

KOSTNADSKALKYL FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOGSHUSEN I KNIVSTA KNIVSTA KOMMUN

Denna Kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- C. Finansieringsplan
- D1. Beräknade löpande kostnader och intäkter
- D2. Analys kassaflöde
- E. Nyckeltal
- F. Lägenhetsredovisning
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogshusen i Knivsta

Marcus Lerander

Jan Dahlén

Lars Kylin

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Skogshusen i Knivsta som har sitt säte i Knivsta kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2017-06-08 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under 2021 beräknas uppförandet påbörjas av sammanlagt 22 st bostadslägenheter. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd, preliminärt under juni 2022.

Inflyttning beräknas påbörjas under hösten 2022 och beräknas avslutad inom ett år efter första inflyttning.

I enlighet med 5 kap 3 § i bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat denna kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Uppgifterna i kalkylen grundar sig ifråga om kostnaderna för förvärv del av fastigheten Vrå 1:64 genom förvärv av samtliga andelar i Östra landmärket nr 21 ekonomisk förening (769638-4101) samt totalentreprenad enligt kontrakt med K360 Nordic AB (Org nr.556549-0876).

Uppdaterad beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på nya bedömningar gjorda och insamlade under september 2020.

Enligt kontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av K360 Nordic AB åt Östra landmärket nr 21 ekonomisk förening.

Totalentreprenören skall till bostadsrättsföreningen lämna säkerhet under entreprenadtiden enl ABT 06. Intyg på säkerhet skall överlämnas till föreningen senast 20 arbetsdagar efter skriftligt avrop. Säkerhet för tiden därefter intill två år efter entreprenadens godkännande enl ABT 06 skall överlämnas i samband med slutbesiktning.

TB-Gruppen Bostad AB skall till bostadsrättsföreningen bekosta erforderliga säkerheter för förskott enligt 5 kap 5 §, Bostadsrättslagen.

Enligt upprättat byggherreavtal ska TB-Gruppen Bostad AB (Org nr. 556657-1948) för Östra landmärket nr 21 ekonomisk föreningens räkning hantera alla med projektet föranledda byggherrefrågor och kostnader härför. Efter avräkningsdagen svarar TB-Gruppen Bostad AB för de kapital- och driftkostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Denna skyldighet har TB-Gruppen Bostad AB intill dess att upplåtelse sker. Senast sex månader efter avräkningsdagen skall TB-Gruppen Bostad AB förvärva de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt, för en köpeskilling motsvarande den i ekonomiska planen bestämda insatsen jämte upplåtelseavgift. TB-Gruppen Bostad AB har rättighet, men ej skyldighet att hyra ut lägenhet i andra hand.

(Insatsgaranti tecknas ca 1-2 månad innan upplåtelseavtal tecknas.)

Byggstart är villkorad att bygglov har vunnit laga kraft och att minst 75% av lägenheterna är förtecknade.

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som anges i blivande ekonomisk plan, samt *årsavgift* med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar annorlunda.
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen. (Andelstal är fastställda av styrelsen i och med denna kalkyl).
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av *årsavgiften* för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Det förutsätts att respektive bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötsel av tomtmarken som ingår i bostadsrätten (enligt respektive upplåtelseavtal).
5. Marken förvärvas genom att bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga andelar i Östra landmärket nr 21 ekonomisk förening. Efter bostadsrättsföreningens förvärv av samtliga andelar genomförs en fusion där Östra landmärket nr 21 uppgår i bostadsrättsföreningen. I och med detta kommer bostadsrättsföreningen att bli ägare av (område 1) del av fastigheten Vrå 1:64 i Knivsta. Kostnaderna för detta ingår i Anskaffningskostnaden.

B. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Nybyggnads- och förvärvskostnader 96.500.000 kr
(inkluderar gällande mervärdesskatt, byggherrekostnader, myndighets- och anslutningsavgifter, samt kostnader i samband med förvärv del av Vrå 1:64 i Knivsta, genom förvärv av samtliga andelar i Östra landmärket nr 21 ekonomisk förening).

I beloppet ingår 100.000 kr som disponeras av föreningen.

Summa föreningens anskaffningskostnad (avser 22 lägenheter) 96.500.000 kr

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men beräknas för år 1 till:

Brf Skogshusen	I genomsnitt	Antal lgh	
Taxering hus/byggnad	1 234 000	14	17 276 000
	1 161 000	8	9 288 000
Taxering mark	443 000	22	9 746 000
Totalt			36 310 000

C. FINANSIERINGSPLAN

Säkerhet för lån

Pantbrev i fastighet.

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Belopp kr	Ränta	Bindningstid	Amort.	Amortering	Ränta	Amort +
			Plan	År 1	År 1	Ränta kr
7 125 000 kr	1,85%	1 år	90 år rak	79 167 kr	131 813 kr	210 979 kr
7 125 000 kr	1,87%	2 år	90 år rak	79 167 kr	133 238 kr	212 404 kr
7 125 000 kr	1,90%	3 år	90 år rak	79 167 kr	135 375 kr	214 542 kr
7 125 000 kr	1,94%	4 år	90 år rak	79 167 kr	138 225 kr	217 392 kr
28 500 000 kr	1,89%			316 667 kr	538 650 kr	855 317 kr

Insatser 45.760.000 kr

Upplåtelseavgifter 22.240.000 kr

Summa kapitalkostnad år 1 855.317 kr

SUMMA FINANSIERING 96.500.000 kr

Bindningstider och slutliga räntesatser fastställts i samband med slutlig placering av lån.

Årsavgifterna är beräknade för att täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Dessa omfattar ränta, amortering på lån, skatter, förvaltning, löpande driftkostnader samt avsättning till underhåll - dock inte avskrivningar.

Föreningen tillämpar en 100-årig linjär avskrivning, summan för avskrivningen blir 809.237 kr/år. Vilket innebär att föreningens bokförda resultat blir negativt. Detta kommer dock inte att påverka föreningens likviditet, utan är ett bokfört resultat.

D1. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

FÖRENINGENS DRIFTSKOSTNADER SOM FÖRDELAS PER ANDEL (INKL MOMS I FÖREKOMMANDE FALL)

Ekonomisk förvaltning	50.000 kr
Revision	15.000 kr
Försäkringar	40.000 kr
Styrelsearvoden	10.000 kr
Teknisk förvaltning	15.000 kr
El förbrukning	5.000 kr
Renhållning	35.000 kr
Reserv / övrigt	10.000 kr
<u>Totalt</u>	<u>180.000 kr</u>

DRIFTSKOSTNADER SOM DEBITERAS BOSTADSRÄTTSHAVARE PER FÖRBRUKNING (INKL MOMS)

Konsumtionsvatten	<u>71.500 kr</u>
-------------------	------------------

Vattenförbrukning beräknas mätas och debiteras av bostadsrättsföreningen och är initialt beräknat enligt schablon till ca 130 kbm per år och lägenhet ca pris: 271,-/mån. Senare debiteras vattenkostnaden efter verklig förbrukning.

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är: Abonnemang för, fiber-LAN (broadband/ telefoni/ digital-TV), samt lägenhetens elförbrukning (inklusive drift av frånluftvärmepump - dvs. ventilation, värme och varmvatten). Bostadsrättshavare

skall även ansvara för skötsel, gräsklippning, snöskottning etc. av den mark som ingår i upplåtelsen av den egna bostadsrätten.

*Elförbrukning uppskattas till c:a 12.000 - 14.000 kWh per år och lägenhet, beroende av mängden hushållsel, varmvattenförbrukning samt lägenhetens inomhustemperatur beräknat ca pris: 1.500,-/mån
Fiber/LAN beräknat ca pris: 600,-/mån och lägenhet.*

AVSÄTTNING FOND

Avsättningar – fond för fastighetsunderhåll och ekonomisk buffert 114.400 kr
(Från år 2 skall enligt stadgar minst 0,25% av taxeringsvärde för hus årligen avsättas specifikt för fastighetsunderhåll, om underhållsplan inte finns. I kostnads kalkyl förutsetts att underhållsplan upprättas med motsvarande belopp som anges här)

Kapitalkostnader (ränta + amortering)

År 1 855.317 kr

SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER ÅR 1 1.221.217 kr

Årsavgifter som fördelas per andel 1.128.717 kr

Hyresintäkter för P-platser (10 st å 175,-/mån) 21.000 kr

Årsavgifter fördelas per förbrukning 71.500 kr

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1 1.221.217 kr

Beräknad prognos år 1 +/- 0 kr

D2. ANALYS KASSAFLÖDE

Balans		Avskrivning 1%	
Byggnad	80 923 739 kr	809 237 kr	
Mark	15 576 261 kr		
	96 500 000 kr	köpesk	
		fast	2 600 000 kr
Eget kapital	68 000 000 kr	tillägg	8 000 000 kr
Lån	28 500 000 kr	skulder	4 976 261 kr
	96 500 000 kr	mark	15 576 261 kr
Resultat		byggherreomk	22 173 739 kr
Inkomster	1 221 217 kr	entreprenad	58 750 000 kr
driftkostnader	- 251 500 kr	byggnad	80 923 739 kr
driftnetto	969 717 kr		
avskrivningar	- 809 237 kr	Total	96 500 000 kr
Ebit	160 479 kr		
finansnetto	- 538 650 kr		
	- 378 171 kr		
Resultat	- 378 171 kr		
avskrivning	809 237 kr		
amortering	- 316 667 kr		
Överskott	114 400 kr		

E. NYCKELTAL

Insats och upplåtelseavgift per kvm (snitt)	29.720 kr
Belåning per kvm år 1	12.456 kr
Anskaffningskostnad per kvm (boarea)	42.177 kr
Driftkostnader per kvm BOA	110 kr
Avsättning Underhåll + amortering	188 kr
Årsavgift per kvm BOA	525 kr
Förbrukningsavgift per kvm BOA	31 kr

F. LÄGENHETSREDOVISNING

Brf.nr	Rok	BOA kvm	Andel	Insats	Upplåtelseavg	Insats+upplåt= total pris	Årsavgift per andel	Mån.avg andel	Årsavgift per förbrukn.	Mån.avg vatten
1	4	104	1/22	2 080 000 kr	715 000 kr	2 795 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
2	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 015 000 kr	3 095 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
3	4	104	1/22	2 080 000 kr	815 000 kr	2 895 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
4	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 315 000 kr	3 395 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
5	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 315 000 kr	3 395 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
6	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 315 000 kr	3 395 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
7	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 315 000 kr	3 395 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
8	4	104	1/22	2 080 000 kr	815 000 kr	2 895 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
9	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 015 000 kr	3 095 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
10	4	104	1/22	2 080 000 kr	815 000 kr	2 895 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
11	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 015 000 kr	3 095 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
12	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 015 000 kr	3 095 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
13	4	104	1/22	2 080 000 kr	615 000 kr	2 695 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
14	4	104	1/22	2 080 000 kr	915 000 kr	2 995 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
15	4	104	1/22	2 080 000 kr	815 000 kr	2 895 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
16	4	104	1/22	2 080 000 kr	715 000 kr	2 795 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
17	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 015 000 kr	3 095 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
18	4	104	1/22	2 080 000 kr	915 000 kr	2 995 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
19	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 215 000 kr	3 295 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
20	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 170 000 kr	3 250 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
21	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 170 000 kr	3 250 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
22	4	104	1/22	2 080 000 kr	1 215 000 kr	3 295 000 kr	51 305 kr	4 275 kr	3 250 kr	271 kr
22		2288	100,000%	45 760 000 kr	22 240 000 kr	68 000 000 kr	1 128 717 kr		71 500 kr	

Insats och upplåtelseavgift bestäms av styrelsen i ekonomisk plan.

Boarean är preliminär och kan komma att justeras +/- 2 kvm beroende på konstruktionsdetaljer. Eventuella justeringar inom +/- 2 kvm kommer inte att påverka andelstal, insatser eller avgiftsnivåer. Eventuella justeringar av upplåten tomtmark inom +/- 10 kvm kommer inte att påverka andelstal, insatser eller avgiftsnivåer

G. EKONOMISK PROGNO

		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
UTGIFTER									
Ränta enligt snittrenta	1,89%	538 650 kr	532 665 kr	526 680 kr	520 695 kr	514 710 kr	508 725 kr	478 800 kr	448 875 kr
Amortering		316 667 kr	316 667 kr	316 667 kr	316 667 kr	316 667 kr	316 667 kr	316 667 kr	316 667 kr
Driftkostnad per andel uppräkn med inflation	2,0%	180 000 kr	183 600 kr	187 272 kr	191 017 kr	194 838 kr	198 735 kr	219 419 kr	242 256 kr
Driftkostnad förbrukning uppräkn med inflation	2,0%	71 500 kr	72 930 kr	74 389 kr	75 876 kr	77 394 kr	78 942 kr	87 158 kr	96 230 kr
Fastighetsavgift bostäder *	*	*	*	*	*	*	*	*	252 151 kr
Avsättning underhåll uppräkn med inflation	2,0%	114 400 kr	116 688 kr	119 022 kr	121 402 kr	123 830 kr	126 307 kr	139 453 kr	153 967 kr
Akkumulerad avs. underhåll		114 400 kr	231 088 kr	350 110 kr	471 512 kr	595 342 kr	721 649 kr	1 392 101 kr	2 132 334 kr
SUMMA UTGIFTER		1 221 217 kr	1 222 550 kr	1 224 029 kr	1 225 658 kr	1 227 439 kr	1 229 375 kr	1 241 497 kr	1 510 146 kr
INKOMSTER									
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans		1 128 717 kr	1 128 200 kr	1 127 792 kr	1 127 496 kr	1 127 314 kr	1 127 247 kr	1 128 740 kr	1 385 653 kr
(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per BOA)		493 kr	493 kr	493 kr	493 kr	493 kr	493 kr	493 kr	606 kr
Årsavgift förbrukning uppräkn med inflation	2,0%	71 500 kr	72 930 kr	74 389 kr	75 876 kr	77 394 kr	78 942 kr	87 158 kr	96 230 kr
(nyckeltal - årsavgift förbrukn genomsnitt per BOA)		31 kr	32 kr	33 kr	33 kr	34 kr	35 kr	38 kr	42 kr
Intäkt P-platser uppräkn med inflation	2,0%	21 000 kr	21 420 kr	21 848 kr	22 285 kr	22 731 kr	23 186 kr	25 599 kr	28 263 kr
SUMMA INKOMSTER		1 221 217 kr	1 222 550 kr	1 224 029 kr	1 225 658 kr	1 227 439 kr	1 229 375 kr	1 241 497 kr	1 510 146 kr
Summa amortering + avsättning underhåll		431 067 kr	433 355 kr	435 688 kr	438 069 kr	440 497 kr	442 974 kr	456 120 kr	470 634 kr
Avskrivning sker med 1% av byggnadsvärde per år		809 237 kr	809 237 kr	809 237 kr	809 237 kr	809 237 kr	809 237 kr	809 237 kr	809 237 kr
Beräknat resultat **		-378 171 kr	-375 883 kr	-373 549 kr	-371 169 kr	-368 740 kr	-366 264 kr	-353 118 kr	-338 603 kr

* Hus med värdeår 2013 eller senare är helt befriade från fastighetsavgift i 15 år, gäller dock ej lokal/garage.

** Föreningens årsavgifter beräknas för att täcka utgifterna för den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar. Amorteringar och avsättningar är en löpande utgift, men bokförs inte som en kostnad. Avskrivning bokförs som en kostnad, men är inte en löpande utgift och påverkar därmed inte föreningens likviditet.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
ANTAGEN INFLATION	3%	(1% jmf m prognos)							
ANTAGEN RÄNTA	1,89%	(lika som prognos)							
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans		1 128 717 kr	1 130 633 kr	1 132 778 kr	1 135 157 kr	1 137 778 kr	1 140 648 kr	1 158 988 kr	1 471 965 kr
(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per BOA)		493 kr	494 kr	495 kr	496 kr	497 kr	499 kr	507 kr	643 kr
årsavgift förbrukning uppräkn med inflation		71 500 kr	73 566 kr	75 692 kr	77 880 kr	80 131 kr	82 446 kr	95 069 kr	109 623 kr
(nyckeltal - årsavgift förbrukn genomsnitt per BOA)		31 kr	32 kr	33 kr	34 kr	35 kr	36 kr	42 kr	48 kr
(nyckeltal - årsavgift per lägenhet genomsnitt per BOA)		525 kr	526 kr	528 kr	530 kr	532 kr	535 kr	548 kr	691 kr
Summa inkomster		1 221 741 kr	1 226 332 kr	1 231 229 kr	1 236 441 kr	1 241 976 kr	1 247 844 kr	1 282 527 kr	1 614 476 kr
ANTAGEN INFLATION	2%	(lika som prognos)							
ANTAGEN RÄNTA	2,89%	(1% jmf m prognos)							
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans		1 413 717 kr	1 409 732 kr	1 405 846 kr	1 402 058 kr	1 398 372 kr	1 394 790 kr	1 378 496 kr	1 613 197 kr
(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per BOA)		618 kr	616 kr	614 kr	613 kr	611 kr	610 kr	602 kr	705 kr
årsavgift förbrukning uppräkn med inflation		71 500 kr	72 851 kr	74 228 kr	75 631 kr	77 061 kr	78 517 kr	86 223 kr	94 685 kr
(nyckeltal - årsavgift förbrukn genomsnitt per BOA)		31 kr	32 kr	32 kr	33 kr	34 kr	34 kr	38 kr	41 kr
(nyckeltal - årsavgift per lägenhet genomsnitt per BOA)		649 kr	648 kr	647 kr	646 kr	645 kr	644 kr	640 kr	746 kr
Summa inkomster		1 506 217 kr	1 503 981 kr	1 501 875 kr	1 499 903 kr	1 498 066 kr	1 496 368 kr	1 490 043 kr	1 735 691 kr

Följande handlingar har undertecknats den 17 november 2020



00 Kostnadskalkyl Brf Skogshusen i Knivsta.pdf

(595732 byte)
SHA-512: 0242a23bdfaf13350f538bea8a782527c37da
675cb3dfe427e622a669f07b4a2fe245f01d2d3a94b06f
310e6a92bb25cb462315d29398a124bbd11af29e358c3

Handlingarna är undertecknade av

2020-11-17 12:46:06 (CET)



Lars Kylin

lars.kylin@tb.se
84.19.147.52
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-11-17 11:24:51 (CET)



Marcus Lerander

marcus.lerander@tb.se
84.19.147.52
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2020-11-17 09:51:58 (CET)



Jan Stig Michael Dahlén

jan.dahlen@tb.se
84.19.147.52
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



00 Kostnadskalkyl Brf Skogshusen i Knivsta.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
82944a7bd74876ae8c35ca1a241fb3232c386a42503aa538015c373ebc9915620c002e9c4675ed20315116184c08ee4808c760b59aebb92ba83752e1ea7dc853



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.