

KOSTNADSKALKYL

-Brf Sjöterrassen org. nr. 769611-5166-

Kostnadskalkylen har upprättats med följande huvudrubriker:

| | | |
|-----------|--|--------|
| A. | Allmänna förutsättningar | sid 2 |
| B. | Beskrivning av fastigheten | sid 3 |
| C. | Kostnader för föreningens fastighetsförvärv | sid 4 |
| D. | Försäkring och konsumentskydd | sid 4 |
| E. | Finansieringsplan | sid 4 |
| F. | Beräkning av föreningens årliga kostnader | sid 5 |
| G. | Beräkning av föreningens årliga intäkter | sid 6 |
| H. | Ekonomisk prognos | sid 7 |
| I. | Känslighetsanalys | sid 8 |
| J. | Specifikation över beräkning av årsavgifter, insatser mm | sid 9 |
| K. | Specifikation över beräkning av hyresintäkter för bilplatser | sid 10 |
| L. | Beräknad förbrukning avseende vatten och avlopp samt uppvärmning | Sid 10 |
| M. | Särskilda förhållanden | sid 11 |
| | Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg | sid 12 |

A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Sjöterrassen med org. nr. 769611-5166 registrerades 2004-10-15 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har för avsikt att slutligen förvärva fastigheten Fittjaterassen 1 i Botkyrka Kommun innehållande 62 bostadslägenheter. Fastigheten kommer således att innehas med äganderätt.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Bygglov är beviljat.

Beräkning av föreningens årliga driftskostnader grundar sig på vid tiden för kostnadskalkylens upprättande kända förhållanden.

Uppvärmning samt vatten och avlopp ingår i hyra/månadsavgift.

Samtliga kostnadsökningar bedöms följa Riksbankens genomsnittliga inflationsmål, vilket för närvarande uppgår till 2 %.

B Beskrivning av fastigheten

Fastighetsuppgifter

| | |
|--------------|--|
| Beteckningar | Botkyrka Fittjaterassen 1 |
| Adress | Värdshusvägen 11-35 Fittjaterassen 1-61, 2-42 |
| Kommun | Botkyrka |
| Tomtareal | 5 176 m ² |

Servitut mm: Ledningsrätt Last avseende Vatten

Tekniska uppgifter byggnad

| | |
|--------------------|---|
| Hustyp: | Radhus och kedjehus i tre plan. |
| Grundläggning: | Betongplatta på mark |
| Stomme: | Utförs preliminärt i trä och betong. |
| Bjälklag: | Mellanbjälklag utförs preliminärt i trä. Takuppbyggnad utförs preliminärt som takstol i trä. |
| Ytterväggar: | Utförs preliminärt som utfackningsväggar i trä. |
| Fasader: | Målad träpanel |
| Fönster: | 3-glas. |
| Yttertak: | Takpapp. |
| Lägenhetsförråd: | Lgh om 45 respektive 54 kvm har var sitt varmförråd i gemensamt förrådsutrymme. Lgh om 72 respektive 81 kvm har var sitt varmförråd i gemensamt förrådsutrymme samt var sitt invändigt förråd i lgh. Lgh om 121 kvm har var sitt utvändigt varmförråd samt var sitt invändigt förråd i lgh, men svarar för sin uppvärmningskostnad. |
| Sopphantering: | Sopkärl utomhus utanför varje radhus och i soprummen i souterränghusen. |
| Värmedistribution: | Preliminärt vattenburna radiatorer i samtliga uppvärmda utrymmen. |
| Värmeproduktion: | Fjärrvärme. |
| Ventilation: | Preliminärt mekanisk frånluft alternativt FTX-system. |
| Tomt/mark: | Finplanering |

Fastigheten kommer att innehas med äganderätt.

Beräknad inflyttningsstart är från 3 kvartalet 2013 - 1 kvartalet 2014

Gemensamma anläggningar:

Lekplats, förrådsrum, Soprum, Fjärrvärmecentral och elrum.

Bilplatser:

- På föreningens fastighet finns 19 carportar. Var och en av dessa ingår i bostadsrätten för lägenheterna om 121 kvm BRA och ligger intill respektive nämnd lägenhet.
- Inom området, men på kommunal gatemark, finns 15 parkeringsplatser som medlemmarna i Brf Sjöterrassen får nyttja efter att parkeringstillstånd erhållits från berörd parkeringsförvaltare.
- Föreningen blockhyr 36 parkeringsplatser av AB Botkyrkabyggen, belägna på Värdshusvägen 61. Brf Sjöterrassen hyr i sin tur ut dessa parkeringsplatser i andrahand till föreningens medlemmar..

C Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

| | |
|---|--------------------|
| Anskaffningskostnad för föreningens fastighet och byggnad | 148 954 000 |
| Likviditetsreserv | 200 000 |
| Summa anskaffningskostnad | 149 154 000 |

Taxeringsvärdet är inte fastställt men preliminärt beräknat till 9 509:- per m² BRA.

Föreningens lagfarts- och pantbrevskostnad ingår anskaffningskostnaden enligt ovan.

D Försäkring och konsumentskydd

- **Förskottgaranti.** Styrelsen kommer att ombesörja betryggande säkerhet för återbetalning av förskott.
- **Garantitid.** Föreningens hus kommer att omfattas av en femårig garanti på arbeten som löper fem år från slutbesiktning eller fem år från det medelfärdigställandedatum som huvudbesiktningsmannen fastställer. På material och varor är garantitiden två år från slutbesiktning eller två år från det medelfärdigställandedatum som huvudbesiktningsmannen fastställer.
- **10-årig byggförsäkring.** Styrelsen kommer att teckna en byggförsäkring, som innebär att vissa väsentliga skador på husen blir avhjälpna om de upptäcks och anmäls inom 10 år från slutbesiktningdagen.
- **Ansvarsförsäkring för styrelse.**
- **Ansvarsförsäkring för bostadsrättsföreningen.**
- **Allriskförsäkring.** Fastigheten kommer att försäkras under byggtiden genom entreprenörens allriskförsäkring.
- **Fastighetsförsäkring.** Innan första inflyttning kommer styrelsen att teckna en fullvärdesförsäkring.
- **Inköpsgaranti.** Hemgården förvärvar bostadsrätter som föreningen inte lyckas sälja senast 12 månader efter entreprenadens godkännande. Hemgården svarar för årsavgifter och kapitalkostnader för dessa osålda lägenheter.
- **Räntegaranti.** För den händelse att summa räntekostnader på föreningens lån, vid slutplaceringsdagen överstiger summan av, enligt denna kostnadskalkyl, budgeterad räntekostnad och budgeterad amortering, svarar Hemgården för överskjutande del under år 1 till 3.

E Finansieringsplan

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Lån 3 år bundet | 61 090 000 |
| Insatser | 88 064 000 |
| Summa finansiering | 149 154 000 |

F Beräkning av föreningens årliga kostnader

- År 1 – Kapitalkostnader

| Kapitalslag | Räntesats | Belopp |
|---------------|-----------|------------------|
| Räntekostnad | 3,19% | 1 948 771 |
| Summa: | | 1 948 771 |

- Sammanställning av föreningens bedömda årliga kostnader år 1.

| Rubriker | År 1 |
|---|------------------|
| Räntekostnad | 1 948 771 |
| Ränteintäkt | -3 000 |
| Netto kapitalkostnader | 1 945 771 |
| Avskrivning enligt 48 § i föreningens stadgar | 101 240 |
| Avsättning till yttre underhåll enligt 48 § i föreningens stadgar | |
| Summa avsättningar och avskrivningar | 101 240 |
| Fastighetsförsäkring | 60 000 |
| Gemensam el enligt schablon (60 kr m2 och år pga fjärrvärme) | 303 720 |
| Teknisk förvaltning allmänna utrymmen enligt schablon (20 kr m2 och år) | 101 240 |
| Teknisk förvaltning bilplatser (Ingår i kommunens åtagande) | 0 |
| Vinterunderhåll (huvudsakligen eget arbete) | 5 000 |
| Vatten och avlopp enligt schablon (29 kr m2 och år) | 146 798 |
| Sopor enligt schablon (25 kr m2 och år) | 126 550 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning ¹ | 68 900 |
| Arvoden för styrelsen | 20 000 |
| Årshyra parkeringsplatser | 10 000 |
| Oförutsedda kostnader | 69 632 |
| Summa driftskostnader | 911 840 |
| Summa kostnader: | 2 958 851 |

Not 1) Kostnaden är känd. Föreningen har erhållit offert för ekonomisk och administrativ förvaltning med Hemgården. Avtalet föreslås löpa tom det år garantitiden upphör.

Fastighetsavgift utgår ej de första 5 åren efter värdeåret enligt nuvarande regler.

G Beräkning av föreningens årliga intäkter

| Intäkter | År 1 |
|-----------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 900 531 |
| Intäkt bilplats | 58 320 |
| Summa intäkter | 2 958 851 |

H Ekonomisk Prognos

| År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Intäkter | | | | | | | |
| Årsavgift per kvm | 573 | 576 | 579 | 665 | 668 | 705 | 766 |
| Årsavgifter | 2 900 531 | 2 914 372 | 2 928 555 | 3 367 606 | 3 382 588 | 3 569 083 | 3 877 403 |
| Hysesintäkt bilplats | 58 320 | 59 486 | 60 676 | 61 890 | 63 127 | 64 390 | 71 092 |
| Ränteintäkt | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 4 809 | 6 654 | 16 447 |
| Summa intäkter | 2 961 851 | 2 976 859 | 2 992 231 | 3 432 495 | 3 450 525 | 3 640 126 | 3 964 942 |
| Kostnader | | | | | | | |
| Räntekostnader | -1 948 771 | -1 945 541 | -1 942 312 | -2 243 014 | -2 239 278 | -2 235 542 | -2 216 863 |
| Avskrivning/amortering | -101 240 | -101 240 | -101 240 | -101 240 | -101 240 | -101 240 | -101 240 |
| Avsättning underhåll | 0 | 0 | 0 | -120 589 | -123 001 | -125 461 | -138 519 |
| Fastighetsavgift | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -171 138 | -396 791 |
| Driftskostnader | -911 840 | -930 077 | -948 679 | -967 652 | -987 005 | -1 006 746 | -1 111 528 |
| Summa kostnader | -2 961 851 | -2 976 859 | -2 992 231 | -3 432 495 | -3 450 525 | -3 640 126 | -3 964 942 |
| Resultat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Återförd avsättning | 0 | 0 | 0 | 120 589 | 123 001 | 125 461 | 138 519 |
| Återförd avskrivning | 101 240 | 101 240 | 101 240 | 101 240 | 101 240 | 101 240 | 101 240 |
| Amortering | -101 240 | -101 240 | -101 240 | -101 240 | -101 240 | -101 240 | -101 240 |
| Betalningsnetto | 0 | 0 | 0 | 120 589 | 123 001 | 125 461 | 138 519 |
| Likviditetsreserv | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 320 589 | 443 590 | 569 052 | 1 235 014 |
| | | | | | | | |
| Tax. värde småhus(mark) | 10 257 000 | 10 462 140 | 10 671 383 | 10 884 810 | 11 102 507 | 11 324 557 | 12 503 226 |
| Tax. värde småhus (byggnad) | 37 878 000 | 38 635 560 | 39 408 271 | 40 196 437 | 41 000 365 | 41 820 373 | 46 173 071 |

Diverse variabler

| | |
|--|--|
| Låneskuld år 1: | 61 090 000 |
| Total BRA, bostadsrätt: | 5 062 |
| Räntesats år 1-3: | 3,19% |
| Räntesats år 4-11: | 3,69% |
| Avskrivningsunderlag: | 101 240 000 |
| Avskrivningsprocent: | 0,10% |
| Avsättningsprocent taxeringsvärde byggnad: | 0,30% |
| Beräknad inflationstakt: | 2,00% |
| Räntesats på intäktsränta: | 1,50% |
| Fastighetsavgift småhus: | 0,75% av taxeringsvärdet, dock högst 6825 kronor per småhus och år, avgiften indexregleras från 2012 i kalkylen. |

Prognosen förutsätter att likviditetsreserven ej utnyttjas

I Känslighetsanalys**Känslighetsanalys ränteförändringar - Årsavgift per kvm och år**

| | År | | | | | | |
|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 |
| 1. Dagens ränta | 573 | 576 | 579 | 665 | 668 | 705 | 766 |
| 2. Dagens ränta +1% | 573 | 576 | 579 | 785 | 788 | 825 | 885 |
| 3. Dagens ränta +2% | 573 | 576 | 579 | 905 | 908 | 944 | 1003 |
| 4. Dagens ränta -1% | 452 | 455 | 458 | 545 | 548 | 585 | 647 |
| 5. Dagens ränta -2% | 332 | 335 | 338 | 425 | 428 | 466 | 529 |

Analysens beräkningar vad avser räntenivåer, utgår från kända förhållanden vid tidpunkten för när kostnadskalkylen upprättats.

Känslighetsanalys inflationsförändringar - Årsavgift per kvm och år

| | År | | | | | | |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 |
| 1. Dagens inflation | 573 | 576 | 579 | 665 | 668 | 705 | 766 |
| 2. Dagens inflation +1% | 573 | 577 | 582 | 671 | 676 | 715 | 787 |
| 3. Dagens inflation +2% | 573 | 578 | 585 | 677 | 684 | 725 | 811 |
| 4. Dagens inflation -1% | 573 | 574 | 576 | 660 | 661 | 696 | 746 |
| 5. Dagens inflation -2% | 573 | 573 | 573 | 654 | 654 | 687 | 728 |

Analysens beräkningar avseende inflationsnivåer utgår från att summan av föreningens driftskostnader förändras med angiven inflationsprocent som är konstant under kalkylperioden.

J Specifikation över beräkning av årsavgifter, insatser mm

Nedan lämnas en specifikation över lägenheters ytor, andelstal, insatser mm.

Bostadsrätter

| Lgh | BRA | RoK | Andelstal | Insats | Årsavgift | Månadsavgift | Carpport |
|-------|-----|-----|-----------|-----------|-----------|--------------|----------|
| 1-101 | 54 | 2 | 0,009923 | 864 000 | 28 783 | 2 399 | Nej |
| 1-102 | 54 | 2 | 0,009923 | 864 000 | 28 783 | 2 399 | Nej |
| 1-201 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 1-202 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 1-203 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 1-204 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 2-101 | 54 | 2 | 0,009923 | 864 000 | 28 783 | 2 399 | Nej |
| 2-102 | 54 | 2 | 0,009923 | 864 000 | 28 783 | 2 399 | Nej |
| 2-103 | 54 | 2 | 0,009923 | 864 000 | 28 783 | 2 399 | Nej |
| 2-104 | 54 | 2 | 0,009923 | 864 000 | 28 783 | 2 399 | Nej |
| 2-105 | 54 | 2 | 0,009923 | 864 000 | 28 783 | 2 399 | Nej |
| 2-106 | 54 | 2 | 0,009923 | 864 000 | 28 783 | 2 399 | Nej |
| 2-107 | 54 | 2 | 0,009923 | 864 000 | 28 783 | 2 399 | Nej |
| 2-108 | 54 | 2 | 0,009923 | 864 000 | 28 783 | 2 399 | Nej |
| 2-201 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 2-202 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 2-203 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 2-204 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 2-205 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 2-206 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 2-207 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 2-208 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 2-209 | 81 | 3-4 | 0,016002 | 1 458 000 | 46 413 | 3 868 | Nej |
| 3-101 | 121 | 6 | 0,023904 | 1 990 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 3-102 | 121 | 6 | 0,023904 | 1 890 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 3-103 | 121 | 6 | 0,023904 | 1 890 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 3-104 | 121 | 6 | 0,023904 | 1 990 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 4-101 | 121 | 6 | 0,023904 | 1 990 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 4-102 | 121 | 6 | 0,023904 | 1 990 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 4-103 | 121 | 6 | 0,023904 | 1 990 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 4-104 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 090 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 5-101 | 45 | 2 | 0,009634 | 810 000 | 27 944 | 2 329 | Nej |
| 5-102 | 45 | 2 | 0,009634 | 810 000 | 27 944 | 2 329 | Nej |
| 5-103 | 45 | 2 | 0,009634 | 810 000 | 27 944 | 2 329 | Nej |
| 5-104 | 45 | 2 | 0,009634 | 810 000 | 27 944 | 2 329 | Nej |
| 5-105 | 45 | 2 | 0,009634 | 810 000 | 27 944 | 2 329 | Nej |

Bostadsrättsföreningen Sjöterrassen

| Lgh | BRA | RoK | Andelstal | Insats | Årsavgift | Månadsavgift | Carport |
|----------------|----------------|-----|-------------|-------------------|------------------|----------------|---------|
| 5-106 | 45 | 2 | 0,009634 | 810 000 | 27 944 | 2 329 | Nej |
| 5-107 | 45 | 2 | 0,009634 | 810 000 | 27 944 | 2 329 | Nej |
| 5-108 | 45 | 2 | 0,009634 | 810 000 | 27 944 | 2 329 | Nej |
| 5-109 | 45 | 2 | 0,009634 | 810 000 | 27 944 | 2 329 | Nej |
| 5-110 | 45 | 2 | 0,009634 | 810 000 | 27 944 | 2 329 | Nej |
| 5-201 | 72 | 3 | 0,014224 | 1 296 000 | 41 256 | 3 438 | Nej |
| 5-202 | 72 | 3 | 0,014224 | 1 296 000 | 41 256 | 3 438 | Nej |
| 5-203 | 72 | 3 | 0,014224 | 1 296 000 | 41 256 | 3 438 | Nej |
| 5-204 | 72 | 3 | 0,014224 | 1 296 000 | 41 256 | 3 438 | Nej |
| 5-205 | 72 | 3 | 0,014224 | 1 296 000 | 41 256 | 3 438 | Nej |
| 5-206 | 72 | 3 | 0,014224 | 1 296 000 | 41 256 | 3 438 | Nej |
| 5-207 | 72 | 3 | 0,014224 | 1 296 000 | 41 256 | 3 438 | Nej |
| 5-208 | 72 | 3 | 0,014224 | 1 296 000 | 41 256 | 3 438 | Nej |
| 5-209 | 72 | 3 | 0,014224 | 1 296 000 | 41 256 | 3 438 | Nej |
| 5-210 | 72 | 3 | 0,014224 | 1 296 000 | 41 256 | 3 438 | Nej |
| 6-101 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 240 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 6-102 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 090 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 6-103 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 240 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 7-101 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 240 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 7-102 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 090 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 7-103 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 090 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 7-104 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 090 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 7-105 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 090 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 7-106 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 090 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 7-107 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 090 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| 7-108 | 121 | 6 | 0,023904 | 2 240 000 | 69 333 | 5 778 | Ja |
| Totalt: | 5 062,0 | | 1,00 | 88 064 000 | 2 900 531 | 241 711 | |

K Specifikation över beräkning av intäkter för bilplatser

| Kategori | Bilplats inom området | Bilplats utanför området | Totalt |
|------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------|
| Antal | 15 | 36 | 51 |
| Månadsintäkt | 0 | 150 | |
| Total månadsintäkt | 0 | 5 400 | 5 400 |
| Årsintäkt | 0 | 1 800 | |
| Total Årsintäkt | 0 | 64 800 | 64 800 |
| Beräknad vakans, 10% | | | -6 480 |
| Total årsintäkt netto | | | 58 320 |

L Beräknad förbrukning avseende vatten och uppvärmning

Kostnad för uppvärmning och vattenförbrukning ingår i månadsavgiften. Varje bostadsrättshavare svarar dock för kostnader för hushållsel.

Bostadsrättshavare svarar även för kostnad för hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

M Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift som likaledes angivits, eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. För nyttjande av lägenhet under perioden som föreningen ej har förvaltningsansvaret skall årsavgiften vara den som fastställts enligt ovan. Föreningen har dock rätt att ta ut avgiftshöjning under denna tid för att finansiera beställningar av tilläggs- och ändringsarbeten som ej omfattas av entreprenörens ursprungliga åtagande enligt entreprenadkontraktet.
3. Årsavgifter skall alltid erläggas månadsvis i förskott.
4. Förbrukningsavgifter för hushållsel debiteras bostadsrättshavare direkt av leverantör.
5. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick enligt föreningens stadgar.
6. Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
7. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
8. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.
9. I kostnadskalkylen har räntan beräknats år 1-3 utifrån en av Hemgården garanterad ränta på 3,19%.
10. Driftskostnaden i kostnadskalkylen är preliminär. Kapitalkostnaden är beräknad med utgångspunkt från de marknadsräntor som gällde vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande.

Stockholm den 31 januari 2012

Bostadsrättsföreningen Sjöterrassen



Anita Hillden



Marcus Halvorsen



Marcus Lindblom

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl av den 31 januari 2012 för bostadsrättsföreningen Sjöterrassen, org nr 769611-5166.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

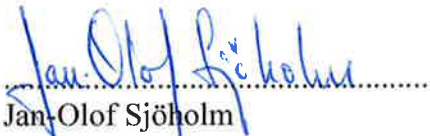
Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att kostnadskalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm den 2 februari 2012



.....
Björn Olofsson



.....
Jan-Olof Sjöholm

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg dat 2012-02-02 för Brf Sjöterrassen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar registrerade 2012-01-10

Registreringsbevis daterat 2012-01-10

Offert Swedbank 2012-01-31

Beräkning av Taxeringsvärde

Fastighetsfakta 2012-01-20