

2013042607504

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11
769624-6409

april 2013

Registrerad av Bolagsverket 2013-05-02

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av fastigheten	3
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status	4
3.1	<i>Byggnadsbeskrivning</i>	4
3.2	<i>Teknisk status</i>	5
3.3	<i>Generell beskrivning av lägenheter</i>	5
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad	5
6	Finansiering	6
7	Föreningens utgifter	6
7.1	<i>Drift- och underhållskostnader</i>	6
7.2	<i>Historiska driftkostnader</i>	7
7.3	<i>Fastighetsskatt/avgift</i>	7
7.4	<i>Tomträttsavgäld</i>	7
8	Föreningens inkomster	7
9	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys	8
9.1	<i>Ekonomisk prognos</i>	9
9.2	<i>Känslighetsanalys I</i>	10
9.3	<i>Känslighetsanalys II</i>	11
10	Lägenhetsredovisning	12
11	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	13

BILAGOR: INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN
BESIKTNINGSPROTOKOLL

2013042607505

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11

1 Allmänt

Brf Batterigatan 11 med org.nr. 769624-6409 har registrerats hos Bolagsverket . Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Affären kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna till AB Gamlestaden 51:4. Bolagets enda tillgång är tomträtten Göteborg Gamlestaden 51:4. Brf Batterigatan 11 förvärvar sedan fastigheten (interntransaktion) från AB Gamlestaden 51:4. Detta sker vid tillträdet av fastigheten. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och tomträtten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. AB Gamlestaden 51:4 kommer därefter att likvideras. Bostadsrättsföreningens förvärv kommer att ske genom så kallad underprisöverlåtelse till tomträttens skattemässiga restvärde. Det skattemässiga restvärdet medför att skatt uppkommer i föreningen om verksamheten upphör och tomträtten säljs.

Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och tomträtten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens tomträtt är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter att föreningen har tillträtt tomträtten som beräknas ske den 1 juni 2013.
Inflyttning har skett.

2 Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Gamlestaden 51:4
Kommun	Göteborg
Församling	Nylöse
Adress/belägenhet	Batterigatan 11A-D
Tomtarea	1 726 m ²

Ägarstatus	Tomträtt. Tomträttsavgälden omregleras vart 10:e år. Nuvarande avgäld är 38 112 kr/år och gäller t o m 20 maj 2017
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 1946-08-16
Servitut /Nyttjanderätt	För fastigheten finns ej några inskrivna servitut.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivning och teknisk status

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1947
Byggnadstyp	Flerbostadshus i 3 våningsplan samt källare och vind.
Uthyrningsbar area	1 303 m ² .
Bostadslägenheter	28 lägenheter om sammanlagt 1 303 m ² .
Gemensamma utrymmen	Trapphus, tvättstuga, sophus och cykelförvaring
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag, mekanisk ventilation i nybyggda vindslägenheter.
Hiss	Finns ej
Grundläggning	Grundlagt på berg. Grundplatta av armerad betong.
Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Yttertak	Betongpannor
Fasader	Puts
Fönster	3-glasisoler
Trapphus, entré	Målad puts, terrazzo steg och plan, marmorbänkar i fönster

Tvättstuga	Tvättstuga i källarplan med tvättmaskiner, tumlare och torkrum samt mangel.
Sophantering	Fristående sophus på tomten.

3.2 Teknisk status

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningsprotokoll upprättat av Göran Ingelhammar, Niras, den 2013-03-08. Bristerna under kalkylperioden (11 år) uppgår enligt besiktningsutlåtandet till ca 1 500 000 kr inkl moms. Som initial reparationsfond avsätts 1 500 000 kr inkl moms. Resterande underhåll täcks genom den årliga avsättningen till underhållsfonden.

3.3 Generell beskrivning av lägenheter

Rum	Golv	Väggar	Tak	
Kök	Lineoleum	Tapet	Målat	Spis, kyl/frys, kökssnickerier, kolfilterfläkt förekommer i de gamla lägenheterna. Vindslägenheterna har mekanisk köksfläkt.
Badrum	Plastmatta	Kakel	Målat	Badkar/dusch, toalett och handfat, badrumsskåp. Vindslägenheterna har duscdörrar i glas.
Vardagsrum	Parkett	Tapet	Målat	
Sovrum	Parket/Trägolv	Tapet	Målat	

4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för år 2010 är 9 535 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Enligt gällande regelverk ligger taxeringsvärdet fast i tre år och justeras nästa gång vid den förenklade fastighetstaxeringen år 2013.

5 Föreningens anskaffningskostnad

Totalt inköpspris	27 000 000	kr	20 721	kr/m ²
Lagfartskostnad ¹	144 675	kr		
Ombildningskostnad	300 000	kr		
Reparationsfond	1 500 000	kr		
Övriga fonder II	50 000	kr		
Ing saldo och oförutsett	100 000	kr		
Anskaffningskostnad	29 094 675	kr	22 329	kr/m²

¹ Lagfartskostnaden är beräknad som 1,5 % av det högsta av köpeskillingen för fastigheten (ej inräknat köpeskillingen för aktierna) och taxeringsvärdet.

6 Finansiering

Lån	Belopp	Bindnings- tid år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amort- ering kr	Kapital- kostnad kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	3 500 000	ca 1 år	2,37	82 950	0	82 950	2,37
Bottenlån 2	3 500 000	ca 3 år	2,77	96 950	0	96 950	2,77
Bottenlån 3	3 000 000	ca 5 år	3,13	93 900	0	93 900	3,13
Summa lån år 1	10 000 000	Snittränta:	2,74	273 800	0	273 800	2,74
Insatser:	19 094 675						
Summa finansiering år 1	29 094 675						

Amorteringen bygger på en ca70-årig rak amorteringsplan vilket innebär att amorteringen är lika stor under hela perioden. Om amorteringsplanen följs är lånet slutamorterat om ca 70 år. De tre första åren beräknas vara amorteringsfria.

7 Föreningens utgifter

7.1 Drift- och underhållskostnader

Ekonomisk förvaltning	40 000	kr	31	kr/m ²
Vatten	35 000	kr	27	kr/m ²
Värme	150 000	kr	115	kr/m ²
El	25 000	kr	19	kr/m ²
Renhållning	35 000	kr	27	kr/m ²
Trappstädning	20 000	kr	15	kr/m ²
Fast skötsel	45 000	kr	35	kr/m ²
Försäkring	25 000	kr	19	kr/m ²
Löpande underhåll	30 000	kr	23	kr/m ²
Summa driftkostnad år 1	405 000	kr	311	kr/m ²
Avsättning yttre underhåll:	50 000	kr	38	kr/m ²
Årlig höjning av driftkostnad		2	%	

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på uppgifter från fastighetsägaren samt den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen. Det bedömda underhållsbehovet enligt underhållsplanen täcks av den årliga avsättningen till den yttre fonden tillsammans med reparationsfonden vid kalkylstarten.

7.2 Historiska driftkostnader

I nedanstående tabell redovisas historiska driftkostnader för fastigheten baserat på de uppgifter som lämnats av fastighetsägaren.

Vatten	34 000	kr
Värme	150 000	kr
El	23 000	kr
Renhållning	35 000	kr

7.3 Fastighetsskatt/avgift

Taxeringsvärde bostäder	9 535 000	kr
Kommunal fastighetsavgift	28 605	kr

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,30 % av taxeringsvärdet . Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 210 kr per lägenhet. Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

7.4 Tomträttsavgäld

Tomträttsavgälden uppgår för närvarande till 38 112 kr per år och kommer att gälla till och med 20 maj 2017. Omreglering av avgälden sker därefter vart 10 år.

8 Föreningens inkomster

Årsavgift bostäder:	886 040	kr	680	kr/m ²
Årlig höjning av avgifter (snitt):	2	%		

Årsavgiften antas öka med 2 % per år vilket långsiktigt ger ett överskott i kalkylen. Om kostnaderna utvecklas i enlighet med antagandena i kalkylen kan föreningen istället välja en lägre ökningstakt för årsavgiften.

9 Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys I* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% samt en antagen ränteökning om 1,0% efter utgången av lånens räntebindningstid. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet skall bli minst samma som i prognosen varje år i kalkylen.

Därefter följer en *känslighetsanalys II* utvisande nödvändiga förändringar i årsavgiftsuttagen vid olika anslutningsgrad till föreningen. 100 % anslutning innebär att samtliga lägenheter ombildas, 80 % anslutning att 80 % av den totala lägenhetsarean ombildas osv. Anledningen till att årsavgiften förändras vid olika anslutningsgrad är att föreningen måste låna till de vilande insatserna, till dess att hyresrätterna kan upplåtas med bostadsrätt, och hyresintäkterna är inte lika stora som kostnaden för lånet. Vilande insatser antas lånefinansieras till den räntesats som är särskilt angiven för lånet för vilande insatser eller den vägda genomsnittliga räntan i avsnittet Finansiering..

Inom föreningens elva första verksamhetsår föreligger ett åtgärdsbehov om ca 1 500 000 kr (se 3.2 teknisk status). Föreningen har beslutat om att avsätta 1 500 000 kr i reparationsfonden. Större åtgärder därutöver som infaller under prognosperioden (se bilagt besiktningsprotokoll) får antingen lånefinansieras alternativt om någon kvarvarande hyresrätt tomställts och föreningen kunnat sälja denna med bostadsrätt.

2013042607511

9.1 Ekonomisk prognos

Prognosen är baserad på att 100% av bostäderna upplåts med bostadsrätt.

År	1 2013	2 2014	3 2015	4 2016	5 2017	6 2018	11 2023
Ränta	273 800	273 800	273 800	273 800	272 023	268 168	248 893
Avskrivningar	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Drift	405 000	413 100	421 362	429 789	438 385	447 153	493 693
Fastighetsskatt/avgift	28 605	29 177	29 761	30 356	30 963	31 582	34 869
Tomträttsavgäld	38 112	38 112	38 112	38 112	41 254	41 254	41 254
S:a kostnader	895 517	904 189	913 035	922 057	932 624	938 156	968 708
Årsavgift/m ² (bostäder)	680	694	707	722	736	751	829
Årsavgifter bostäder	886 040	903 761	921 836	940 273	959 078	978 260	1 080 078
S:a intäkter	886 040	903 761	921 836	940 273	959 078	978 260	1 080 078
Årets resultat	-9 477	-428	8 801	18 216	26 454	40 104	111 370
Kassaflödeskalkyl							
Årets resultat enligt ovan	-9 477	-428	8 801	18 216	26 454	40 104	111 370
Återföring avskrivningar	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Amorteringar	0	0	0	-75 000	-150 000	-150 000	-150 000
Amortering i % per år	0,00	0,00	0,00	0,75	1,50	1,50	1,50
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	140 523	149 572	158 801	93 216	26 456	40 105	111 371
Avsättning till yttre underhåll	-50 000	-51 000	-52 020	-53 060	-54 122	-55 204	-60 950
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	90 523	98 572	106 781	40 156	-27 666	-15 099	50 421
Ingående saldo kassa	100 000						
Akkumulerat saldo kassa	240 523	390 095	548 896	642 112	668 568	708 673	1 120 938
Ack avs underhåll enl ek plan	50 000	101 000	153 020	206 080	260 202	315 406	608 436

Föreningens tre första år beräknas vara amorteringsfria.

9.2 Känslighetsanalys I

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% samt en antagen ränteökning om 1,0% efter utgången av lånens räntebindningstid, enligt nedan

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2023
	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Ränteantagande	2,7%	3,1%	3,1%	3,4%	3,4%	3,7%	3,8%
Inflationsantagande efter ökning	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Räntekostnader	273 800	308 800	308 800	343 800	341 273	365 918	339 143
Avskrivningar	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Drift- och underhållskostnader	405 000	417 150	429 665	442 554	455 831	469 506	544 286
Fastighetsskatt/avgift	28 605	29 463	30 347	31 257	32 195	33 161	38 443
Tomträttsavgäld	38 112	38 112	38 112	38 112	41 254	41 254	41 254
Summa kostnader	895 517	943 525	956 924	1 005 724	1 020 552	1 059 838	1 113 125
Återföring avskrivningar	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Amorteringar	0	0	0	75 000	150 000	150 000	150 000
Fond för yttre underhåll	50 000	51 500	53 045	54 636	56 275	57 964	67 196
Summa utgifter och avsättningar	795 517	845 025	859 969	985 360	1 076 828	1 117 802	1 180 321
Avgifter	886 040	943 597	966 750	1 025 516	1 049 162	1 102 703	1 230 742
- förändring mot prognos	0,0%	4,4%	4,9%	9,1%	9,4%	12,7%	13,9%
Summa intäkter	886 040	943 597	966 750	1 025 516	1 049 162	1 102 703	1 230 742
Betalnetto efter fondavsättning	90 523	98 572	106 781	40 156	-27 666	-15 099	50 421

2013042607513

9.3 Känslighetsanalys II

Förändrad anslutningsgrad enligt nedan.

	100%	90%	80%	70%
	kr	kr	kr	kr
Räntekostnader	273 800	331 084	388 368	445 652
Avskrivningar	150 000	150 000	150 000	150 000
Drift- och underhållskostnader	405 000	405 000	405 000	405 000
Fastighetsskatt/avgift	28 605	28 605	28 605	28 605
Inkomstskatt	0	0	0	0
Tomträttsavgäld	38 112	38 112	38 112	38 112
Summa kostnader	895 517	952 801	1 010 085	1 067 369
Återföring avskrivningar	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Fond för yttre underhåll	50 000	50 000	50 000	50 000
Summa utgifter och avsättningar	795 517	852 801	910 085	967 369
Hysesintäkter m.m.	0	160 331	320 662	480 993
Årsavgifter år 1	986 040	882 993	779 946	676 899
Summa inkomster	986 040	1 043 324	1 100 608	1 157 892
Betalnetto efter fondavsättning	90 523	90 523	90 523	90 523
Årsavgifter år 1 kr/m ²	757	753	748	742
- erforderlig förändring / år 1	11,3%	10,7%	10,0%	9,1%

Känslighetsanalysen förutsätter att de lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt har samma insats och hyra per kvadratmeter som genomsnittet i fastigheten. Ränta för lån för vilande insatser är prognostiserade till 3 %.

10 Lägenhetsredovisning

2013042607515

Lgh nr	Våning	Beskr	Yta kvm	Andelstal %	Insats kr	Avgift kr/mån
1	1	2 rok	52	3,8504	693 051	2 843
2	1	1 rok	37	3,0468	545 000	2 250
3	2	2 rok	52	3,8978	728 817	2 878
4	2	1 rok	37	3,0942	578 546	2 285
5	3	2 rok	52	3,8978	728 817	2 878
6	3	1 rok	37	3,0942	578 546	2 285
7	1	2 rok	52	3,8504	693 051	2 843
8	1	1 rok	37	3,0468	545 000	2 250
9	2	2 rok	52	3,8978	728 817	2 878
10	2	1 rok	37	3,0942	578 546	2 285
11	3	2 rok	52	3,8978	728 817	2 878
12	3	1 rok	37	3,0942	578 546	2 285
13	1	1 rok	37	3,0468	545 000	2 250
14	1	2 rok	52	3,8504	793 051	2 843
15	2	1 rok	37	3,0942	581 546	2 285
16	2	2 rok	52	3,8978	728 817	2 878
17	3	1 rok	37	3,0942	578 546	2 285
18	3	2 rok	52	3,8978	728 817	2 878
19	1	1 rok	37	3,0468	545 000	2 250
20	1	2 rok	52	3,8504	693 051	2 843
21	2	1 rok	37	3,0942	578 546	2 285
22	2	2 rok	52	3,8978	728 817	2 878
23	3	1 rok	37	3,0942	578 546	2 285
24	3	2 rok	52	3,8978	728 817	2 878
25	vind	2 rok	60	4,2193	988 926	3 115
26	vind	2 rok	59	4,1791	881 412	3 086
27	vind	2 rok	59	4,1791	881 412	3 086
28	vind	1 rok	57	3,8978	828 817	2 878
Tot:			1 303	100,0000	19 094 675	73 837

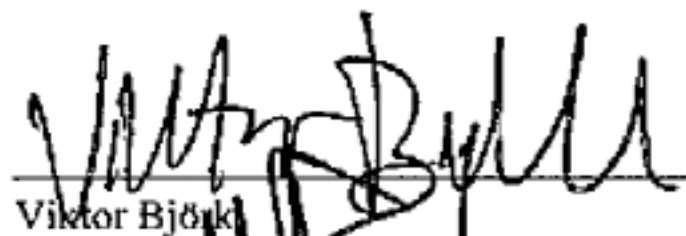
Energiförbrukningen i en genomsnittlig lägenhet i Sverige är cirka 12 000 kWh per år, varav 6 500 kWh är uppvärmning, 2 500 kWh är varmvatten, 2 500 kWh är hushållsel och resterande 500 kWh är tvätt och torkning.

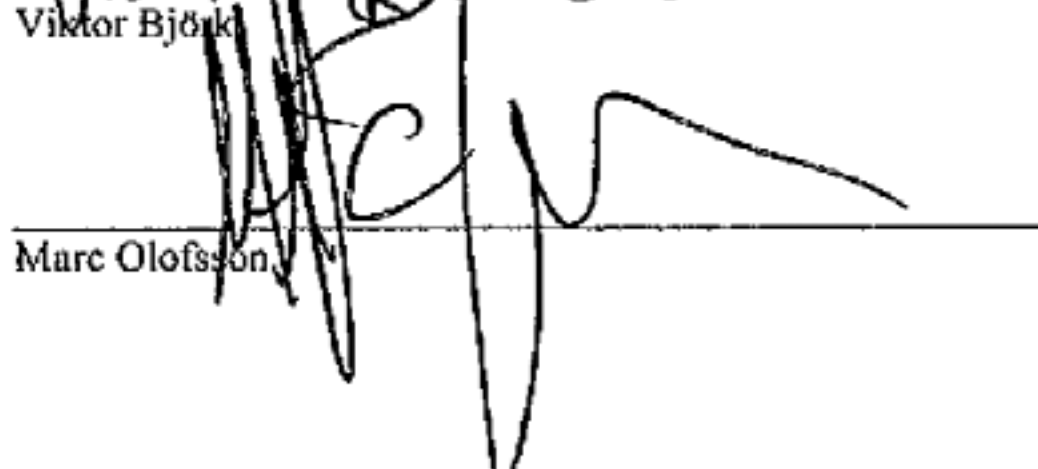
2013042607516

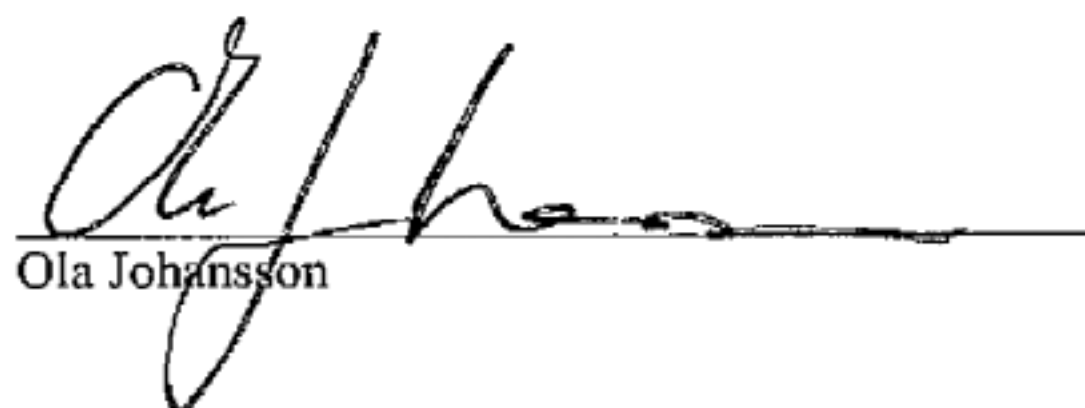
11 Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Insats fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel, bredband och TV-licens.
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
 - Fond för yttre underhåll
- H. I planen redovisade boareor baseras bl a på historiska uppgifter. Eventuella avvikelser från den sanna boarean eller lokalarea enligt Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänförs till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Göteborg den 5 april


Viktor Björk


Marc Olofsson


Ola Johansson

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11** (769624-6409) i Göteborgs kommun får härmed avge följande intyg:

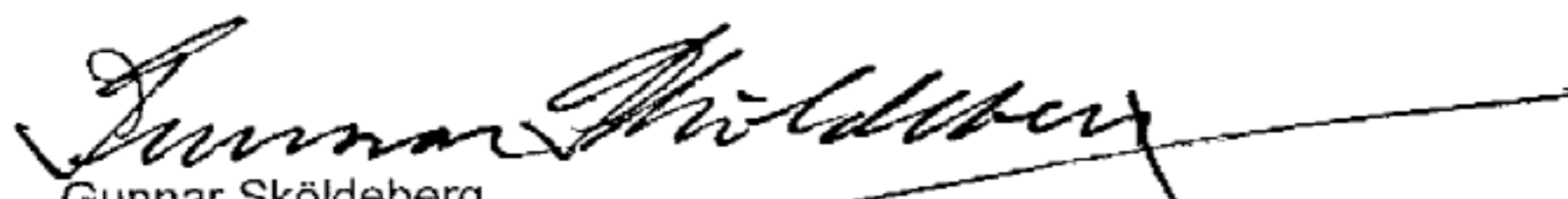
De faktiska uppgifterna som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.


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

Göteborg 2013-04-17

Göteborgs Värderingsinstitut & Partner KB



Gunnar Sköldeberg



Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

- SYNArapport
- Föreningsstadgar
- Protokoll, extra stämma
- Fastighetsdatautdrag
- Tekniskt besiktningsutlåtande
- Årsredovisning AB Gamlestaden 51:4
- Aktieöverlåtelseavtal, utkast
- Låneoffert
- Hyressammanställning
- Värdelista

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Batterigatan 11 (org nr 769624-6409).

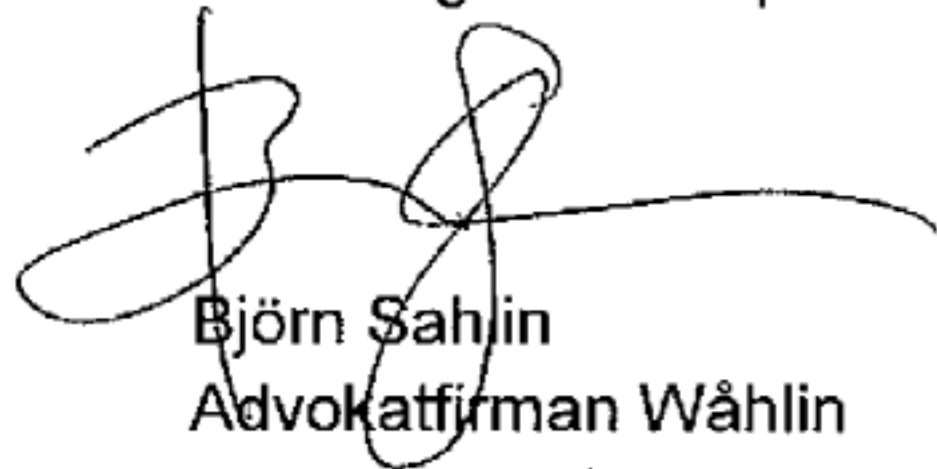
Stadgar
Registreringsbevis
Fastighetsfakta
Besiktningsutlåtande
Finansieringserbjudande Handelsbanken
Värdeutlåtande bostadsrätter
Aktieöverlåtelseavtal (ej underskrivet)

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska förutsättningar och villkor som anges i den ekonomiska planen.

Göteborg den 16 april 2013



Björn Sahlin
Advokatfirman Wåhlin
Av Boverket förordnad intygsgivare