

# Kostnadskalkyl

## Bostadsrättsföreningen Liliom i Uppsala

### Uppsala kommun

ORG NR – 769631–9396

**Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker**

	Sid.
1. Allmänna förutsättningar	2
2. Beräknade kostnader för bostadsrättsföreningens fastighetsförvärv	3
3. Beräkning av bostadsrättsföreningens årliga intäkter	3
4. Preliminär finansieringsplan och beräkning av bostadsrättsföreningens årliga kostnader	4
5. Tabell, lägenhetsredovisning	5
6. Ekonomisk prognos	8
7. Känslighetsanalys	9
8. Särskilda förhållanden	10

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## 1. ALLMÄNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Liliom i Uppsala med organisationsnummer 769631–9396 ("Bostadsrättsföreningen") registrerades av Bolagsverket 2016-03-21. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i bostadsrättsföreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighetsförvärvet avses att ske genom ett förvärv av aktierna i ett aktiebolag. Fastighetsförvärven kommer att ske genom så kallad underprisöverlåtelse till fastighetens bokförda värde, varefter Fastigheten i ett senare led kommer att överföras till Bostadsrättsföreningen. Detta kan innebära att Bostadsrättsföreningen får ett lägre ingångsvärde än marknadsvärdet vilket kan leda till en högre realisationsvinst vid en eventuell överlåtelse. Den latent skatteskulden som uppstår värderas bokföringsmässigt till noll kronor eftersom en bostadsrättsförening sannolikt inte säljer sin fastighet.

Säljarna av aktiebolaget garanterar att Bostadsrättsföreningen ska gå skadelös i förhållande till ett vanligt fastighetsköp om förvärvsupplägget skulle leda till oönskade skattemässiga konsekvenser och kostnader.

Byggstart kommer att ske under andra kvartalet 2017 och nybyggnation kommer att genomföras i Bostadsrättsföreningens regi genom totalentreprenad enligt ABT06 med sedvanliga garantier. På Fastigheten kommer det att uppföras en byggnad med totalt 109 bostäder. Upplåtelsen och Inflyttning beräknas ske under tredje kvartalet 2019.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3 § Bostadsrättslagen har styrelsen för att kunna ingå förhandsavtal upprättat följande kalkyl för bostadsrättsföreningens framtida verksamhet. Säkerhet kommer att ställas hos Bolagsverket för förskott enligt bostadsrättslagen. Säkerheten uppgår till 6 900 000 kronor.

Uppgifterna i denna kalkyl grundar sig på bedömda förutsättningar för projektets finansiering och kostnader vid kalkylens upprättande (februari 2017).

### Fastighetens beteckning och areal mm.

Fastighet	Fastigheten del av Gamla Uppsala 99:2
Preliminär adress:	Gamla Uppsalagatan / Iduns Väg
Kommun:	Uppsala
Antal bostadslägenheter:	109 lägenheter i ett flerbostadshus
Ägarstatus:	Äganderätt
Bostadsarea:	Cirka 5195 m <sup>2</sup>

## 2. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS FÖRVÄRV

Sammanlagd förvärvskostnad, byggherrekostnader och entreprenadkostnader a)	295 740 000 kr
Initial kassa	100 000 kr

**Summa anskaffningskostnad: 295 840 000 kr**

### Finansiering

Insatser b)	196 056 000 kr
Upplåtelseavgifter b)	21 784 000 kr
Fastighetslån	78 000 000 kr

**Totalt 295 840 000 kr**

Noter:

- Då tillval kommer att ske genom köparnas beställning och detta betalas via ökade upplåtelseavgifter kan anskaffningskostnaden bli högre, vilket kommer regleras i ekonomisk plan.
- Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt 5 nedan, lägenhetsförteckning.

## 3. BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS PRELIMINÄRA ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	3 500 946 kr
Årsavgift media c)	299 532 kr
Hysesintäkt P-plats d)	140 400 kr

**Summa intäkter per år 3 940 878 kr**

Noter:

- Föreningen kommer kollektivt handla upp bredband, TV och IP-telefoni och beräknad månadsavgift uppgår till cirka 229 kr/månad per lägenhet.
- Förening kommer tillhandahålla cirka 26 parkeringsplatser med ett antal carportplatser för uthyrning. Beräknad månadshyra är 450 kronor per månad och plats. I denna kalkyl är det räknat på 100% beläggning.

## 4. BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS PRELIMINÄRA ÅRLIGA KOSTNADER

### Kapitalkostnader, finansiering e)

Belopp	Räntesats	Bindningstid	Amortering	Räntekostnad	Årskostnad
78 000 000 kr	2,25%	3 mån - 5 år	117 000 kr	1 755 000 kr	<b>1 872 000 kr</b>

Noter:

- e) De slutliga fastighetslånen förutsätts placerade i en "korg" med olika löptider. Räntan har angivits med utgångspunkt från dagens ränteläge och ökats med en marginal om drygt en procentenhet.

Konsekvenserna av förändrat ränteläge framgår av känslighetsanalysen under punkt 7. Vid slutplacering av föreningens lån beslutas lånens löptider. Säkerhet för lån är pantbrev i föreningens fastighet. Amortering tillämpas enligt en 40-årig serieplan.

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningsunderlaget beräknas till 85% av fastighetens totala köpeskilling med en årlig avskrivning om 2 094 825 kronor.

Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på bostadsrättsföreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

#### **Kostnader för drift och underhåll**

<b>Driftkostnader</b>	<b>per år</b>
Uppskattade driftkostnader f)	1 561 546 kr
Media g)	299 532 kr

Noter:

- f) Driftkostnaderna har uppskattats utifrån jämförelser med liknande fastigheter med värmeåtervinning samt antagna schabloner. Driftkostnader beräknas till drygt 300 kronor per kvadratmeter boarea.
- g) Föreningen kommer kollektivt handla upp bredband, TV och IP-telefoni och beräknad månadsavgift uppgår till 229 kr/månad per lägenhet.

#### **Taxeringsvärde, skatter och kommunal avgift**

Fastighetens taxeringsvärde har beräknats enligt Skatteverkets modell till 81 800 000 kr.

Av detta utgör marken 12 800 000 kr.

Vid nybyggnation gäller enligt nuvarande regler avgiftsbefrielse för kommunal fastighetsavgift under femton år efter färdigställandeåret.

<b>Fastighetsavgift</b>	<b>0 kr</b>
-------------------------	-------------

#### **Fondavsättningar**

I enlighet med föreningens stadgar ska föreningen upprätta en underhållsplan. Tills denna är framtagen avser föreningen avsätta minst 40 kronor per kvadratmeter boarea.

<b>Fondavsättning</b>	<b>207 800 kr</b>
-----------------------	-------------------

Lghnr enligt bofakta	Bostadsarea	Antal rum	Insats	Upplåtelseavgift	Andels-tal	Årsavgift	Årsavgift Media	Månadsavgift exkl Media
	(m <sup>2</sup> )		(kr)	(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)
1-1001	52	2	1 854 000	206 000	0,988	34 589	2 748	2 882
1-1002	25	1	1 206 000	134 000	0,547	19 150	2 748	1 596
1-1003	61	2	2 061 000	229 000	1,136	39 771	2 748	3 314
1-1101	52	2	1 809 000	201 000	0,988	34 589	2 748	2 882
1-1102	25	1	1 197 000	133 000	0,547	19 150	2 748	1 596
1-1103	25	1	1 197 000	133 000	0,547	19 150	2 748	1 596
1-1104	72	3	2 556 000	284 000	1,316	46 072	2 748	3 839
1-1201	52	2	1 854 000	206 000	0,988	34 589	2 748	2 882
1-1202	25	1	1 215 000	135 000	0,547	19 150	2 748	1 596
1-1203	25	1	1 215 000	135 000	0,547	19 150	2 748	1 596
1-1204	72	3	2 601 000	289 000	1,316	46 072	2 748	3 839
2-1001	71	3	2 385 000	265 000	1,299	45 477	2 748	3 790
2-1002	41	2	1 629 000	181 000	0,808	28 288	2 748	2 357
2-1003	41	2	1 629 000	181 000	0,808	28 288	2 748	2 357
2-1004	55	2	1 881 000	209 000	1,038	36 340	2 748	3 028
2-1101	77	3	2 601 000	289 000	1,397	48 908	2 748	4 076
2-1102	41	2	1 602 000	178 000	0,808	28 288	2 748	2 357
2-1103	41	2	1 584 000	176 000	0,808	28 288	2 748	2 357
2-1104	70	3	2 511 000	279 000	1,283	44 917	2 748	3 743
2-1201	77	3	2 646 000	294 000	1,397	48 908	2 748	4 076
2-1202	41	2	1 602 000	178 000	0,808	28 288	2 748	2 357
2-1203	41	2	1 584 000	176 000	0,808	28 288	2 748	2 357
2-1204	70	3	2 511 000	279 000	1,283	44 917	2 748	3 743
2-1301	77	3	2 781 000	309 000	1,397	48 908	2 748	4 076
2-1302	41	2	1 629 000	181 000	0,808	28 288	2 748	2 357
2-1303	41	2	1 611 000	179 000	0,808	28 288	2 748	2 357
2-1304	70	3	2 583 000	287 000	1,283	44 917	2 748	3 743
3-1001	52	2	1 854 000	206 000	0,988	34 589	2 748	2 882
3-1002	25	1	1 206 000	134 000	0,547	19 150	2 748	1 596
3-1003	61	2	2 061 000	229 000	1,136	39 771	2 748	3 314
3-1101	52	2	1 809 000	201 000	0,988	34 589	2 748	2 882
3-1102	25	1	1 197 000	133 000	0,547	19 150	2 748	1 596
3-1103	25	1	1 197 000	133 000	0,547	19 150	2 748	1 596
3-1104	72	3	2 511 000	279 000	1,316	46 072	2 748	3 839
3-1201	52	2	1 854 000	206 000	0,988	34 589	2 748	2 882
3-1202	25	1	1 215 000	135 000	0,547	19 150	2 748	1 596
3-1203	25	1	1 215 000	135 000	0,547	19 150	2 748	1 596
3-1204	72	3	2 511 000	279 000	1,316	46 072	2 748	3 839
3-1301	52	2	1 908 000	212 000	0,988	34 589	2 748	2 882
3-1302	25	1	1 251 000	139 000	0,547	19 150	2 748	1 596
3-1303	25	1	1 251 000	139 000	0,547	19 150	2 748	1 596
3-1304	72	3	2 565 000	285 000	1,316	46 072	2 748	3 839

Lghnr enligt bofakta	Bostadsarea	Antal rum	Insats	Upplåtelseavgift	Andels-tal	Årsavgift	Årsavgift Media	Månadsavgift exkl Media
	(m <sup>2</sup> )		(kr)	(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)
4-1001	52	2	1 854 000	206 000	0,988	34 589	2 748	2 882
4-1002	25	1	1 206 000	134 000	0,547	19 150	2 748	1 596
4-1003	61	2	2 061 000	229 000	1,136	39 771	2 748	3 314
4-1101	52	2	1 809 000	201 000	0,988	34 589	2 748	2 882
4-1102	25	1	1 197 000	133 000	0,547	19 150	2 748	1 596
4-1103	25	1	1 197 000	133 000	0,547	19 150	2 748	1 596
4-1104	72	3	2 511 000	279 000	1,316	46 072	2 748	3 839
4-1201	52	2	1 854 000	206 000	0,988	34 589	2 748	2 882
4-1202	25	1	1 215 000	135 000	0,547	19 150	2 748	1 596
4-1203	25	1	1 215 000	135 000	0,547	19 150	2 748	1 596
4-1204	72	3	2 511 000	279 000	1,316	46 072	2 748	3 839
4-1301	52	2	1 908 000	212 000	0,988	34 589	2 748	2 882
4-1302	25	1	1 251 000	139 000	0,547	19 150	2 748	1 596
4-1303	25	1	1 251 000	139 000	0,547	19 150	2 748	1 596
4-1304	72	3	2 565 000	285 000	1,316	46 072	2 748	3 839
5-1001	52	2	1 854 000	206 000	0,988	34 589	2 748	2 882
5-1002	25	1	1 206 000	134 000	0,547	19 150	2 748	1 596
5-1003	61	2	2 061 000	229 000	1,136	39 771	2 748	3 314
5-1101	52	2	1 809 000	201 000	0,988	34 589	2 748	2 882
5-1102	25	1	1 197 000	133 000	0,547	19 150	2 748	1 596
5-1103	25	1	1 197 000	133 000	0,547	19 150	2 748	1 596
5-1104	72	3	2 511 000	279 000	1,316	46 072	2 748	3 839
5-1201	52	2	1 854 000	206 000	0,988	34 589	2 748	2 882
5-1202	25	1	1 215 000	135 000	0,547	19 150	2 748	1 596
5-1203	25	1	1 215 000	135 000	0,547	19 150	2 748	1 596
5-1204	72	3	2 511 000	279 000	1,316	46 072	2 748	3 839
5-1301	52	2	1 908 000	212 000	0,988	34 589	2 748	2 882
5-1302	25	1	1 251 000	139 000	0,547	19 150	2 748	1 596
5-1303	25	1	1 251 000	139 000	0,547	19 150	2 748	1 596
5-1304	72	3	2 565 000	285 000	1,316	46 072	2 748	3 839
6-1001	72	3	2 286 000	254 000	1,316	46 072	2 748	3 839
6-1002	67	3	2 241 000	249 000	1,234	43 202	2 748	3 600
6-1003	41	2	1 584 000	176 000	0,808	28 288	2 748	2 357
6-1004	41	2	1 584 000	176 000	0,808	28 288	2 748	2 357
6-1005	37	2	1 521 000	169 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1006	37	2	1 521 000	169 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1007	37	2	1 521 000	169 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1008	37	2	1 521 000	169 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1009	37	2	1 521 000	169 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1010	71	3	2 448 000	272 000	1,299	45 477	2 748	3 790
6-1011	42	2	1 611 000	179 000	0,825	28 883	2 748	2 407

Lghnr enligt bofakta	Bostadsarea	Antal rum	Insats	Upplåtelseavgift	Andelstal	Årsavgift	Årsavgift Media	Månadsavgift exkl Media
	(m <sup>2</sup> )		(kr)	(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)
6-1101	87	4	2 988 000	332 000	1,561	54 650	2 748	4 554
6-1102	68	3	2 178 000	242 000	1,25	43 762	2 748	3 647
6-1103	41	2	1 458 000	162 000	0,808	28 288	2 748	2 357
6-1104	41	2	1 476 000	164 000	0,808	28 288	2 748	2 357
6-1105	37	2	1 494 000	166 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1106	37	2	1 476 000	164 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1107	37	2	1 476 000	164 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1108	37	2	1 476 000	164 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1109	37	2	1 476 000	164 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1110	71	3	2 358 000	262 000	1,299	45 477	2 748	3 790
6-1111	42	2	1 584 000	176 000	0,825	28 883	2 748	2 407
6-1112	35	1,5	1 431 000	159 000	0,71	24 857	2 748	2 071
6-1201	87	4	2 988 000	332 000	1,561	54 650	2 748	4 554
6-1202	68	3	2 241 000	249 000	1,25	43 762	2 748	3 647
6-1203	41	2	1 494 000	166 000	0,808	28 288	2 748	2 357
6-1204	41	2	1 512 000	168 000	0,808	28 288	2 748	2 357
6-1205	37	2	1 521 000	169 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1206	37	2	1 503 000	167 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1207	37	2	1 503 000	167 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1208	37	2	1 503 000	167 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1209	37	2	1 503 000	167 000	0,743	26 012	2 748	2 168
6-1210	71	3	2 448 000	272 000	1,299	45 477	2 748	3 790
6-1211	42	2	1 584 000	176 000	0,825	28 883	2 748	2 407
6-1212	35	1,5	1 431 000	159 000	0,71	24 857	2 748	2 071
6-1301	90	4	3 231 000	359 000	1,61	56 365	2 748	4 697
6-1302	85	3	3 015 000	335 000	1,528	53 494	2 748	4 458
Diff					0,002	-70		
<b>Summa</b>	<b>5195</b>		<b>196 056 000</b>	<b>21 784 000</b>	<b>100%</b>	<b>3 500 946</b>	<b>299 532</b>	<b>291 740</b>

Årsavgiften har fördelats efter andelstal med kvm ytan som bas varefter viss differentiering skett utifrån en beräkning att 20% av årskostnaden är prissatt per lägenhet medan 80% fördelats per boytan.

Media innefattar kollektiv anslutning bredband, TV med basutbud och IP-telefoni beräknat 229 kr/månad per lägenhet.

Varmvatten ingår i årsavgiften, respektive bostadsrättsinnehavare tecknar eget EI-abonnemang.

## 6. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Årsavgifter efter schablon (ink Media)</b>	3 800 478	3 876 488	3 954 017	4 033 098	4 113 760	4 196 035	4 632 761
<b>Årsavgift kr/m<sup>2</sup></b>	732	746	761	776	792	808	892
<b>Övriga intäkter</b>							
Hysesintäkter p-plats	140 400	143 208	146 072	148 994	151 973	155 013	171 147
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 940 878</b>	<b>4 019 696</b>	<b>4 100 089</b>	<b>4 182 091</b>	<b>4 265 733</b>	<b>4 351 048</b>	<b>4 803 908</b>
<b>Kapitalkostnader</b>							
Räntor	1 755 000	1 752 368	1 749 524	1 746 454	1 743 138	1 739 556	1 716 864
Amorteringar h)	117 000	126 360	136 469	147 386	159 177	171 911	252 594
<b>Driftkostnader</b>	1 561 546	1 592 777	1 624 632	1 657 125	1 690 268	1 724 073	1 903 516
<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>							
Fondavsättningar	207 800	211 956	216 195	220 519	224 929	229 428	253 307
Ackumulerad fond i)	207 800	419 756	635 951	856 470	1 081 400	1 310 828	2 528 659
<b>Övriga kostnader</b>							
Kommunal fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
Media	299 532	305 523	311 633	317 866	324 223	330 708	365 128
<b>Betalningsnetto</b>	207 800	242 669	277 831	313 260	348 928	384 800	565 806
(Ackumulerat överskott inkl kassa)	307 800	550 469	828 299	1 141 559	1 490 487	1 875 287	4 341 744
<b>Summa utgifter</b>	<b>3 940 878</b>	<b>3 988 983</b>	<b>4 038 454</b>	<b>4 089 350</b>	<b>4 141 735</b>	<b>4 195 676</b>	<b>4 491 409</b>
Avskrivningar	2 094 825	2 094 825	2 094 825	2 094 825	2 094 825	2 094 825	2 094 825
<b>Årets resultat j)</b>	<b>-1 770 025</b>	<b>-1 725 797</b>	<b>-1 680 525</b>	<b>-1 634 178</b>	<b>-1 586 720</b>	<b>-1 538 114</b>	<b>-1 276 425</b>

### Förutsättningar:

Prognosen bygger på en årlig inflation om två procent.

### Noter:

h) Amortering sker med årlig uppräknings om 8%.

i) Hänsyn ej tagen till eventuella underhållskostnader under prognosperioden. Normalt är underhållsbehovet begränsat under de första 10-15 åren.

j) Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar är det för läsaren av kostnadskalkylen mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet, istället för föreningens årliga resultat.



## 7. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Genomsnittliga årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	732	746	761	776	792	808	892
Antagen räntenivå + 1%	882	896	911	926	941	957	1039
Antagen räntenivå + 2%	1032	1046	1060	1075	1090	1105	1186
Antagen räntenivå - 1%	581	596	611	627	643	659	745
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	732	750	768	787	807	827	934
Antagen inflationsnivå + 2%	732	753	775	798	822	846	981
Antagen inflationsnivå - 1 %	732	743	754	766	778	790	853

I årsavgiften ingår kostnad för bredband, TV och IP-telefoni.

Antagen räntenivå är 2,25 %.

Antagen inflationsnivå 2,0 %.

## 8. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
2. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
3. Bostadsrättsföreningens medlemmar kommer ha möjlighet att hyra cirka 25 parkeringsplatser på markplan. I denna kalkyl är förutsättningen att samtliga platser är uthyrda.

Stockholm den 3 februari 2017

Brf Lilium i Uppsala

  
Ivar Stenport

  
Gustav Carp

  
Johan Wahlström

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5:e kap. 3 § bostadsrättslagen granskat kostnads kalkyl för bostadsrättsföreningen Liliu i Uppsala, med org.nr 769631-9396, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga och kostnads kalkylen framstår som hållbar.

Föreningen har kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader.

Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras på 50 år, bedömer vi kalkylen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 109 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnads kalkylen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnads kalkyl dat. 2017-02-24

Stadgar för Brf Liliu i Uppsala registrerade 2016-03-21

Registreringsbevis för Brf Liliu i Uppsala

Offert från Magnolia Produktion AB till Brf Liliu i Uppsala att på totalentreprenad uppföra 109 lägenheter på del av fastigheten Gamla Uppsala 99:2, Uppsala kommun dat. 2017-02-22

Offert för finansieringen av Brf Liliu i Uppsala dat. 2017-02-22

Fastighetsutdrag

Beräkning av taxeringsvärde

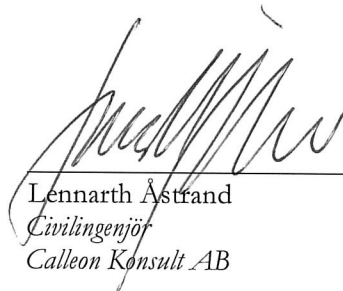
Stockholm 2017-02-27



Per Envall

Civilekonom

Gar-Bo Besiktning AB



Lennarth Åstrand

Civilingenjör

Calleon Konsult AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.