

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅCKRINGEN

Org nr 769628-1455

STOCKHOLMS KOMMUN

Innehållsförteckning	Sida
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten / fastigheterna	3-5
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	6
D. Preliminär finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter	7-9
E. Nyckeltal	9
F. Beräkning av föreningens årliga intäkter och redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc	10-16
G. Ekonomisk prognos	17
H. Känslighetsanalys	18
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Råckringen som har sitt säte i Stockholms kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2014-05-17 (org nr 769628-1455) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under December månad 2015 startade uppförandet av ett bostadskvarter innehållande sammanlagt 268 bostadslägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna sker så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd vilket beräknas ske första kvartalet 2017.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske i 5 inflyttningsetapper, med början i andra kvartalet 2016 och sista etapp första kvartalet 2019.

Detta enligt följande:

- Hus J3 Juni -vecka 24-25 -2017
- Hus J2 Oktober/November 2017
- Hus J15 Juni 2018
- Hus J13 November/December 2018
- Hus J11 Januari/Februari 2019

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för förvärv av marken på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

De i denna plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i November månad 2016.

Enligt entreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Peab Bostad AB.

Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen skall lämnas av Peab AB (publ).

Fullgörandeförsäkring under entreprenadtiden kommer att lämnas av AmTrust Limited, Company No 1229676 genom Brim.

Projektet finansieras långsiktigt av Skandinaviska Enskilda Banken AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN / FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Laserskrivaren 1
Tomtens areal, ca:	6 196 m ²
Bostadsarea (BOA), ca:	16 247 m ²
Antal lägenheter:	268 st
Lokalarea* (LOA), ca:	2 567 m ²
Antal lokaler:	2 st
Antal garageplatser	90 st
Byggnadernas antal och utformning:	5 st flerbostadshus, uppförda som nyproduktion sammanbyggda i bottenvåningen med 7 st trappuppgångar

***För projektet, 2 lokaler**

Lokal 1 - utefter markplanet i hus J1. Planerad kommersiell affärslokal typ dagligvaruhandel.

Lokal 2 - en våning upp ovanför markplanet i hus J1. Kontorsverksamhet.

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärmeverk. Värmecentral för distribution av värme och produktion av varmvatten är belägen i källarplanet. Ventilation sker genom mekanisk frånluft med centrala fläktar. Ur frånluften återvinns värme. Hiss finns i vardera trappuppgång.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden har gemensamma trapphus. Gemensamma utrymmen för rullstols- och barnvagnsförvaring finns i éntre och källarplanen. Gemensamt cykelrum finns i byggnadens västra del, gemensamt garage samt barnvagnsuppställningar i respektive trapphus. Gemensamma teknikutrymmen undercentral, elrum och fläktrum finns i byggnaden.

Gemensamma anordningar på tomtmark

På den överbyggda gården finns planteringar, gräsmattor, lekplats och belysning och gångvägar. Vissa lägenheter har uteplatser upplåten med nyttjanderätt, se sida F.

Parkering

Garageplatser 90 platser, ingår i eget garage tillhörande BRF. Platserna kommer att fördelas till föreningens medlemmar.

Servitut/Ledningsrätt

Servitut till förmån för BRF Råckringen Laserskrivaren 1 att i BRF Råck 16 Stockholm Vattenfallet 8, nyttja tillhörande förrådsutrymmen (som externa lägenhetsförråd)

Servitut till förmån för Laserskrivaren 1 att nyttja befintliga vägar inom belastad fastighet Vattenfallet 2. Servitutet ska upphävas när allmän gatemark överförs till Stokholms Stad.

Servitut till förmån för Stockholm Vatten AB. Avloppsanläggning. Belastar Laserskrivaren 1

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggningar med samtliga fastigheter inom kvarteret Vällingby Parkstad för gemensam Sopsugsanläggning på gatemark. Ovan nämnda gemensamhetsanläggning är under bildande. Föreningens andel kommer att beräknas vid en framtida förrättning.

B. Forts**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grundläggning	Delvis pålad grundläggning delvis packad sprängbotten Isolering av cellplast under platta på mark Betongplatta med kantförstyvade balkar
Stomme	Platsgjutna bjälklag med form plattbärlag Lägenhetsskiljande och stombärande väggar samt hisschakt och trapphusväggar i huvudsak av prefabricerade betongelement Fasader, av 3-skikts prefabricerade stombärande sandwichkonstruktion (betong-isolering-lättklinkerbetong) Prefabricerade balkonger och trappor av betong
Stomkomplettering	Innerväggar av gips och stål. Lägenhetsdörrar av inbrottskyddad typ Innerdörrar släta vita
Tak	Uppstolpad takstomme av trä Inbrädning, underlagspapp och taktäckning av plan plåt eller takpapp
Fasad	Putsad fasad Entrépartier av stål alt, aluminium Utvändiga dörrar till allmänna utrymmen av stål Balkongräcken både i aluminiumutförande och glasutförande Fönster och fönsterdörrar i trä med utsida aluminium
Installationer	Uppvärmning med vattenburen radiatorvärme anslutet till fjärrvärmenätet. Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning. Personhissar enligt standard från Peab:s avtalsleverantör TV, Telefon, Bredband. Fastigheten anslut via kabel till gatunätet. Leverantör Telia El kraft med central Fastighetscentral. Undermätning i elcentraler förlagda i lägenhet med jordfelsbrytare och separat mätning.

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

B. Forts

Rumsbeskrivning lägenheter

Hall	Golv	Ekparkett
	Vägg	Målat
	Tak	Målas, grängas
	Övrigt	Kapphylla, garderober enligt ritning
Vardagsrum	Golv	Ekparkett
	Vägg	Målat
	Tak	Målas, grängas
	Övrigt	Fönsterbänk i natursten
Kök	Golv	Ekparkett
	Vägg	Målas
	Tak	Målas, grängas
	Övrigt	Skåpinredning enligt ritning. Kakel ovan diskbänk Inbyggnadsugn Spishäll, Kyl och frys eller kyl/frys, diskmaskin.
Bad/WC/D/Tvätt	Golv	Klinker
	Vägg	Kakel
	Tak	Målas
	Övrigt	Inredning enligt ritning
Sovrum/Sovalkov	Golv	Ekparkett
	Vägg	Målat
	Tak	Målas, grängas
	Övrigt	Fönsterbänk i natursten Garderober och linneskåp enligt ritning
Förråd/Klädkammare	Golv	Ekparkett
	Vägg	Målas
	Tak	Målas, grängas
	Övrigt	Hylla med klädstång
Allmänna utrymmen Entré	Golv	Keramiska plattor
	Vägg	Målat
	Tak	Målat, ljudabsorbenter
	Övrigt	Postboxar, boenderegister med anslagstavla och tidningshållare.

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse. Lägenheternas olika rumstyper framgår av ritningarna.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Köpeskilling för fastigheten 453 000 000 kr

Nybyggnadskostnad inklusive mervärdesskatt 739 945 000 kr

(Kontraktssumman innefattar ersättning för kontroll samt slut- och garantibesiktning med 1 000 000 kr inkl mervärdesskatt. Om nämnda belopp överskrider skall reglering ske av kontraktssumman).

Summa kostnader 1 192 945 000 kr

Fastigheten skall fullvärdesförsäkras.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts, men beräknas totalt till	375 945 000 kr
varav bostäder	334 000 000 kr
varav lokaler	37 745 000 kr
varav garage	4 200 000 kr

D. PRELIMINÄR FINANSIERING OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER

Sida 7

Kapitalkostnader

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

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Avskrivning sker på 120 år enligt en rak avskrivningsplan (*not 1)

I den, av lämnade kreditofferten anges amortering enligt överenskommelse men maximalt utifrån en 50-årig plan.

Till grund för denna ekonomiska plan läggs en löptid om 50 år, samt att densamma är ammorteringsfri år 1 och därefter sker amortering med lägst en 50 årig plan

Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell. Räntekostnaden för föreningens lån baseras på i på i planen antagen slutlig låneränta slutlig låneränta kvarstår vid lånets/ens placering. Ändras denna ränta kan det innebära såväl ökade som minskade

Finansiering

Lån	318 590 000 kr
Insatser	519 904 000 kr
Upplåtelseavgifter	345 451 000 kr
Återbetald moms för garage och lokaler	9 000 000 kr*

Summa 1 192 945 000 kr

*Som en del av finansieringen är 9 000 000 kr mervärdesskatt som föreningen beräknas få återbetald från skatteverket. Skulle återbetalningen bli högre eller lägre än 9 000 000 kr justeras entreprenadsumman i motsvarande mån.

Kapitalkostnad

Föreningens lån placeras enligt nedan

	belopp	Bindningstid	räntesats	Räntekostnad
Lån 1	106 197 000	Rörlig	2,6%	2 761 123
Lån 2	106 197 000	3 år	2,85%	3 026 616
Lån 3	106 196 000	5 år	3,1%	3 292 076
Summa lån	318 590 000			9 079 815

Beräknad räntesats	2,85%
Ränta	9 079 815 kr
Beräknad amortering (från år två)	0,50%

*not1) Brf-Råckringen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan på 120 år. Brf Råckringen:s beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, fastighetsskatt, låneräntor, ammorteringar och avsättningar till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet (kassaflöde)

D. Forts**Driftskostnader**

Vattenförbrukning	374 000
Elförbrukning	570 000
Uppvärmning	1 578 000
TV/Tele/Data	130 000
Trädgård och gård	51 000
Gemensamhetsanläggning/samfällighet	456 000
Skötsel, förbrukning, underhåll	65 000
Kontorsmaterial, föreningsadministration	32 000
Snöröjning	151 000
Sophämtning	195 000
Städning	276 000
Hisservice, besiktning, div underhåll	146 000
Teknisk förvaltning bostäder	150 000
Ekonomisk förvaltning	300 000
Hisstelefon, porttelefon	22 000
Fastighetsförsäkringar	123 000
Revision	65 000
Styrelsearvoden	60 000
Förvaltningskostnader hyreslokaler	572 000

Summa driftskostnader **5 316 000 kr**

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är kostnad för bilupställningsplats, hushållsel samt avgift för telefoni, bredbandsuppkoppling och TV utöver grundutbud.

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (lokaler,)	377 450 kr
Fastighetsskatt (garage,)	42 000 kr
Avgift till P-Bolag	89 640 kr
Summa kostnader år 1	14 904 905 kr

Årsavgifter

Årsavgifter bostadslägenheter 10 316 845 kr

Övriga intäkter

Hysesintäkter lokaler 5 529 318 kr

Hysesintäkter garageplatser 665 280 kr

Fastighetsskatt lokaler 377 450 kr

Summa intäkter år 1 16 888 893 kr**Överskott år 1 (inklusive avsättning för yttre underhåll) 1 983 988 kr****Avsättning för yttre underhåll**

Fond för yttre underhåll, minst 30 kr/BOA/LOA 564 420 kr

E. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad 73 426 kr/kvm

Insats och upplåtelseavgift 53 262 kr/kvm

Belåning år 1 19 609 kr/kvm

Driftskostnad år 1 327 kr/kvm

Årsavgift år 1 635 kr/kvm

Nyckeltalen är beräknade med kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Insatserna, här även redovisade i andelstal, avser att motsvara lägenheternas bostadsarea.

Vid beräkning av upplåtelseavgift har hänsyn tagits till variation i standard, utrustning och läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder ej ändring av insatsen, andelstalen eller årsavgiften.

Lgh nr	Lgh storlek	U/B /F ¹⁾	Area ca	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift
11011	2 ROK	U	66	0,40623	1 433 000	2 112 000	3 545 000	41 910	3 493
11012	1 ROK	F	36	0,22158	1 348 000	1 152 000	2 500 000	22 860	1 905
11013	2 ROK	B	66	0,40623	1 433 000	2 112 000	3 545 000	41 910	3 493
11014	2 ROK	U	53	0,32621	1 554 000	1 696 000	3 250 000	33 655	2 805
11015	3 ROK	U	65	0,40007	1 750 000	2 080 000	3 830 000	41 275	3 440
11021	2 ROK	B	66	0,40623	1 463 000	2 112 000	3 575 000	41 910	3 493
11022	1 ROK	F	36	0,22158	1 378 000	1 152 000	2 530 000	22 860	1 905
11023	2 ROK	B	66	0,40623	1 463 000	2 112 000	3 575 000	41 910	3 493
11024	2 ROK	B	66	0,40623	1 433 000	2 112 000	3 545 000	41 910	3 493
11025	1 ROK	B	36	0,22158	1 348 000	1 152 000	2 500 000	22 860	1 905
11026	3 ROK	B	65	0,40007	1 780 000	2 080 000	3 860 000	41 275	3 440
11031	2 ROK	B	66	0,40623	1 493 000	2 112 000	3 605 000	41 910	3 493
11032	1 ROK	F	36	0,22158	1 408 000	1 152 000	2 560 000	22 860	1 905
11033	2 ROK	B	66	0,40623	1 493 000	2 112 000	3 605 000	41 910	3 493
11034	2 ROK	B	66	0,40623	1 463 000	2 112 000	3 575 000	41 910	3 493
11035	1 ROK	F	36	0,22158	1 378 000	1 152 000	2 530 000	22 860	1 905
11036	3 ROK	B	65	0,40007	1 810 000	2 080 000	3 890 000	41 275	3 440
11041	2 ROK	B	66	0,40623	1 523 000	2 112 000	3 635 000	41 910	3 493
11042	1 ROK	F	36	0,22158	1 438 000	1 152 000	2 590 000	22 860	1 905
11043	2 ROK	B	66	0,40623	1 523 000	2 112 000	3 635 000	41 910	3 493
11044	2 ROK	B	66	0,40623	1 493 000	2 112 000	3 605 000	41 910	3 493
11045	1 ROK	F	36	0,22158	1 408 000	1 152 000	2 560 000	22 860	1 905
11046	3 ROK	B	65	0,40007	1 840 000	2 080 000	3 920 000	41 275	3 440
11051	2 ROK	B	66	0,40623	1 553 000	2 112 000	3 665 000	41 910	3 493
11052	1 ROK	F	36	0,22158	1 468 000	1 152 000	2 620 000	22 860	1 905
11053	2 ROK	B	66	0,40623	1 553 000	2 112 000	3 665 000	41 910	3 493
11054	2 ROK	B	66	0,40623	1 523 000	2 112 000	3 635 000	41 910	3 493
11055	1 ROK	F	36	0,22158	1 438 000	1 152 000	2 590 000	22 860	1 905
11056	3 ROK	B	65	0,40007	1 870 000	2 080 000	3 950 000	41 275	3 440
11061	2 ROK	B	66	0,40623	1 583 000	2 112 000	3 695 000	41 910	3 493
11062	1 ROK	F	36	0,22158	1 498 000	1 152 000	2 650 000	22 860	1 905
11063	2 ROK	B	66	0,40623	1 583 000	2 112 000	3 695 000	41 910	3 493
11064	2 ROK	B	66	0,40623	1 553 000	2 112 000	3 665 000	41 910	3 493

2017011600883

Lgh nr	Lgh storlek	U/B/F ¹⁾	Area ca	Andelstai %	Upplåtelse-avgift	Insats	Insats och upplåtelse-avgift	Årsavgift	Månads-avgift
11065	1	ROK F	36	0,22158	1 468 000	1 152 000	2 620 000	22 860	1 905
11066	3	ROK B	65	0,40007	1 900 000	2 080 000	3 980 000	41 275	3 440
11071	2	ROK B	66	0,40623	1 613 000	2 112 000	3 725 000	41 910	3 493
11072	1	ROK F	36	0,22158	1 528 000	1 152 000	2 680 000	22 860	1 905
11073	2	ROK B	66	0,40623	1 613 000	2 112 000	3 725 000	41 910	3 493
11074	2	ROK B	66	0,40623	1 583 000	2 112 000	3 695 000	41 910	3 493
11075	1	ROK F	36	0,22158	1 498 000	1 152 000	2 650 000	22 860	1 905
11076	3	ROK B	65	0,40007	1 930 000	2 080 000	4 010 000	41 275	3 440
11081	4	ROK B	91	0,56010	1 683 000	2 912 000	4 595 000	57 785	4 815
11082	3	ROK B	79	0,48624	1 767 000	2 528 000	4 295 000	50 165	4 180
11083	2	ROK B	66	0,40623	1 643 000	2 112 000	3 755 000	41 910	3 493
11084	1	ROK F	36	0,22158	1 528 000	1 152 000	2 680 000	22 860	1 905
11085	3	ROK B	65	0,40007	1 960 000	2 080 000	4 040 000	41 275	3 440
11091	4	ROK B	91	0,56010	1 713 000	2 912 000	4 625 000	57 785	4 815
11092	3	ROK B	79	0,48624	1 797 000	2 528 000	4 325 000	50 165	4 180
11093	2	ROK B	66	0,40623	1 673 000	2 112 000	3 785 000	41 910	3 493
11094	1	ROK F	36	0,22158	1 558 000	1 152 000	2 710 000	22 860	1 905
11095	3	ROK B	65	0,40007	1 990 000	2 080 000	4 070 000	41 275	3 440
11101	4	ROK B	91	0,56010	1 743 000	2 912 000	4 655 000	57 785	4 815
11102	3	ROK B	79	0,48624	1 827 000	2 528 000	4 355 000	50 165	4 180
11103	2	ROK B	66	0,40623	1 703 000	2 112 000	3 815 000	41 910	3 493
11104	1	ROK F	36	0,22158	1 588 000	1 152 000	2 740 000	22 860	1 905
11105	3	ROK B	65	0,40007	2 020 000	2 080 000	4 100 000	41 275	3 440
11111	4	ROK B	91	0,56010	1 773 000	2 912 000	4 685 000	57 785	4 815
11112	3	ROK B	79	0,48624	1 857 000	2 528 000	4 385 000	50 165	4 180
11113	2	ROK B	66	0,40623	1 733 000	2 112 000	3 845 000	41 910	3 493
11114	1	ROK F	36	0,22158	1 618 000	1 152 000	2 770 000	22 860	1 905
11115	3	ROK B	65	0,40007	2 050 000	2 080 000	4 130 000	41 275	3 440
13011	2	ROK U	66	0,40623	1 433 000	2 112 000	3 545 000	41 910	3 493
13012	2	ROK U	53	0,32621	1 554 000	1 696 000	3 250 000	33 655	2 805
13013	3	ROK U	65	0,40007	1 465 000	2 080 000	3 545 000	41 275	3 440
13014	2	ROK U	53	0,32621	1 554 000	1 696 000	3 250 000	33 655	2 805
13021	2	ROK B	66	0,40623	1 463 000	2 112 000	3 575 000	41 910	3 493
13022	1	ROK B	36	0,22158	1 378 000	1 152 000	2 530 000	22 860	1 905
13023	2	ROK B	66	0,40623	1 463 000	2 112 000	3 575 000	41 910	3 493
13024	2	ROK B	66	0,40623	1 433 000	2 112 000	3 545 000	41 910	3 493
13025	1	ROK B	36	0,22158	1 348 000	1 152 000	2 500 000	22 860	1 905
13026	3	ROK B	65	0,40007	1 780 000	2 080 000	3 860 000	41 275	3 440
13031	2	ROK B	66	0,40623	1 493 000	2 112 000	3 605 000	41 910	3 493
13032	1	ROK F	36	0,22158	1 408 000	1 152 000	2 560 000	22 860	1 905
13033	2	ROK B	66	0,40623	1 493 000	2 112 000	3 605 000	41 910	3 493
13034	2	ROK B	66	0,40623	1 463 000	2 112 000	3 575 000	41 910	3 493
13035	1	ROK F	36	0,22158	1 378 000	1 152 000	2 530 000	22 860	1 905
13036	3	ROK B	65	0,40007	1 810 000	2 080 000	3 890 000	41 275	3 440
13041	2	ROK B	66	0,40623	1 523 000	2 112 000	3 635 000	41 910	3 493
13042	1	ROK F	36	0,22158	1 438 000	1 152 000	2 590 000	22 860	1 905

2017011600884

Lgh nr	Lgh storlek	U/B/F ¹⁾	Area ca	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift
13043	2	ROK B	66	0,40623	1 523 000	2 112 000	3 635 000	41 910	3 493
13044	2	ROK B	66	0,40623	1 493 000	2 112 000	3 605 000	41 910	3 493
13045	1	ROK F	36	0,22158	1 408 000	1 152 000	2 560 000	22 860	1 905
13046	3	ROK B	65	0,40007	1 840 000	2 080 000	3 920 000	41 275	3 440
13051	2	ROK B	66	0,40623	1 553 000	2 112 000	3 665 000	41 910	3 493
13052	1	ROK F	36	0,22158	1 468 000	1 152 000	2 620 000	22 860	1 905
13053	2	ROK B	66	0,40623	1 553 000	2 112 000	3 665 000	41 910	3 493
13054	2	ROK B	66	0,40623	1 523 000	2 112 000	3 635 000	41 910	3 493
13055	1	ROK F	36	0,22158	1 438 000	1 152 000	2 590 000	22 860	1 905
13056	3	ROK B	65	0,40007	1 870 000	2 080 000	3 950 000	41 275	3 440
13061	2	ROK B	66	0,40623	1 583 000	2 112 000	3 695 000	41 910	3 493
13062	1	ROK F	36	0,22158	1 498 000	1 152 000	2 650 000	22 860	1 905
13063	2	ROK B	66	0,40623	1 583 000	2 112 000	3 695 000	41 910	3 493
13064	2	ROK B	66	0,40623	1 553 000	2 112 000	3 665 000	41 910	3 493
13065	1	ROK F	36	0,22158	1 468 000	1 152 000	2 620 000	22 860	1 905
13066	3	ROK B	65	0,40007	1 900 000	2 080 000	3 980 000	41 275	3 440
13071	2	ROK B	66	0,40623	1 613 000	2 112 000	3 725 000	41 910	3 493
13072	1	ROK F	36	0,22158	1 528 000	1 152 000	2 680 000	22 860	1 905
13073	2	ROK B	66	0,40623	1 613 000	2 112 000	3 725 000	41 910	3 493
13074	2	ROK B	66	0,40623	1 583 000	2 112 000	3 695 000	41 910	3 493
13075	1	ROK F	36	0,22158	1 498 000	1 152 000	2 650 000	22 860	1 905
13076	3	ROK B	65	0,40007	1 930 000	2 080 000	4 010 000	41 275	3 440
13081	4	ROK B	91	0,56010	1 683 000	2 912 000	4 595 000	57 785	4 815
13082	3	ROK B	79	0,48624	1 767 000	2 528 000	4 295 000	50 165	4 180
13083	2	ROK B	66	0,40623	1 643 000	2 112 000	3 755 000	41 910	3 493
13084	1	ROK F	36	0,22158	1 528 000	1 152 000	2 680 000	22 860	1 905
13085	3	ROK B	65	0,40007	1 960 000	2 080 000	4 040 000	41 275	3 440
13091	4	ROK B	91	0,56010	1 713 000	2 912 000	4 625 000	57 785	4 815
13092	3	ROK B	79	0,48624	1 797 000	2 528 000	4 325 000	50 165	4 180
13093	2	ROK B	66	0,40623	1 673 000	2 112 000	3 785 000	41 910	3 493
13094	1	ROK F	36	0,22158	1 558 000	1 152 000	2 710 000	22 860	1 905
13095	3	ROK B	65	0,40007	1 990 000	2 080 000	4 070 000	41 275	3 440
13101	4	ROK B	91	0,56010	1 743 000	2 912 000	4 655 000	57 785	4 815
13102	3	ROK B	79	0,48624	1 827 000	2 528 000	4 355 000	50 165	4 180
13103	2	ROK B	66	0,40623	1 703 000	2 112 000	3 815 000	41 910	3 493
13104	1	ROK F	36	0,22158	1 588 000	1 152 000	2 740 000	22 860	1 905
13105	3	ROK B	65	0,40007	2 020 000	2 080 000	4 100 000	41 275	3 440
13111	4	ROK B	91	0,56010	1 773 000	2 912 000	4 685 000	57 785	4 815
13112	3	ROK B	79	0,48624	1 857 000	2 528 000	4 385 000	50 165	4 180
13113	2	ROK B	66	0,40623	1 733 000	2 112 000	3 845 000	41 910	3 493
13114	1	ROK F	36	0,22158	1 618 000	1 152 000	2 770 000	22 860	1 905
13115	3	ROK B	65	0,40007	2 050 000	2 080 000	4 130 000	41 275	3 440
15011	2	ROK U	66	0,40623	983 000	2 112 000	3 095 000	41 910	3 493
15012	2	ROK U	53	0,32621	1 099 000	1 696 000	2 795 000	33 655	2 805
15013	2	ROK U	66	0,40623	983 000	2 112 000	3 095 000	41 910	3 493
15014	1	ROK U	36	0,22158	1 163 000	1 152 000	2 315 000	22 860	1 905

2017011600885

Lgh nr	Lgh storlek	U/B/F ¹⁾	Area ca	Andelstal %	Upplåtelse-avgift	Insats	Insats och upplåtelse-avgift	Årsavgift	Månads-avgift
15015	3	ROK U	65	0,40007	1 270 000	2 080 000	3 350 000	41 275	3 440
15021	2	ROK B	66	0,40623	1 018 000	2 112 000	3 130 000	41 910	3 493
15022	1	ROK B	36	0,22158	1 163 000	1 152 000	2 315 000	22 860	1 905
15023	2	ROK B	66	0,40623	1 018 000	2 112 000	3 130 000	41 910	3 493
15024	2	ROK B	66	0,40623	983 000	2 112 000	3 095 000	41 910	3 493
15025	1	ROK F	36	0,22158	1 163 000	1 152 000	2 315 000	22 860	1 905
15026	3	ROK B	65	0,40007	1 305 000	2 080 000	3 385 000	41 275	3 440
15031	2	ROK B	66	0,40623	1 053 000	2 112 000	3 165 000	41 910	3 493
15032	1	ROK F	36	0,22158	1 198 000	1 152 000	2 350 000	22 860	1 905
15033	2	ROK B	66	0,40623	1 053 000	2 112 000	3 165 000	41 910	3 493
15034	2	ROK B	66	0,40623	1 018 000	2 112 000	3 130 000	41 910	3 493
15035	1	ROK F	36	0,22158	1 198 000	1 152 000	2 350 000	22 860	1 905
15036	3	ROK B	65	0,40007	1 340 000	2 080 000	3 420 000	41 275	3 440
15041	2	ROK B	66	0,40623	1 088 000	2 112 000	3 200 000	41 910	3 493
15042	1	ROK F	36	0,22158	1 233 000	1 152 000	2 385 000	22 860	1 905
15043	2	ROK B	66	0,40623	1 088 000	2 112 000	3 200 000	41 910	3 493
15044	2	ROK B	66	0,40623	1 053 000	2 112 000	3 165 000	41 910	3 493
15045	1	ROK F	36	0,22158	1 233 000	1 152 000	2 385 000	22 860	1 905
15046	3	ROK B	65	0,40007	1 375 000	2 080 000	3 455 000	41 275	3 440
15051	2	ROK B	66	0,40623	1 123 000	2 112 000	3 235 000	41 910	3 493
15052	1	ROK F	36	0,22158	1 268 000	1 152 000	2 420 000	22 860	1 905
15053	2	ROK B	66	0,40623	1 123 000	2 112 000	3 235 000	41 910	3 493
15054	2	ROK B	66	0,40623	1 088 000	2 112 000	3 200 000	41 910	3 493
15055	1	ROK F	36	0,22158	1 268 000	1 152 000	2 420 000	22 860	1 905
15056	3	ROK B	65	0,40007	1 410 000	2 080 000	3 490 000	41 275	3 440
15061	2	ROK B	66	0,40623	1 158 000	2 112 000	3 270 000	41 910	3 493
15062	1	ROK F	36	0,22158	1 303 000	1 152 000	2 455 000	22 860	1 905
15063	2	ROK B	66	0,40623	1 158 000	2 112 000	3 270 000	41 910	3 493
15064	2	ROK B	66	0,40623	1 123 000	2 112 000	3 235 000	41 910	3 493
15065	1	ROK F	36	0,22158	1 303 000	1 152 000	2 455 000	22 860	1 905
15066	3	ROK B	65	0,40007	1 445 000	2 080 000	3 525 000	41 275	3 440
15071	2	ROK B	66	0,40623	1 188 000	2 112 000	3 300 000	41 910	3 493
15072	1	ROK F	36	0,22158	1 338 000	1 152 000	2 490 000	22 860	1 905
15073	2	ROK B	66	0,40623	1 193 000	2 112 000	3 305 000	41 910	3 493
15074	2	ROK B	66	0,40623	1 158 000	2 112 000	3 270 000	41 910	3 493
15075	1	ROK F	36	0,22158	1 338 000	1 152 000	2 490 000	22 860	1 905
15076	3	ROK B	65	0,40007	1 480 000	2 080 000	3 560 000	41 275	3 440
15081	4	ROK B	91	0,56010	1 283 000	2 912 000	4 195 000	57 785	4 815
15082	3	ROK B	79	0,48624	1 267 000	2 528 000	3 795 000	50 165	4 180
15083	2	ROK B	66	0,40623	1 228 000	2 112 000	3 340 000	41 910	3 493
15084	1	ROK F	36	0,22158	1 373 000	1 152 000	2 525 000	22 860	1 905
15085	3	ROK B	65	0,40007	1 515 000	2 080 000	3 595 000	41 275	3 440
15091	4	ROK B	91	0,56010	1 318 000	2 912 000	4 230 000	57 785	4 815
15092	3	ROK B	79	0,48624	1 302 000	2 528 000	3 830 000	50 165	4 180
15093	2	ROK B	66	0,40623	1 263 000	2 112 000	3 375 000	41 910	3 493
15094	1	ROK F	36	0,22158	1 408 000	1 152 000	2 560 000	22 860	1 905

2017011600886

Lgh nr	Lgh storlek	U/B /F 1)	Area ca	Andelstal %	Upplåtelse-avgift	Insats	Insats och upplåtelse-avgift	Arsavgift	Månads-avgift
15095	3 ROK	B	65	0,40007	1 550 000	2 080 000	3 630 000	41 275	3 440
15101	4 ROK	B	91	0,56010	1 353 000	2 912 000	4 265 000	57 785	4 815
15102	3 ROK	B	79	0,48624	1 337 000	2 528 000	3 865 000	50 165	4 180
15103	2 ROK	B	66	0,40623	1 298 000	2 112 000	3 410 000	41 910	3 493
15104	1 ROK	F	36	0,22158	1 443 000	1 152 000	2 595 000	22 860	1 905
15105	3 ROK	B	65	0,40007	1 585 000	2 080 000	3 665 000	41 275	3 440
15111	4 ROK	B	91	0,56010	1 388 000	2 912 000	4 300 000	57 785	4 815
15112	3 ROK	B	79	0,48624	1 372 000	2 528 000	3 900 000	50 165	4 180
15113	2 ROK	B	66	0,40623	1 333 000	2 112 000	3 445 000	41 910	3 493
15114	1 ROK	F	36	0,22158	1 478 000	1 152 000	2 630 000	22 860	1 905
15115	3 ROK	B	65	0,40007	1 620 000	2 080 000	3 700 000	41 275	3 440
21011	4 ROK	U	91	0,56010	883 000	2 912 000	3 795 000	57 785	4 815
21012	2 ROK	F	46	0,28313	1 023 000	1 472 000	2 495 000	29 210	2 434
21013	1 ROK	F	42	0,25851	951 000	1 344 000	2 295 000	26 670	2 223
21014	2 ROK	F	61	0,37545	748 000	1 952 000	2 700 000	38 735	3 228
21015	4 ROK	U	101	0,62165	763 000	3 232 000	3 995 000	64 135	5 345
21021	4 ROK	B	91	0,56010	933 000	2 912 000	3 845 000	57 785	4 815
21022	2 ROK	B	46	0,28313	1 173 000	1 472 000	2 645 000	29 210	2 434
21023	1 ROK	B	42	0,25851	1 101 000	1 344 000	2 445 000	26 670	2 223
21024	2 ROK	B	61	0,37545	898 000	1 952 000	2 850 000	38 735	3 228
21025	1 ROK	B	38	0,23389	1 134 000	1 216 000	2 350 000	24 130	2 011
21026	3 ROK	B	80	0,49240	885 000	2 560 000	3 445 000	50 800	4 233
21031	4 ROK	B	91	0,56010	983 000	2 912 000	3 895 000	57 785	4 815
21032	2 ROK	B	46	0,28313	1 223 000	1 472 000	2 695 000	29 210	2 434
21033	1 ROK	B	42	0,25851	1 151 000	1 344 000	2 495 000	26 670	2 223
21034	2 ROK	B	61	0,37545	948 000	1 952 000	2 900 000	38 735	3 228
21035	1 ROK	B	38	0,23389	1 184 000	1 216 000	2 400 000	24 130	2 011
21036	3 ROK	B	80	0,49240	935 000	2 560 000	3 495 000	50 800	4 233
21041	4 ROK	B	91	0,56010	1 083 000	2 912 000	3 995 000	57 785	4 815
21042	2 ROK	B	46	0,28313	1 323 000	1 472 000	2 795 000	29 210	2 434
21043	1 ROK	B	42	0,25851	1 251 000	1 344 000	2 595 000	26 670	2 223
21044	2 ROK	B	61	0,37545	1 043 000	1 952 000	2 995 000	38 735	3 228
21045	1 ROK	B	38	0,23389	1 279 000	1 216 000	2 495 000	24 130	2 011
21046	3 ROK	B	80	0,49240	1 035 000	2 560 000	3 595 000	50 800	4 233
22011	3 ROK	U	81	0,49855	753 000	2 592 000	3 345 000	51 435	4 286
22012	2 ROK	U	61	0,37545	898 000	1 952 000	2 850 000	38 735	3 228
22013	1 ROK	U	42	0,25851	1 051 000	1 344 000	2 395 000	26 670	2 223
22014	2 ROK	U	46	0,28313	1 123 000	1 472 000	2 595 000	29 210	2 434
22015	4 ROK	U	91	0,56010	938 000	2 912 000	3 850 000	57 785	4 815
22021	3 ROK	B	75	0,46162	995 000	2 400 000	3 395 000	47 625	3 969
22022	2 ROK	B	64	0,39392	802 000	2 048 000	2 850 000	40 640	3 387
22023	1 ROK	B	42	0,25851	1 101 000	1 344 000	2 445 000	26 670	2 223
22024	2 ROK	B	46	0,28313	1 173 000	1 472 000	2 645 000	29 210	2 434
22025	4 ROK	B	91	0,56010	938 000	2 912 000	3 850 000	57 785	4 815
22031	3 ROK	B	75	0,46162	1 045 000	2 400 000	3 445 000	47 625	3 969
22032	2 ROK	B	64	0,39392	852 000	2 048 000	2 900 000	40 640	3 387

2017011600887

Lgh nr	Lgh storlek	U/ B /F ¹⁾	Area ca	Andelstal %	Upplåtelse- avgift	Insats	Insats och upplåtelse- avgift	Årsavgift	Månads- avgift
22033	1 ROK	B	42	0,25851	1 151 000	1 344 000	2 495 000	26 670	2 223
22034	2 ROK	B	46	0,28313	1 223 000	1 472 000	2 695 000	29 210	2 434
22035	4 ROK	B	91	0,56010	988 000	2 912 000	3 900 000	57 785	4 815
22041	3 ROK	B	75	0,46162	1 145 000	2 400 000	3 545 000	47 625	3 969
22042	2 ROK	B	64	0,39392	947 000	2 048 000	2 995 000	40 640	3 387
22043	1 ROK	B	42	0,25851	1 251 000	1 344 000	2 595 000	26 670	2 223
22044	2 ROK	B	46	0,28313	1 323 000	1 472 000	2 795 000	29 210	2 434
22045	4 ROK	B	91	0,56010	1 083 000	2 912 000	3 995 000	57 785	4 815
31011	4 ROK	U	91	0,56010	588 000	2 912 000	3 500 000	57 785	4 815
31012	2 ROK	U	46	0,28313	728 000	1 472 000	2 200 000	29 210	2 434
31013	1 ROK	U	42	0,25851	706 000	1 344 000	2 050 000	26 670	2 223
31014	2 ROK	U	61	0,37545	698 000	1 952 000	2 650 000	38 735	3 228
31015	4 ROK	U	101	0,62165	268 000	3 232 000	3 500 000	64 135	5 345
31021	4 ROK	B	91	0,56010	588 000	2 912 000	3 500 000	57 785	4 815
31022	2 ROK	B	46	0,28313	778 000	1 472 000	2 250 000	29 210	2 434
31023	1 ROK	B	42	0,25851	756 000	1 344 000	2 100 000	26 670	2 223
31024	2 ROK	B	61	0,37545	698 000	1 952 000	2 650 000	38 735	3 228
31025	1 ROK	B	38	0,23389	834 000	1 216 000	2 050 000	24 130	2 011
31026	3 ROK	B	80	0,49240	340 000	2 560 000	2 900 000	50 800	4 233
31031	4 ROK	B	91	0,56010	638 000	2 912 000	3 550 000	57 785	4 815
31032	2 ROK	B	46	0,28313	828 000	1 472 000	2 300 000	29 210	2 434
31033	1 ROK	B	42	0,25851	806 000	1 344 000	2 150 000	26 670	2 223
31034	2 ROK	B	61	0,37545	748 000	1 952 000	2 700 000	38 735	3 228
31035	1 ROK	B	38	0,23389	884 000	1 216 000	2 100 000	24 130	2 011
31036	3 ROK	B	80	0,49240	390 000	2 560 000	2 950 000	50 800	4 233
31041	4 ROK	B	91	0,56010	688 000	2 912 000	3 600 000	57 785	4 815
31042	2 ROK	B	46	0,28313	928 000	1 472 000	2 400 000	29 210	2 434
31043	1 ROK	B	42	0,25851	906 000	1 344 000	2 250 000	26 670	2 223
31044	2 ROK	B	61	0,37545	848 000	1 952 000	2 800 000	38 735	3 228
31045	1 ROK	B	38	0,23389	984 000	1 216 000	2 200 000	24 130	2 011
31046	3 ROK	B	80	0,49240	490 000	2 560 000	3 050 000	50 800	4 233
32011	3 ROK	U	81	0,49855	208 000	2 592 000	2 800 000	51 435	4 286
32012	2 ROK	U	52	0,32006	686 000	1 664 000	2 350 000	33 020	2 752
32013	1 ROK	U	42	0,25851	606 000	1 344 000	1 950 000	26 670	2 223
32014	2 ROK	U	46	0,28313	628 000	1 472 000	2 100 000	29 210	2 434
32015	4 ROK	U	96	0,59088	328 000	3 072 000	3 400 000	60 960	5 080
32021	3 ROK	B	75	0,46162	450 000	2 400 000	2 850 000	47 625	3 969
32022	2 ROK	B	55	0,33852	640 000	1 760 000	2 400 000	34 925	2 910
32023	1 ROK	B	42	0,25851	756 000	1 344 000	2 100 000	26 670	2 223
32024	2 ROK	B	46	0,28313	778 000	1 472 000	2 250 000	29 210	2 434
32025	4 ROK	B	96	0,59088	428 000	3 072 000	3 500 000	60 960	5 080
32031	3 ROK	B	75	0,46162	500 000	2 400 000	2 900 000	47 625	3 969
32032	2 ROK	B	55	0,33852	690 000	1 760 000	2 450 000	34 925	2 910
32033	1 ROK	B	42	0,25851	806 000	1 344 000	2 150 000	26 670	2 223
32034	2 ROK	B	46	0,28313	828 000	1 472 000	2 300 000	29 210	2 434
32035	4 ROK	B	96	0,59088	478 000	3 072 000	3 550 000	60 960	5 080

Lgh nr	Lgh storlek	U/B/F ¹⁾	Area ca	Andelstal %	Upplåtelse-avgift	Insats	Insats och upplåtelse-avgift	Årsavgift	Månads-avgift
32041	3 ROK	B	75	0,46162	600 000	2 400 000	3 000 000	47 625	3 969
32042	2 ROK	B	55	0,33852	790 000	1 760 000	2 550 000	34 925	2 910
32043	1 ROK	B	42	0,25851	906 000	1 344 000	2 250 000	26 670	2 223
32044	2 ROK	B	46	0,28313	928 000	1 472 000	2 400 000	29 210	2 434
32045	4 ROK	B	96	0,59088	578 000	3 072 000	3 650 000	60 960	5 080
			16247	99,99981	345 451 000	519 904 000	865 355 000	10 316 845	
Diff				0,00019					
				100,00000					

Årsavgift bostadslägenheter

10 316 845 kr

Hyra lokaler

2154 kr/m²

2567 m²

5 529 318 kr

Hyra garageplatser*

616 kr/mån/st

90 st

665 280 kr

Fastighetsskatt Lokaler

377 450 kr

Summa intäkter

16 888 893 kr

1) Uteplats/Balkong/Fransk balkong

*) Avser hyra för garageplats exklusive moms

Hyra för en garageplats/år inklusive moms samt avgift till garagebolag (770:-/månad) **9 240 kr**

G. EKONOMISK PROGNO

Ränteantagande	2,85%
Amortering från år 2	0,50%
Antagen kostnadsökning/inflation (snitt)	2,0%
Uppräkning av årsavgifter per år	2,0%
Uppräkning av övriga intäkter per år (snitt)	2,0%
Uppräkning av taxeringsvärde	2,0%

(Belopp i kkr)	År	1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter bostad		10 317	10 523	10 734	10 948	11 167	11 391	12 576
Hysesintäkter lokaler		5 529	5 640	5 753	5 868	5 985	6 105	6 740
Hysesintäkter garage		665	679	692	706	720	735	811
Fastighetskatt lokaler		377	385	392	400	408	416	450
Summa intäkter		16 888	17 226	17 571	17 922	18 281	18 646	20 577
Drift/underhållskostnader		-5 316	-5 422	-5 531	-5 641	-5 754	-5 869	-6 480
Fastighetsavgift		0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt garage		-42	-43	-44	-45	-45	-46	-51
Fastighetsskatt lokal		-377	-385	-392	-400	-408	-416	-450
P-Bolagsavgift		-90	-91	-93	-95	-97	-99	-109
Summa kostnader		-5 825	-5 941	-6 060	-6 181	-6 305	-6 431	-7 090
DRIFTSNETTO		11 064	11 285	11 511	11 741	11 976	12 215	13 487
Räntekostnader		-9 080	-9 080	-9 034	-8 989	-8 944	-8 898	-8 671
Amortering		0	-1 593	-1 593	-1 593	-1 593	-1 593	-1 593
Fond för yttre underhåll		-565	-576	-588	-600	-612	-624	-689
BETALNETTO		1 419	36	295	559	827	1 100	2 534
ACKUMULERAT BETALNETTO		1 419	1 456	1 751	2 310	3 137	4 237	13 922
Amortering		0	1 593	1 593	1 593	1 593	1 593	1 593
Fond för yttre underhåll		565	576	588	600	612	624	689
Avskrivning		-6 166	-6 166	-6 166	-6 166	-6 166	-6 166	-6 166
RESULTAT		-4 182	-3 961	-3 690	-3 415	-3 134	-2 849	-1 351
ACKUMULERAT RESULTAT		-4 182	-8 143	-11 833	-15 248	-18 382	-21 231	-31 031
TAXERINGSVÄRDE								
Beräknat taxeringsvärde (bostäder)		334 000	340 680	347 494	354 443	361 532	368 763	407 144
Beräknat taxeringsvärde (garage)		4 200	4 284	4 370	4 457	4 546	4 637	5 120
Beräknat taxeringsvärde (lokaler)		37 745	38 500	39 270	40 055	40 856	41 674	46 011

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå 2,85%
 Antagen kostnadsökning/inflation (snitt) 2,0% per år

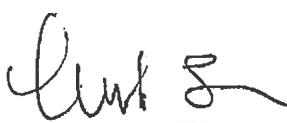
Årsavgift per m ²	År	1	2	3	4	5	6	11
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå		635	648	661	674	687	701	774
ökning av antagen räntenivå med	1%	831	844	856	868	880	893	961
Ändring av årsavgift		30,9%	30,3%	29,5%	28,8%	28,1%	27,4%	24,2%
Antagen räntenivå och ökning av antagen inflationsnivå med	1%	635	652	669	686	704	722	822
Ändring av årsavgift		0,0%	0,6%	1,2%	1,8%	2,4%	3,0%	6,2%

Solna 2016-12-01

Bostadsrättsföreningen
 Råckringen



 Torji Lahdo



 Kurt Sterner



 Christer Bentzer

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 1 december 2016 för bostadsrättsföreningen Räckringen, org. nr: 769628-1455.

Den ekonomiska planen 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 planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

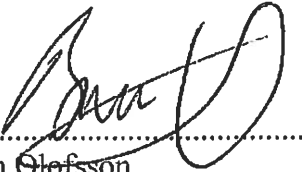
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

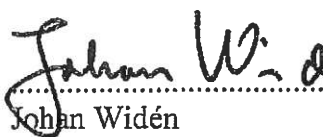
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 7 december 2016


.....
Björn Olofsson
Civ.ing
Bertilsbergsvägen 13
181 57 Lidingö


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

Bilaga till granskningsintyg dat 2016-12-07 för Brf Råckringen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2015-10-12
2. Registreringsbevis	2016-11-15
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2015-12-21
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2015-12-21
5. Kreditoffert SEB	2015-12-11
6. Exploateringsavtal	2011-04-06
7. Utdrag från fastighetsregistret	2016-11-28
8. Beräkning av taxeringsvärde	2016-12-05
9. Rambeskrivning Bygg sid 16	2013-06-01
10. Svar på frågor om hyresgaranti	2016-12-07
11. Lokalritningar	2014-04-24
	2016-03-18
	2016-12-02
12. Offert Telia Fastighetsanslutning	2016-05-02
13. Servitutsavtal	2016-07-11
14. Ägaravtal	Koncept
15. Köpebrev	2016-03-11
16. Byggmötesprotokoll	2016-10-26

2017011600892

fw