,3911%	21 876 kr	66 958 kr
334	65 m <sup>2</sup>	778 311 kr	3,4227%	22 079 kr	65 918 kr
341	60 m <sup>2</sup>	721 712 kr	3,1738%	20 473 kr	62 245 kr
342	79 m <sup>2</sup>	946 583 kr	4,1626%	26 852 kr	80 387 kr
343	64 m <sup>2</sup>	767 775 kr	3,3763%	21 780 kr	65 518 kr
344	64 m <sup>2</sup>	767 457 kr	3,3749%	21 771 kr	65 382 kr

Andelstalet är baserat på en 61% anslutningsgrad.

Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade. Ytorna har avrundats till heltal.

# Prognos/känslighetsanalys

Ar 1 2008 Ar 2 2009 Ar 3 2010 Ar 4 2011 Ar 5 2012 Ar 6 2013 Ar 7 2014 Ar 8 2015 Ar 9 2016 Ar 10 2017 Ar 11 2018

## FÖRENINGENS ARLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr	44 764 000 kr
Lånebelopp	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr	2 238 200 kr
Räntor	1 300 000 kr	1 326 000 kr	1 352 520 kr	1 379 570 kr	1 407 162 kr	1 435 305 kr	1 464 011 kr	1 493 291 kr	1 523 157 kr	1 553 620 kr	1 584 693 kr			
Driftkostnader														
Underhållskostnader	124 941 kr	127 440 kr	129 989 kr	132 588 kr	135 240 kr	137 945 kr	140 704 kr	143 518 kr	146 388 kr	149 316 kr	152 302 kr			
Avsättning underhåll														
Övriga kostnader	152 000 kr	155 040 kr	158 141 kr	161 304 kr	164 530 kr	167 820 kr	171 177 kr	174 600 kr	178 092 kr	181 654 kr	185 287 kr			
Fastighetskost														

## FÖRENINGENS ARLIGA INTÄKTER

Hyror bostäder (ej medlemmar)	1 226 480	1 251 009	1 276 030	1 301 550	1 327 581	1 354 133	1 381 215	1 408 840	1 437 017	1 465 757	1 495 072			
Hyror lokaler	1 708 650	1 742 823	1 777 680	1 813 233	1 849 498	1 886 488	1 924 218	1 962 702	2 001 956	2 041 995	2 082 835			
Hyror p-platser	77 520	79 070	80 652	82 265	83 910	85 588	87 300	89 046	90 827	92 644	94 496			
Lokaler f-skatt	129 212	131 796	134 432	137 121	139 863	142 661	145 514	148 424	151 393	154 421	157 509			
Arsavgifter medlemmar	673 279	641 980	610 056	577 493	544 279	510 401	475 845	440 597	404 645	367 974	330 570			

Anlagen genomskattade enl ekan plan  
Inflationsanlagande/Hyresutveckling

5,00%  
2,0% gäller driftkostnader, taxeringsvärde och därmed relaterade kostnader, skatter och fondavsättning

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Även hyresavtal räntebidrag etc. förändras under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1 - 31/12.

Föreningen har ej beräknat att göra några amorteringar.  
Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden.

## KÄNSLIGHETSANALYS

AR	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11
Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntevä	673 279	641 980	610 056	577 493	544 279	510 401	475 845	440 597	404 645	367 974	330 570
årsavgift enligt ovanstående prognos											

## Arsavgifter om:

Dagens inflationsnivå och	673 279	1 089 620	1 057 696	1 025 133	991 919	958 041	923 485	888 237	852 285	815 614	778 210
1. Dagens genomsnittsräntevä +1%	673 279	1 537 260	1 505 336	1 472 773	1 439 559	1 405 681	1 371 125	1 335 877	1 299 925	1 263 254	1 225 850
2. Dagens genomsnittsräntevä +2%											
3. Dagens genomsnittsräntevä - 1%	673 279	194 340	162 416	129 853	96 639	62 761	28 205	7 043	42 995	79 666	117 070
Dagens räntevä och	673 279	626 331	577 975	528 168	476 867	424 027	369 602	313 544	255 805	196 333	135 077
1. Dagens inflationsnivå +1%											
2. Dagens inflationsnivå -1%	673 279	657 630	641 824	625 860	609 737	593 452	577 005	560 393	543 615	526 669	509 553

Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

12(14)

## Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Föreningen har 2007-12-03 upprättat en ekonomisk plan baserad på en 61%-ig anslutningsgrad. Detta innebär att föreningen skattemässigt blir ett sk oäkta bostadsföretag. Medlemmarna i en oäkta bostadsföretag skall betala skatt för bostadsförmån. Till utgången av 2008 finns en lättnadsregel som i princip eliminerar skattekonsekvenserna av bostadsförmånen för medlemmarna.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amortering och avsättning till fonder.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens uppförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.

Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Strängnäs 2007-12-05

Malin Nilsson  
.....  
Malin Nilsson

Pia Andreasson  
.....  
Pia Andreasson

Per Magnusson  
.....  
Per Magnusson

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:

Lizelotte Salló  
.....

Lizelotte Salló

Lars Israelsson  
.....  
Lars Israelsson

Lars Hödén  
.....  
Lars Hödén

Clarence Hammarstelt  
.....

Clarence Hammarstelt

## Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Sankt Göran Källa, 769617-0278 får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömande 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.

Vi har utöver planen tagit del av föreningens stadgar, registreingsbevis, besiktningsprotokoll samt ett utdrag från lantmäteriets fastighetsinformationsregister.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter.

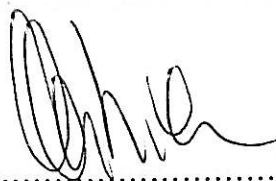
Vi noterar också att de till vilka bostadsrätter ska upplåtas redan bor i dessa lägenheter som hyresgäster och får bedömas besitta tillräcklig kunskap om lägenheternas förutsättningar. Härom förtjänar det noteras att de i planen uppgivna lägenhetsytorna inte baseras på nya uppmätningar.

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 2007-12-11*



Anders Fredriksson



Ole Lien

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