

# Kostnadskalkyl

**Bostadsrättsföreningen Offerhällsparken**  
organisationsnummer 769618-8478

## Innehållsförteckning

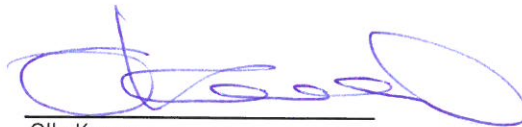
1. Allmänna Förutsättningar
2. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv
3. Preliminär finansieringsplan
4. Beräknat taxeringsvärde
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter
6. Tabell med lägenhetsredovisning
7. Ekonomisk prognos
8. Känslighetsanalys
9. Nyckeltal
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet

Trollhättan den 23/10 2018

Bostadsrättsföreningen Offerhällsparken



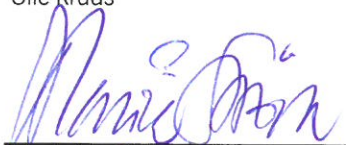
Lars Haldorson



Olle Kruus



Sten Nyberg



Monica Ström

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Offerhällsparken, orgnr. 769618-8478 ("Föreningen"), registrerades hos Bolagsverket 2008-05-26 och har sitt säte i Trollhättans kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt, och i förekommande fall lokaler, för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostad eller lokal.

Föreningen avser att bygga preliminärt 20 bostadslägenheter inom fastigheten Rosenfinken 1 i Trollhättans kommun ("Fastigheten"). Fastställd detaljplan föreligger och bygglov är beviljat.

Föreningen kommer att förvärva alla andelar i Offerhällsparken ekonomisk Förening, org.nr 769632-9833 ("NYEK"), innehållande Fastigheten. Föreningens indirekta ägande av Fastigheten kommer att omvandlas till ett direkt ägande genom att Föreningen absorberar NYEK genom fusion. Transaktionen medför att det uppkommer en latent skatteskuld i Föreningen. Betalningsskyldigheten för denna uppkommer i det fall Föreningen säljer hela eller en del av Fastigheten. Förvärvet medför en tilläggsköpeskillning för Föreningen. Tilläggsköpeskillningen ingår i den angivna anskaffningskostnaden för föreningens Fastighet.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § bostadsrättslagen har Föreningens styrelse upprättat följande kostnadskalkyl för Föreningens framtida verksamhet. Beräkning av Föreningens årliga kostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid kostnadskalkylens upprättande, oktober 2018.

Upplåtelse kommer att ske efter att ekonomisk plan har upprättats och registrerats, vilket beräknas till sommar 2020.

En garanti kommer att lämnas till Bolagsverket som säkerhet för återbetalning av förskottsbeloppen till förhandstecknarna, enligt 5 kap. 5 § bostadsrättslagen.

Föreningen kommer att teckna fullgörandeförsäkring och entreprenadförsäkring samt en fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg.

Anbudet på total anskaffningskostnad till Föreningen är villkorat med beslut om produktionsstart enligt kommande totalentreprenadavtal.

## 2. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv

|   |                      |
|---|----------------------|
| Beräknade anskaffningskostnader för föreningens fastighet baserad på offererad köpeskilling och offererad kostnad för entreprenaden | 71 137 000 kr        |
| Likviditetsreserv   | 50 000 kr            |
| <b>Beräknad finansiering</b>  | <b>71 187 000 kr</b> |

## 3. Preliminär finansieringsplan

| Lån <sup>1</sup>          | Bindningstid <sup>2</sup> | Belopp (kr)       | Räntesats, cirka (%) | Räntekostnad (kr) | Amortering <sup>3</sup> (kr) |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| Lån 1                     | 3 mån                     | 6 555 667         | 1,80%                | 118 264           | 82 000                       |
| Lån 2                     | 2 år                      | 6 555 667         | 2,40%                | 157 533           | 82 000                       |
| Lån 3                     | 3 år                      | 6 555 667         | 2,60%                | 170 644           | 82 000                       |
| <b>Summa</b>              |                           | <b>19 667 000</b> | <b>2,27%</b>         | <b>446 441</b>    | <b>246 000</b>               |
| Insatser                  |                           | 51 520 000        |                      |                   |                              |
| <b>Summa finansiering</b> |                           | <b>71 187 000</b> |                      |                   |                              |

<sup>1)</sup> Säkerhet för lån är pantbrev.

<sup>2)</sup> Annan fördelning och bindningstid kan bli aktuell vid slutfinansiering.

De bundna lånen har slutförfallodag vid bindningstidens slut och förväntas därefter förlängas med ny bindningstid.

Det rörliga lånet har villkorsperiod på ca ett år, under vilket räntepåslaget är fast.

<sup>3)</sup> Rak amortering om 246 000 kr årligen.

## 4. Beräknat taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde för år 2019-2021 är 24 294 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, bostäder).

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Byggnad bostäder | 19 800 000 kr        |
| Mark bostäder    | 4 164 000 kr         |
| Garage           | 330 000 kr           |
| <b>Totalt</b>    | <b>24 294 000 kr</b> |

## 5. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter

Uppgifterna nedan är preliminära och uppskattade vid tiden för kostnadskalkylens upprättande. De kan således komma att justeras till tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan.

I enlighet med föreningens stadgar ska den löpande verksamheten, inkl. amorteringar och avsättningar, finansieras genom bostadsrättshavarnas årsavgifter, vilka fördelas efter andelstal, och efter verklig förbrukning av hushållsel och varmvatten.

| <b>KOSTNADER</b>   | (kr)             |
|--|------------------|
| Räntekostnader   | 446 441          |
| Driftkostnader exkl. hushållsel, varmvatten, internet, telefoni och TV utöver basutbud | 366 414          |
| Hushållsel   | 66 720           |
| Varmvatten inkl. vattenförbrukning och uppvärmning varmvatten                          | 33 905           |
| Fastighetsavgift, bostäder <sup>1</sup> samt fastighetsskatt till och med värdeåret    | 0                |
| Fastighetsskatt, garage  | 3 300            |
| Avsättningar till föreningens framtida underhåll <sup>2</sup>                          | 75 700           |
| <i>Del som amorteras</i>   | 30 280           |
| <i>Del som kassaförs</i>   | 45 420           |
| Amortering utöver del som avsätts till föreningens framtida underhåll                  | 215 720          |
| <b>Summa beräknade kostnader år 1</b>  | <b>1 208 200</b> |
| Avgår amorteringar   | -215 720         |
| Avgår avsättningar   | -75 700          |
| Avskrivningar <sup>3</sup>   | 589 441          |
| <b>Beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1</b>                                      | <b>1 506 221</b> |
| <b>INTÄKTER</b>  | (kr)             |
| Årsavgifter  | 982 775          |
| Årsavgifter hushållsel   | 66 720           |
| Årsavgifter varmvatten inkl. vattenförbrukning och uppvärmning varmvatten              | 33 905           |
| Intäkt parkeringsplatser i garage <sup>4</sup>   | 67 200           |
| Intäkt parkeringsplats gårdspan <sup>5</sup>   | 57 600           |
| <b>Summa beräknade intäkter år 1</b>   | <b>1 208 200</b> |

<sup>1</sup>) Ingen kommunal fastighetsavgift utgår för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

<sup>2</sup>) Avsättningar till yttre underhållsfond i enlighet med föreningens stadgar 50 kronor per kvadratmeter bostadsarea.

<sup>3</sup>) Avskrivningarna följer bokföringsnämndens beslut om linjär avskrivning och är beräknad på 100 år.

Avskrivningarna påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet.

Avskrivningarna har beräknats på 1% av anskaffningskostnadens byggnadsvärde, vilket framräknats genom användandet av samma andel som taxeringsvärdet för byggnaden utgör av totala taxeringsvärdet.

<sup>4</sup>) Beräknat på 8 platser á 700 kr per månad

<sup>5</sup>) Beräknat på 12 platser á 400 kr per månad

Uppskattad förbrukning av hushållsel uppgår till ca 220-430 kr/månad beroende på lägenhetens storlek.

Varje bostadsrätt är försedd med elmätare/avläsare och bostadsrättshavarens förbrukning kommer att faktureras av Föreningen.

Uppskattad förbrukning av vatten och uppvärmning av vattnet uppgår till ca 103-233 kr/månad beroende på lägenhetens storlek. Varje bostadsrätt är försedd med mätare och bostadsrättshavarens förbrukning kommer att faktureras av Föreningen.

Utöver årsavgifter tillkommer kostnad för eventuell parkeringsplats samt internet, telefoni och TV utöver basutbud.

En parkeringsplats i garage kommer att kosta ca 700 kr/månad och parkeringsplats på gårdspan kommer att kosta ca 400 kr/månad.

Medlemmens kostnad för internet, telefoni och TV utöver basutbud, beror på vilket abonnemang bostadsrättshavaren tecknar med leverantören. Faktureras av och betalas till leverantören.

## 6. Tabell med lägenhetsredovisning

| Lägenhets-<br>nummer | Bostads-<br>area, ca<br>(m <sup>2</sup> ) | Lägenhets-<br>beskrivning <sup>1</sup> | Våning | Uteplats<br>Balkong<br>Loft<br>Högt i tak <sup>2</sup> | Förråd<br>1 st/lgt. <sup>3</sup> | Insats<br>(kr)    | Andelstal<br>(%) | Årsavgift<br>(kr/år) | Månadsavgift <sup>4</sup><br>(kr) | Beräknad årsavgift<br>hushållsel <sup>5</sup><br>(kr) | Beräknad årsavgift<br>varmvatten inkl.<br>vatten o uppvärmning <sup>6</sup><br>(kr) |
|----------------------|---|--|--------|--|----------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|---|---|
| 1001                 | 89  | 4 rok                                  | 1      | U  | F                                | 2 790 000         | 5,527            | 54 318               | 4 527                             | 4 380   | 1 990   |
| 1002                 | 71  | 3 rok                                  | 1      | U  | F                                | 2 395 000         | 4,814            | 47 311               | 3 943                             | 2 880   | 1 590   |
| 1003                 | 55  | 2 rok                                  | 1      | U  | F                                | 1 850 000         | 4,180            | 41 080               | 3 423                             | 2 640   | 1 235   |
| 1004                 | 62  | 2 rok                                  | 1      | U  | F                                | 1 925 000         | 4,457            | 43 802               | 3 650                             | 2 760   | 1 390   |
| 1005                 | 71  | 3 rok                                  | 1      | U  | F                                | 2 395 000         | 4,814            | 47 311               | 3 943                             | 2 880   | 1 590   |
| 1006                 | 71  | 3 rok                                  | 1      | U  | F                                | 2 395 000         | 4,814            | 47 311               | 3 943                             | 2 880   | 1 590   |
| 1007                 | 89  | 4 rok                                  | 1      | U  | F                                | 2 790 000         | 5,527            | 54 318               | 4 527                             | 4 380   | 1 990   |
| 1101                 | 89  | 4 rok                                  | 2      | B, Hit   | F                                | 2 995 000         | 5,527            | 54 318               | 4 527                             | 4 380   | 1 990   |
| 1102                 | 71  | 3 rok                                  | 2      | B  | F                                | 2 495 000         | 4,814            | 47 311               | 3 943                             | 2 880   | 1 590   |
| 1103                 | 55  | 2 rok                                  | 2      | B  | F                                | 1 990 000         | 4,180            | 41 080               | 3 423                             | 2 640   | 1 235   |
| 1104                 | 71  | 3 rok                                  | 2      | B  | F                                | 2 495 000         | 4,814            | 47 311               | 3 943                             | 2 880   | 1 590   |
| 1105                 | 71  | 3 rok                                  | 2      | B  | F                                | 2 495 000         | 4,814            | 47 311               | 3 943                             | 2 880   | 1 590   |
| 1106                 | 71  | 3 rok                                  | 2      | B  | F                                | 2 495 000         | 4,814            | 47 311               | 3 943                             | 2 880   | 1 590   |
| 1107                 | 89  | 4 rok                                  | 2      | B  | F                                | 2 890 000         | 5,527            | 54 318               | 4 527                             | 4 380   | 1 990   |
| 1201                 | 71  | 3 rok                                  | 3      | B  | F                                | 2 650 000         | 4,814            | 47 311               | 3 943                             | 2 880   | 1 590   |
| 1202                 | 55  | 2 rok                                  | 3      | B  | F                                | 2 050 000         | 4,180            | 41 080               | 3 423                             | 2 640   | 1 235   |
| 1203                 | 71  | 3 rok                                  | 3      | B  | F                                | 2 650 000         | 4,814            | 47 311               | 3 943                             | 2 880   | 1 590   |
| 1204                 | 71  | 3 rok                                  | 3      | B, Hit   | F                                | 2 800 000         | 4,814            | 47 311               | 3 943                             | 2 880   | 1 590   |
| 1205                 | 96  | 3 rok                                  | 3      | B, L, Hit  | F                                | 3 300 000         | 5,804            | 57 040               | 4 753                             | 4 560   | 2 150   |
| 1206 <sup>7</sup>    | 125                                       | 5 rok                                  | 3      | 2 st B, L, Hit   | F                                | 3 675 000         | 6,954            | 68 342               | 5 695                             | 5 160   | 2 800   |
|                      |   |  |        |  |                                  |                   | -0,003           | -31                  |                                   |   |   |
|                      | <b>1514</b>                               |  |        |  |                                  | <b>51 520 000</b> | <b>100,000</b>   | <b>982 775</b>       |                                   | <b>66 720</b>   | <b>33 905</b>   |

1) rok - rum och kök

2) U=Uteplats, B=Balkong, L=Loft och Hit=Högt i tak

3) F= Förråd i komplementbyggnader för samtliga lägenheter utom lägenhet 1206 som har förråd i lägenheten. Förråd ingår i upplåtelsen av lägenheten.

4) Månadsavgift exklusive hushållsel, varmvatten, internet, telefoni och TV utöver grundutbud. Fördelas enligt andelstal.

5) Föreningen debiterar sina medlemmar för hushållsel preliminärt mellan 220 och 430 kr/månad beroende på lägenhetens storlek och reglerar sedan kostnaden retroaktivt enligt verklig förbrukning.

6) Föreningen debiterar sina medlemmar för varmvatten (vatten och uppvärmning) preliminärt mellan 103 och 233 kr/månad beroende på lägenhetens storlek och reglerar sedan kostnaden retroaktivt efter verklig förbrukning.

7) Lägenhet kan bli mindre och detta kommer att i så fall redovisas i den ekonomiska planen.

## 7. Ekonomisk prognos

|   | År 1             | År 2             | År 3             | År 4             | År 5             | År 6             | År 11            | År 16            |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INTÄKTER</b>   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Årsavgifter</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Årsavgift   | 982 775          | 1 002 431        | 1 022 479        | 1 042 929        | 1 063 787        | 1 085 063        | 1 197 997        | 1 322 686        |
| Årsavgift hushållsel  | 66 720           | 68 054           | 69 415           | 70 804           | 72 220           | 73 664           | 81 331           | 89 796           |
| Årsavgift varmvatten  | 33 905           | 34 583           | 35 275           | 35 980           | 36 700           | 37 434           | 41 330           | 45 632           |
| Årsavgifter/m <sup>2</sup>  | 716              | 730              | 744              | 759              | 775              | 790              | 872              | 963              |
| <b>Övriga intäkter</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Övriga intäkter   | 124 800          | 124 800          | 124 800          | 124 800          | 124 800          | 124 800          | 124 800          | 124 800          |
| <b>Summa intäkter</b>   | <b>1 208 200</b> | <b>1 229 868</b> | <b>1 251 969</b> | <b>1 274 513</b> | <b>1 297 507</b> | <b>1 320 961</b> | <b>1 445 459</b> | <b>1 582 914</b> |
| <b>KOSTNADER</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Kapitalkostnader</b>   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Ränta   | 446 441          | 440 857          | 435 273          | 429 688          | 424 104          | 507 018          | 473 193          | 439 368          |
| Avskrivningar   | 589 441          | 589 441          | 589 441          | 589 441          | 589 441          | 589 441          | 589 441          | 589 441          |
| <b>Driftskostnader</b>  | 467 039          | 476 380          | 485 908          | 495 626          | 505 539          | 515 650          | 569 319          | 628 573          |
| <b>Övriga kostnader</b>   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Fastighetsavgift garagerlokaler                                   | 3 300            | 3 366            | 3 433            | 3 502            | 3 572            | 3 643            | 4 022            | 4 440            |
| Kommunal fastighetsavgift bostäder                                |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 38 200           |
| <b>Summa kostnader</b>  | <b>1 506 221</b> | <b>1 510 044</b> | <b>1 514 055</b> | <b>1 518 257</b> | <b>1 522 656</b> | <b>1 615 752</b> | <b>1 635 975</b> | <b>1 700 022</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>-298 021</b>  | <b>-280 176</b>  | <b>-262 085</b>  | <b>-243 745</b>  | <b>-225 149</b>  | <b>-294 790</b>  | <b>-190 516</b>  | <b>-117 108</b>  |
| <b>Avsättning yttre underhåll</b>                                 | 75 700           | 77 214           | 78 758           | 80 333           | 81 940           | 83 579           | 92 278           | 101 883          |
| <b>KASSAFLÖDESKALKYL</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat  | -298 021         | -280 176         | -262 085         | -243 745         | -225 149         | -294 790         | -190 516         | -117 108         |
| Årets avskrivningar   | 589 441          | 589 441          | 589 441          | 589 441          | 589 441          | 589 441          | 589 441          | 589 441          |
| Amorteringar  | -246 000         | -246 000         | -246 000         | -246 000         | -246 000         | -246 000         | -246 000         | -246 000         |
| Likviditetsreserv   | 50 000           |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>95 420</b>    | <b>63 265</b>    | <b>81 356</b>    | <b>99 696</b>    | <b>118 292</b>   | <b>48 651</b>    | <b>152 925</b>   | <b>226 333</b>   |
| <b>Akkumulerat saldo kassa (inkl. avsättning yttre underhåll)</b> | 95 420           | 158 685          | 240 041          | 339 738          | 458 030          | 506 680          | 1 059 967        | 2 118 138        |
| <b>Akkumulerad avsättning yttre underhållsfond</b>                | 75 700           | 152 914          | 231 672          | 312 005          | 393 945          | 477 524          | 921 173          | 1 410 997        |

Beräknad årlig höjning av årsavgifter med 2%.  
 Beräknad årliga höjning av driftskostnader med 2%.  
 Antagen ränta 2,27% år 1-5 och 2,75% år 6-16.  
 Antagen inflation 2%.  
 Rak amortering om 246 000 kr/år.

## 8. Känslighetsanalys

|                                | År                                  | 1   | 2   | 3     | 4     | 5     | 6     | 11    | 16 |
|--------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|----|
| Antagen inflationsnivå och     | Genomsnittlig årsavgift kr/kvm BOA: |     |     |       |       |       |       |       |    |
| 1. Antagen räntenivå           | 716                                 | 730 | 744 | 759   | 775   | 790   | 872   | 963   |    |
| 2. Antagen räntenivå + 1%      | 845                                 | 858 | 871 | 884   | 898   | 912   | 986   | 1 069 |    |
| 3. Antagen räntenivå + 2%      | 975                                 | 986 | 998 | 1 009 | 1 021 | 1 034 | 1 100 | 1 174 |    |
| 4. Antagen räntenivå - 1%      | 586                                 | 602 | 618 | 634   | 651   | 668   | 759   | 858   |    |
| Antagen räntenivå och          | Genomsnittlig årsavgift kr/kvm BOA: |     |     |       |       |       |       |       |    |
| 1. Antagen inflationsnivå + 1% | 716                                 | 733 | 752 | 771   | 790   | 810   | 917   | 1 039 |    |
| 2. Antagen inflationsnivå + 2% | 716                                 | 737 | 759 | 782   | 806   | 830   | 966   | 1 126 |    |
| 3. Antagen inflationsnivå - 1% | 716                                 | 726 | 737 | 748   | 760   | 771   | 831   | 897   |    |

Antagen ränta 2,27% år 1-5 och 2,75% år 6-11.

Antagen inflation 2%.

## 9. Nyckeltal

I genomsnitt per kvadratmeter bostadsarea (boa)

|   |        |
|---|--------|
| Anskaffningskostnad   | 46 986 |
| Insatser  | 34 029 |
| Belåning år 1   | 12 990 |
| Driftskostnader år 1  | 308    |
| Driftskostnader exkl. internet, telefoni och TV utöver basutbud         |        |
| Årsavgift år 1  | 649    |
| Exkl. hushållsel, varmvatten, internet, telefoni och TV utöver basutbud |        |
| Årsavgift hushållsel år 1   | 44     |
| Årsavgift varmvatten år 1   | 22     |
| Hysesintäkter år 1  | 82     |
| Avsättning yttre underhållsfond år 1                                    | 50     |
| Kassaflöde år 1   | 30     |
| Amortering  | 162    |

## 10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet

A. Insats fastställs av styrelsen.

B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs av styrelsen fastställd årsavgift för den löpande verksamheten, inklusive bland annat amortering och avsättning till fond för yttre underhåll. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal och för hushållsel och varmvatten görs fördelning enligt faktisk förbrukning.

C. Vid överlåtelse tas överlåtelseavgift ut av köparen och vid pantsättning/förändrad pantsättning tas pantsättningsavgift ut av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften uppgår till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften uppgår till högst 1% och avgift för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet.

D. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

E. I kostnadskalkylen redovisade boareor baseras på ritningar. Eventuella avvikelser från detta kan förekomma men ska ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.

F. Det åligger samtliga bostadsrättshavare att teckna en hemförsäkring. Bostadsrättshavaren kommer att teckna eget abonnemang avseende internet, telefoni och eventuellt TV utbud utöver basutbud.

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



## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnads kalkyl av den 23 oktober 2018 för bostadsrättsföreningen Offerhällsparken, org.nr:769618-8478.

Kostnads kalkylen 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 och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

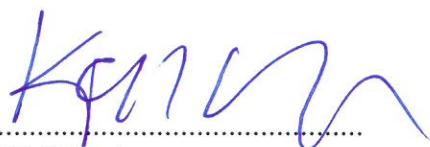
Vi har inte besökt fastigheten men avser kontakta kontrollansvarig i samband med granskning av ekonomisk plan.

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

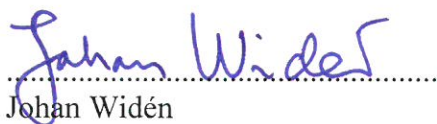
På grund av den företagna granskningen anser vi att kostnads kalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm den 9 november 2018



Kjell Karlsson  
Advokat  
Delta Advokatbyrå  
Kungsholmstorg 6  
112 21 STOCKHOLM



Johan Widén  
Civ ing.  
Hornsbergs Strand 15 B  
112 17 STOCKHOLM

## Bilaga till granskningsintyg dat 2018-11-08 för Brf Offerhällsparken

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Föreningens stadgar                              | 2018-01-09 |
| 2. Registreringsbevis                               | 2018-09-07 |
| 3. Anbud avs totalentreprenad och fastighetsförvärv | 2018-10-22 |
| 4. Kreditoffert Swedbank                            | odaterad   |
| 5. Beräkning av taxeringsvärde                      | 2018-09-05 |
| 6. Bekräftelse av tidpunkt för upplåtelse           | 2018-11-05 |
| 7. Bygglovsbeslut                                   | 2018-09-27 |

