

EKONOMISK PLAN

***Riksbyggens
Bostadsrättsförening
Jaktfalken i Uppsala***

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

*Riksbyggens Bostadsrättsförening Jaktfalken i Uppsala, Uppsala kommun,
Uppsala län*

Organisationsnummer 769622-4570

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

*M
Bk*

2013110504198

2013110504199

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket (BV) 2010-12-09 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 april månad 2014 och avslutas i oktober månad 2014.

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

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal upprättat 2013-09-25 mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

mw
PJM

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Uppsala Kvarngärdet 67:2

Adress: Råbyvägen 30-38
753 31 Uppsala

Tomtarea: 2 374,0 m²

Bostadsarea: 5 023,5 m²

Lokalarea: 77,0 m²

Byggnadens antal och utformning: 1 st flerbostadshus i 5 våningar.

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleveranser ansluten till Vattenfall.

Undercentral är belägen i garageplan.

Elmätare för mätning av gemensam el-energi.

5 st Hissar.

Anslutning till TV, bredband, telefoni.

Gemensamma utrymmen

1 st miljöstation på gården.

2 st cykelrum i garageplan.

1 st barnvagnsrum/laddningsrum i trapphus 38.

Parkering redovisas i avsnitt F

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Kvarngärdet ga:12 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av dagvattenmagasin.

I gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet ga:12 ingår 2 st fastigheter, Kvarngärdet 67:1 och 67:2. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i föreningens fastighet Kvarngärdet 67:2.

Anläggningen förvaltas via delägarförvaltning.

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

Föreningen svarar för 0,33/1-delar (33 %) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet ga:13 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av gemensamhetslokal.

I gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet ga:13 ingår 2 st fastigheter, Kvarngärdet 67:1 och 67:2. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i fastigheten Kvarngärdet 67:1.

Anläggningarna förvaltas via delägarförvaltning.

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

Föreningen svarar för 1/2 andelar (50 %) av driftskostnaderna.

Därutöver kommer gemensamhetsanläggning att inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av dagvattenmagasin.

I gemensamhetsanläggningen kommer att ingå 2 st fastigheter, Kvarngärdet 67:2 och 67:3. För anläggningen nödvändigt utrymme beräknas upplåtas i deltagande fastigheter.

Anläggningarna kommer att förvaltas via delägarförvaltning.

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

Föreningen svarar för 1/2 andelar (50 %) av driftskostnaderna.

Servitut

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Gångväg	Last	Officialservitut	0380-2010/35.1
Tillträde	Förmån	Officialservitut	0380-2012/140.1

2013110504201

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Betongplatta på betongpålar.
Stomme	Prefabricerade väggar och bjälklagsselement, platsgjuten betong samt stål.
Yttervägg	Puts
Yttertak	Betongtakpannor/Plåt
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft (FTX-system).
Lägenhetsförråd	1 st per lägenhet belägna i källarplan alternativt i lägenheten.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Hall/entré	
Golv	Ekparkett
Vardagsrum	
Golv	Ekparkett
Sovrum	
Golv	Ekparkett
Klädkammare/Förråd	
Golv	Ekparkett
Kök	
Golv	Ekparkett
Utrustning	Skåpinredning, diskbänk, diskmaskin, spishäll, inbyggnadsugn och fläkt. Kyl/frys i lgh 1 -2 RK, övriga lgh kyl och frys.
Badrum	
Golv	Klinker
Utrustning	WC, handfat med kommod, spegel med belysning, duschutrustning, duschkörna av klarglas samt handdukstork. Skåpinredning, tvättmaskin och torktumlare.
WC/Dusch	
Golv	Klinker
Utrustning	WC, handfat med kommod, spegel med belysning, duschutrustning samt handdukstork. Duschhörna av klarglas.

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggeförsäkring lämnas av AmTrust International Underwriters Limited

M
BM

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	28 800 000 kr
Byggnadskostnader, anslutningsavgifter, inkl mervärdesskatt.	175 600 000 kr
SUMMA	204 400 000 kr
Mervärdesskatt avseende uppförande av garage*	4 868 000 kr
Mervärdesskatt avseende uppförande av lokal**	457 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	209 725 000 kr

*) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Jaktfalken och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet). Uthyrningen skall avse minst en period på 10 år. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.

**) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Jaktfalken och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla hälften av detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att lokalen hyrs ut till momspliktig verksamhet. Uthyrningen skall avse minst en period på 10 år. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 72 400 000 kr.

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler* har ännu ej fastställts men beräknas till 2 489 000 kr.

*Taxeringsvärde lokal avser förutom kommersiella lokaler även garage.

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	15 416 000 kr	Pantbrev	2,17	1	50-årig serie
Lån 2	15 416 000 kr	Pantbrev	2,7	3	50-årig serie
Lån 3	15 416 000 kr	Pantbrev	3,43	5	50-årig serie

*) Räntor för ej terminssäkrade lån ovan är angivna per 2013-09-25.

Summa lån	46 248 000 kr
Insatser	158 152 000 kr
Summa	204 400 000 kr
Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende garage och lokal enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan Brf Jaktfalken och Riksbyggen (§6).	5 325 000 kr
Summa finansiering	209 725 000 kr

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

2013110504203

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

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

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 3 189 900 kr

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

Årsavgifter Förbrukning

Individuellt uppmätt förbrukning¹ per lgh av hushållsel (bedömda kostnader). 250 000 kr

¹ Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder bedöms uppgå till c:a 100-500 kr/månad och lgh. Bostadsrättsföreningen debiterar den enskilde bostadsrättshavaren dessa kostnader efter individuell förbrukning.

Avvikelser av de individuellt uppmätta driftkostnaderna kan förekomma för bostadsrätts-havaren beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor.

Övriga intäkter

Hysesintäkter lokaler exkl moms. 92 000 kr

Hyror bilplatser (45 st garageplatser á 640 kr/månad exkl moms). 345 600 kr

SUMMA INTÄKTER 3 877 500 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader

Räntor 1 278 800 kr

Amorteringar 74 300 kr

Driftkostnader inkl individuell mätning samt moms i förekommande fall

1 803 000 kr

2013110504204

Ekonomisk förvaltning
Fastighetservice
Fastighetsteknik (teknisk förvaltning)
Energiarvode
Trappstädning
Utestädning (inkl snöröjning)
Styrelsearvode
Revisionsarvode
Försäkringar
Uppvärmning
Elförbrukning (Föreningens förbrukning)
Hushållsel¹
Vattenförbrukning
TV/Data/Tele
Renhållning/sophämtning
Sotning
Hisservice
Serviceavtal
Gemensamhetsanläggning
Förbrukningsmaterial

¹Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt² 24 900 kr

SUMMA KOSTNADER 3 181 000 kr

Utrymme för avsättning till underhållsfond och avskrivningar utöver ovanstående amortering. 696 500 kr

SUMMA 3 877 500 kr

² För de första femton åren utgår enligt nu gällande regler ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser kommersiella lokaler och garage.

*mc
Pdh*

2013110504205

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	8	19	24	10	4	65	april-oktober 2014
Summa	8	19	24	10	4	65	

Lokaler					
Hus nr Littera	Lokal nr	Area	Lokalens användning	Årshyra	Månads- hyra
1	1	77	Butik/Kontor	92 000	7 667
Summa	1	77		92 000	

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
46					

Riksbyggen
Avd. Affärsstöd & Utveckling
Stockholm

Lägenhetsförteckning
Jaktfalken, RBA (41139)

dat: 2013-10-25

Objekts nr	LMV nr	Vän. nr	Lgh typ	Lägenhetsbeskrivning				Insats	Årsavgift	Månadsavgift	Andels-tal	Driftkostn per mån
				Area	Lgh (RK)	Bad/WC	Balkong					
1201	1001	1	1	65,0	2 RK	B	U	1 945 000	40 639	3 387	0,012740	300
1202	1002	1	2	41,5	2 RK	B		995 000	31 897	2 658	0,009999	200
1203	1003	1	3	49,5	2 RK	B	U	1 435 000	35 513	2 959	0,011133	200
1301	1101	2	12	85,5	3 RK	B	Ingl B/B	2 650 000	53 730	4 477	0,016844	400
1302	1102	2	13	41,5	2 RK	B	B	1 315 000	33 544	2 795	0,010516	200
1303	1103	2	14	68,5	2 RK	B	Ingl B/B	1 930 000	45 115	3 760	0,014143	300
1401	1201	3	12	85,5	3 RK	B	Ingl B/B	2 800 000	53 730	4 477	0,016844	400
1402	1202	3	13	41,5	2 RK	B	B	1 455 000	33 544	2 795	0,010516	200
1403	1203	3	14	68,5	2 RK	B	Ingl B/B	1 980 000	45 115	3 760	0,014143	300
1501	1301	4	21	77,5	3 RK	B	Ingl B/B	2 710 000	51 457	4 288	0,016131	300
1502	1302	4	14	68,5	2 RK	B	Ingl B/B	2 030 000	45 115	3 760	0,014143	300
1601	1401	5	22	119,5	5 RK	B,WcD	B	4 300 000	69 538	5 795	0,021799	500
2201	1001	1	4	77,0	3 RK	B	Ingl U	1 870 000	47 489	3 957	0,014887	300
2202	1002	1	5	73,5	2 RK	B	U	1 650 000	44 228	3 686	0,013865	300
2301	1101	2	15	77,0	3 RK	B	Ingl B	1 925 000	47 874	3 989	0,015008	300
2302	1102	2	16	89,0	3 RK	B	Ingl B/B	2 550 000	54 618	4 552	0,017122	400
2401	1201	3	15	77,0	3 RK	B	Ingl B	2 080 000	47 874	3 989	0,015008	300
2402	1202	3	16	89,0	3 RK	B	Ingl B/B	2 600 000	54 618	4 552	0,017122	400
2501	1301	4	15	77,0	3 RK	B	Ingl B	2 200 000	47 874	3 989	0,015008	300
2502	1302	4	16	89,0	3 RK	B	Ingl B/B	2 650 000	54 618	4 552	0,017122	400
2601	1401	5	15	77,0	3 RK	B	Ingl B	2 380 000	47 874	3 989	0,015008	300
2602	1402	5	23	103,0	4 RK	B	Ingl B/B	3 700 000	61 147	5 096	0,019169	400
2701	1501	6	26	105,0	2 RK	B,Wc	B/T	3 050 000	58 753	4 896	0,018418	400
3201	1001	1	6	108,0	4 RK	B,WcD	U	2 725 000	62 445	5 204	0,019576	400
3202	1002	1	7	30,0	1 RKV	B	U	1 031 000	25 841	2 153	0,008101	100
3203	1003	1	8	34,5	1 RKV	B	U	1 031 000	27 524	2 294	0,008629	100
3204	1004	1	6	108,0	4 RK	B,WcD	U	2 725 000	62 445	5 204	0,019576	400
3301	1101	2	17	105,0	4 RK	B,WcD	Ingl B/B	2 995 000	63 841	5 320	0,020014	400
3302	1102	2	18	39,0	1 RK	B	B	1 300 000	30 494	2 541	0,009560	200
3303	1103	2	18	39,0	1 RK	B	B	1 300 000	30 494	2 541	0,009560	200
3304	1104	2	17	105,0	4 RK	B,WcD	Ingl B/B	3 210 000	63 841	5 320	0,020014	400
3401	1201	3	17	105,0	4 RK	B,WcD	Ingl B/B	3 210 000	63 841	5 320	0,020014	400
3402	1202	3	18	39,0	1 RK	B	B	1 380 000	30 494	2 541	0,009560	200
3403	1203	3	18	39,0	1 RK	B	B	1 380 000	30 494	2 541	0,009560	200
3404	1204	3	17	105,0	4 RK	B,WcD	Ingl B/B	3 420 000	63 841	5 320	0,020014	400
3501	1301	4	17	105,0	4 RK	B,WcD	Ingl B/B	3 420 000	63 841	5 320	0,020014	400
3502	1302	4	18	39,0	1 RK	B	B	1 460 000	30 494	2 541	0,009560	200
3503	1303	4	18	39,0	1 RK	B	B	1 460 000	30 494	2 541	0,009560	200
3504	1304	4	17	105,0	4 RK	B,WcD	Ingl B/B	3 620 000	63 841	5 320	0,020014	400
3601	1401	5	24	132,0	5 RK	B,WcD,WcD	B/B/B	4 850 000	80 838	6 736	0,025342	500
3602	1402	5	24	132,0	5 RK	B,WcD,WcD	B/B/B	4 850 000	80 838	6 736	0,025342	500
3701	1501	6	27	92,0	3 RK	B	T	3 450 000	54 038	4 503	0,016940	400
3702	1502	6	27	92,0	3 RK	B	T	3 450 000	54 038	4 503	0,016940	400
4201	1001	1	9	69,5	2 RK	B	U	1 890 000	42 732	3 561	0,013396	300
4301	1101	2	19	87,5	3 RK	B	B	2 450 000	51 559	4 297	0,016163	400
4302	1102	2	20	77,5	3 RK	B	Ingl B/B	2 310 000	50 727	4 227	0,015902	300
4401	1201	3	19	87,5	3 RK	B	B	2 450 000	51 559	4 297	0,016163	400
4402	1202	3	20	77,5	3 RK	B	Ingl B/B	2 480 000	50 727	4 227	0,015902	300
4501	1301	4	19	87,5	3 RK	B	B	2 550 000	51 559	4 297	0,016163	400
4502	1302	4	20	77,5	3 RK	B	Ingl B/B	2 600 000	50 727	4 227	0,015902	300
4601	1401	5	25	102,0	4 RK	B	B	3 255 000	58 276	4 856	0,018269	400
4602	1402	5	20	77,5	3 RK	B	Ingl B/B	2 700 000	50 727	4 227	0,015902	300
4701	1501	6	28	104,5	2 RK	B	B/T	2 950 000	58 566	4 880	0,018360	400
5201	1001	1	3	49,5	2 RK	B	U	1 390 000	35 513	2 959	0,011133	200
5202	1002	1	10	41,5	2 RK	B	U	1 370 000	33 144	2 762	0,010390	200
5203	1003	1	11	89,0	3 RK	B	U/U	2 850 000	53 279	4 440	0,016702	400
5301	1101	2	14	68,5	2 RK	B	Ingl B/B	2 055 000	45 115	3 760	0,014143	300
5302	1102	2	13	41,5	2 RK	B	B	1 455 000	33 544	2 795	0,010516	200
5303	1103	2	12	85,5	3 RK	B	Ingl B/B	2 900 000	53 730	4 477	0,016844	400
5401	1201	3	14	68,5	2 RK	B	Ingl B/B	2 130 000	45 115	3 760	0,014143	300
5402	1202	3	13	41,5	2 RK	B	B	1 570 000	33 544	2 795	0,010516	200
5403	1203	3	12	85,5	3 RK	B	Ingl B/B	3 050 000	53 730	4 477	0,016844	400
5501	1301	4	14	68,5	2 RK	B	Ingl B/B	2 190 000	45 115	3 760	0,014143	300
5502	1302	4	21	77,5	3 RK	B	Ingl B/B	2 790 000	51 457	4 288	0,016131	300
5601	1401	5	22	119,5	5 RK	B,WcD	B	4 300 000	69 538	5 795	0,021799	500
Summa:	66			5 023,5				158 152 000	3 189 900	265 825	1,000000	21 000

2013110504206

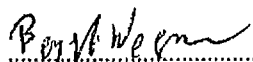
G. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjorda digitalt på ritning.

2013110504207

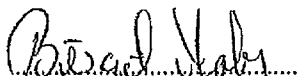
Stockholm 2013-10-25

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING JAKTFALKEN I UPPSALA.



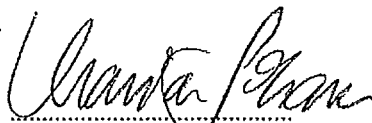
Namnförtydligande

Bengt Westman



Namnförtydligande

Brigst Moberg



Namnförtydligande

Marianne Johansson

Bilaga 1. Ekonomisk prognos

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

Intäkter	1	2	3	4	5	6	11	Anmärkning
År								
Årsavgifter bostäder	3 189 900	3 253 700	3 318 800	3 385 200	3 452 900	3 521 900	3 888 500	Ökning 2% per år
Årslyror lokaler	92 000	93 400	94 800	96 200	97 600	99 100	106 800	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser *	345 600	345 600	345 600	345 600	345 600	345 600	345 600	
Individuell måtning lgh	250 000	255 000	260 100	265 300	270 600	276 000	304 700	Ökning 2% per år
Summa intäkter	3 877 500	3 947 700	4 019 300	4 092 300	4 166 700	4 242 600	4 645 600	

Kostnader	1	2	3	4	5	6	11	Anmärkning
År								
Räntor	1 278 800	1 276 700	1 274 400	1 271 900	1 269 200	1 266 300	1 247 700	
Amorteringar	74 300	80 500	87 100	94 300	102 100	110 500	164 100	
Driftkostnader	1 803 000	1 839 100	1 875 800	1 913 400	1 951 600	1 990 700	2 197 800	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/skatt	24 900	25 400	25 900	26 400	26 900	27 500	30 300	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	3 181 000	3 221 700	3 263 200	3 306 000	3 349 800	3 395 000	3 639 900	

Utrymme för avsättning till underhållsfond och avskrivningar utöver ovanstående amortering	696 500	726 000	756 100	786 300	816 900	847 600	1 005 700	
SUMMA	3 877 500	3 947 700	4 019 300	4 092 300	4 166 700	4 242 600	4 645 600	

Akkumulerat utrymme för avsättning till underhållsfond och avskrivningar	696 500	1 422 500	2 178 600	2 964 900	3 781 800	4 629 400	9 340 000	
--	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	--

Antaganden

Vid konverteringar har utgiftsriktan antagits vara lika preliminärt.

Utgiftsriktan år 1 för lån 1 har antagits vara 2,17 %. Vid konvertering år 1 - 10 har utgiftsriktan antagits vara 2,17 %.

Utgiftsriktan år 1 för lån 2 har antagits vara 2,70 %. Vid konvertering år 3, 6 och 9 har utgiftsriktan antagits vara 2,70 %.

Utgiftsriktan år 1 för lån 3 har antagits vara 3,43 %. Vid konvertering år 5 och 10 har utgiftsriktan antagits vara 3,43 %.

Prognosen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Förändringar av dessa kan påverka utfallet av prognosen.

*) Hyra för garageplats är 800 kr/månad inkl moms.

Bilaga 2. Känslighetsanalys

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

Inflationsantagande 2% per år

	Räntan oförändrad						Antaganden
	År 1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	3 189 900	3 253 800	3 318 800	3 385 200	3 452 900	3 566 300	3 986 200
Nettöökning %		2,003	1,998	2,001	2,000	3,284	11,774 *)
Årsavgifter realt %	3 189 900	3 190 000	3 189 927	3 189 950	3 189 946	3 230 108	3 270 072
		0,003	0,001	0,002	0,001	1,260	2,513

Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering

	Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering						Antaganden
	År 1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	3 189 900	3 407 200	3 471 900	3 691 200	3 758 300	4 023 400	4 436 400
Nettöökning %		6,812	1,899	6,316	1,818	7,054	10,265 *)
Årsavgifter realt %	3 189 900	3 340 392	3 337 082	3 478 300	3 472 088	3 644 117	3 639 393
		4,718	4,614	9,041	8,846	14,239	14,091

Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering

	Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering						Antaganden
	År 1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	3 189 900	3 561 000	3 625 400	3 997 600	4 064 000	4 481 000	4 887 100
Nettöökning %		11,634	1,808	10,266	1,661	10,261	9,063 *)
Årsavgifter realt %	3 189 900	3 491 176	3 484 621	3 767 028	3 754 508	4 058 580	4 009 124
		9,445	9,239	18,092	17,700	27,232	25,682

*) År 11 jämfört med år 6

Inflationsantagande 3% per år

<u>Räntan oförändrad</u>	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter nominellt	3 189 900	3 257 700	3 327 300	3 398 500	3 471 600	3 593 000	4 057 700
Nettoökning %		2,125	2,136	2,140	2,151	3,497	12,933 *)
Årsavgifter realt	3 189 900	3 162 816	3 136 299	3 110 109	3 084 472	3 099 353	3 019 310
%		0,849	1,680	2,501	3,305	2,839	5,348

<u>Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering</u>	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter nominellt	3 189 900	3 411 100	3 480 400	3 704 500	3 777 000	4 050 100	4 507 900
Nettoökning %		6,934	2,032	6,439	1,957	7,231	11,303 *)
Årshyror bostäder	-	-	-	-	-	-	-
Årsavgifter realt	3 189 900	3 311 748	3 280 611	3 390 142	3 355 816	3 493 652	3 354 301
%		3,820	2,844	6,277	5,201	9,522	5,154

Ökning 3% per år

<u>Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering</u>	År						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter nominellt	3 189 900	3 564 900	3 633 900	4 010 900	4 082 700	4 507 700	4 958 600
Nettoökning %		11,756	1,936	10,375	1,790	10,410	10,003 *)
Årsavgifter realt	3 189 900	3 461 068	3 425 299	3 670 542	3 627 426	3 888 382	3 689 664
%		8,501	7,380	15,068	13,716	21,897	15,667

*) År 11 jämfört med år 6

2013110504208

H. INTYG

avseende Riksbyggens Bostadsrättsförening Jaktfalken i Uppsala.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2013-10-25 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.

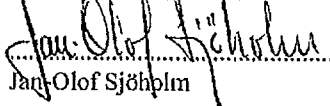
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

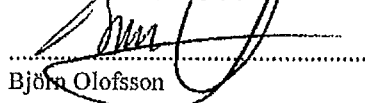
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2013-10-21
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2010-12-09
- Riksbyggenavtal, upprättat 2013-09-25
- Köpekontrakt, fastighet upprättat 2013-09-25
- Hyresavtal garage, upprättat 2013-09-25
- Hyresgaranti garage, upprättat 2013-09-25
- Hyresgaranti lokal, upprättat 2013-09-25
- Kreditoffert daterad 2011-12-05, med komplettering per mejl daterad 2013-09-25
- Driftkostnadsberäkning, upprättad 2013-09-06
- Beräkning av taxeringsvärde, utskriftsdatum 2013-10-25

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

Stockholm 2013-11-04


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2013-11-04


Björn Olofsson

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