

Upprättad 2012-04-03

# ***EKONOMISK PLAN***

---

***Bostadsrättsföreningen Flädergården,  
Stockholm kommun***

***Org.nr.: 769623-0189***

Upprättad i samarbete med



## INNEHÅLL

---

---

<b>Ekonomisk plan</b> .....	0
Allmänna förutsättningar.....	2
Beskrivning av fastigheten.....	3
Taxeringsvärde enligt förenklad fastighetstaxering 2010 .....	9
Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv .....	9
Finansieringsplan .....	9
Beräknade löpande kostnader och intäkter.....	10
Lägenhetsförteckning .....	11
Ekonomisk prognos/Känslighetsanalys .....	13
Särskilda förhållanden.....	14
Intyg ekonomisk plan.....	15

## ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

---

Bostadsrättsföreningen Flädergården, Stockholm kommun, som registrerats hos Bolagsverket 2011-04-19, organisations nr: 769623-0189 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighetsägaren till fastigheterna Stockholm Dalgärdet1 och Stockholm Småstaden 1, Stockholm kommun, har erbjudit föreningen att förvärva nämnd fastighet med adress Flädervägen 6 A-B och Tistelvägen 1 A-B, nedan kallad fastigheterna planerat tillträde vår/sommar 2012.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Driftskostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt.

Då lägenheterna upplåts till hyresgästerna i lägenheterna har inflyttning redan skett. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när denna plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Teknisk besiktning har den 28 november 2011 utförts av Projektledarhuset, Hillar Truuberg.

## BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

### Objektet

Fastighetsbeteckningar:	Stockholm Småstaden 1 & Dalgärdet 1	
Adress:	Flädervägen 6 A-B, Tistelvägen 1 A-B	
Kommun:	Stockholm	
Nuvarande tomträttshavare:	AB Familjebostäder	
Ägandeform:	Tomträtt	
Markareal:	1 076 + 1 149 m <sup>2</sup>	
Vatten / avlopp:	Anslutet till kommunens nät	
Byggnad:	Flerfamiljshus med källare och 2 våningar samt delvis inredd vind med övervägande bostäder, typkod 320.	
Byggnadsår:	1944 och 1946	
Areor:	Bostäder	1 322 m <sup>2</sup>
	Lokaler	98 m <sup>2</sup>
	Totalt	1 420 m <sup>2</sup>
Standard:	Modern	
Källare:	Driftsutrymmen, tvättstuga, förråd	
Övr våningsplan:	Bostäder	
Vind:	Förråd	
Undergrund:	I huvudsak lera	
Grundläggning:	Pålade grundmurar av betong	
Stomme:	Sannolikt betong	
Ytterväggar:	Lättbetong som bärande stomme	
Bjälklag:	Konstruktionsbetong, fyllning, överbetong	
Yttertak:	Betongtakpannor.	
Fasad:	Betongsockel, puts. Träpanelväggar på takkupor.	

Fönster:	3-glas (2+1) trä-/aluminiumfönster. 2-glas träfönster i källarplan.
Trapphus:	Naturstengolv, målade väggar och målade tak. Smidesräcke.
Entréportar:	Lackat trä med glasade partier.
Övriga dörrar:	Källardörrar av trä Lgh-dörrar av trä eller av säkerhetstyp.
Inv. väggar:	Målade / tapetserade
Inv. tak:	Målade
Golv:	Parkett i vardagsrum Varierande golvmaterial i övriga rum Ytbehandlad betong i källare
Köksinredning:	Diskbänk, gasspis, kolfilterfläktar i vissa, kyl- och frys, skåpsinredning i huvudsak av äldre typ. Vitvaror av blandad ålder. Avvikelser förekommer.
Badrum:	Klinker på golv, kakel på vägg, målade tak, fristående badkar eller dusch, wc-stol, tvättställ. Vattenradiator. Sanitetsartiklar från 2009 / 2010.
Tvättstuga:	2 TM, 1 TT, 1 TS, 1 mangel. Klinkergolv, kaklad vägg, målade tak. Målade golv, väggar och tak i mangelrummet. Maskinpark i huvudsak från 2003.
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Utrustning i värmeundercentral i huvudsak från 2009.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer med moderna termostatventiler. Stamregleringsventiler utbytta ca 2009.
VA-installationer:	Avlopp av plast och gjutjärn, vatteninstallationer av koppar. Installationerna utbytta 2009. Bottenavlopp partiellt utbytta. Tryckstegringspump.
Ventilation:	Självdramsfrånluft. Tilluft i form av väggventiler under fönster. Något bristfällig funktion i flera besökta badrum och kök.

Elinstallationer:	2 separata serviser. Elserviser och serviscentraler från byggnadsåret. Fastighetscentraler och huvud-ledningar likaså från ca 1960-tal. Viss fastighetsel utbytt senare. Installationer inom lägenheter om-trådad. 1-fas el i lägenheter.
Sophantering:	Utvändiga behållare.
Tomt / mark:	Trädgårdstomter med gräsmatta, planteringar, häckar, staket mm. Hårdgjorda grusade eller plattsatta ytor till entréer.
Allmänt:	Byggnader ursprungligen uppförda 1944-1946. Yttertak utbytta, fasader renoverade, fönster utbytta samt VA-stambytta mm. Byggnaderna är i generellt gott skick.
OVK-status:	Godkänd
Energideklaration:	Utförd.
Radon:	Inga förhöjda värden har noterats enligt uppgift
Asbest:	Kan finnas i värmerörsisoleringar i källarplanet.

## Utlåtande

### Byggnad

Mark / Grundläggning	Grundlagt med källare med grundmurar av betong som är pålade.  Källarytterväggar av betong. Ingen fuktinträngning noterades. Utvändigt finns marksättningar på en del platser. Dock inte av sådan omfattning att det påfordrar åtgärd.  Finplanering i generellt tillfredsställande skick. Inget åtgärdsbehov.
Stomme	Källarväggar av betong, bärande väggar i övrigt sannolikt av tegel, bärande bjälklag av konstruktionsbetong och överbetong med mellanliggande fyllning. Sprickbildning i normal och begränsad omfattning noterades i trapphus, källare, lägenhetsväggar och bjälklag.  Icke bärande mellanväggar sannolikt med stomme av murad slaggsten. Normal sprickbildning.

Fasad	<p>Målad sockel i gott skick. Putsad fasad i generellt gott skick. Lång återstående teknisk livslängd.</p> <p>Träpanelsfasad på några takkupor i nära förestående behov av ommålning/viss renovering.</p>
Tak / takavvattning	<p>Yttertak belagt med betongtakpannor. Yttertaket bedöms ha lagts om för ca 12-15 år sedan och i gott skick. Plåtdetaljer på taket bedöms behöva målas om ca 5-6 år. Vindskivor av trä ommålas / renoveras parallellt med träpanelsfasader ovan.</p> <p>Takavvattningssystem i bedömt gott skick.</p>
Fönster	<p>3-glas (2+1) fönster på kopplade bågar i gott skick. Fönstren har utvändig aluminiumbåge och är utbytta 2010.</p> <p>Vissa badrumsfönsters insida i slitet skick.</p> <p>Källarfönster med utvändig träbåge. Ommålning som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll bedöms behöva göras om ca 7-8 år.</p>
<b>Gemensamma utrymmen</b>	
Trapphus:	<p>Golv, väggar och tak i normalt skick. Handledare / räcken i gott skick. Inget åtgärdsbehov.</p>
Entrépartier:	<p>Lackat trä med glas i normalt skick. Inget åtgärdsbehov.</p>
Källardörrar:	<p>Källarytterdörrar av trä. Något bristfälligt inbrottsmotstånd.</p>
Tvättstuga etc:	<p>Maskinpark i bedömt gott skick. Ytskikt likaledes i gott skick. Maskinparken är i huvudsak från ca 2003. Normal livslängd för maskiner är ca 15 år. Ca 6-7 år till bedömt utbytesbehov.</p>
Installationsutrymmen:	<p>Byggmässigt i normalt skick.</p>
Källare i övrigt:	<p>Normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.</p>
Vind:	<p>Normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.</p>

Lägenheter	<p>Ytskikt, inredning och utrustning i normalt skick. Badrummen är nyrenoverade och i gott skick. Lägenheternas elinstallationer är likaledes nybytt och i gott skick. I ett av de besökta badrummen fanns en vattenskada i taket.</p> <p>I besökta lägenheter noterades genomgående bristfällig luftomsättning.</p> <p>Ansvar för lägenheternas inre underhåll kommer efter förvärv att åligga bostads-rättshavarna. För efter ombildning eventuella kvarvarande hyreslägenheter, re-kommenderas en årlig avsättning för inre underhåll om ca 3 000:- per lägenhet.</p>
<b>VVS-anläggning</b>	
Värmeproduktion	Utrustning i värmeundercentral från 2009. Lång återstående teknisk livslängd.
Värmedistribution	Värmestammar och radiatorer i huvudsak från byggnadsåret. Vissa radiatorer utbytt. Radiatorventiler och stamregleringsventiler utbytt för ett par år sedan. Inget åtgärdsbehov.
<b>Avlopp / vatten / sanitet</b>	
Avlopp:	<p>Huvuddelen av installationerna från 2009 och i gott skick. Om knappt 10 år rekommenderas en spolning av avloppen. Bottenavloppen i ena huskroppen är av äldre typ, men bedöms ha förhållandevis lång återstående teknisk livslängd.</p> <p>Tappkallvatten- och tappvarmvatteninstallationer till lägenheterna utbytt 2009 och i gott skick. Inget åtgärdsbehov.</p>
<b>Ventilation</b>	
Frånluft:	Självdagsfrånluft genomgående bristfällig funktion i besökta lägenheter. Detta kan sannolikt bero på påtaglig nedsmutsning i ventilationskanalerna.
Tilluft:	<p>Väggventiler under fönster.</p> <p>Godkänd OVK finns enligt uppgift. Protokoll har dock inte redovisats.</p>



### El-anläggning

Inkommande servisledningar från byggnadsåret. Centraler etc i huvudsak utbytta ca 1960-tal. Huvudledningar till lägenheter också från ca 1960-tal. Ca 10 år till bedömt utbyte. Installationer inne i lägenheterna nyligen utbytta och i gott skick.

Kostnader för att åtgärda brister (kostnadsläge december 2011 angivna kostnader avser entreprenad, projektering, projektledning, finansiella kostnader samt mervärdesskatt )

Fasad	Ommålning träpanel på takkupssidor, Målning/renovering vindskivor av trä ca 2012 ca 40 000 kr
Tak	Målning plåtdetaljer yttertak, ca 2017 ca 80 000kr
Fönster	Ommålning källarfönster, ca 2018 ca 30 000 kr
Gemensamma utrymmen	Utbyte maskinpark i tvättstuga, ca 2018 ca 140 000 kr

### VVS-anläggning

Avlopp / vatten / sanitet	VA-stamrensning, ca 2020 ca 60 000 kr
Ventilation	Rengöring ventilationskanaler, ca 2012 ca 80 000 kr
Elinstallationer	Utbyte fastighetselinstallationer, ca 2020 ca 950 000 kr
Sammanfattning:	Fastigheter med byggnader ursprungligen uppförda 1944 och 1946, ganska omfattande underhållna och renoverade under den senaste tiden i generellt gott skick. Ovan angivna åtgärder är att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Om det efter förvärvet återstår lägenheter upplåtna med hyresrätt bör en framtida årlig underhållsavsättning för sådana göras med ca 3 000:- / lägenhet.

Bedömt totalt underhållsbehov:

Inom 3 år:	120 000:-
Mellan 3 och 10 år:	1 260 000:-
<b>Totalt:</b>	<b>1 380 000:-</b>

## TAXERINGSVÄRDE ENLIGT FÖRENKLAD FASTIGHETS- TAXERING 2010

Typkod: 320

	<i>Kr</i>		<i>Bostad, kr</i>	<i>Lokal, kr</i>
Mark	6 277 000	varav	6 277 000	0
Byggnad	9 131 000	varav	9 048 000	83 000
<i>Summa</i>	<i>15 408 000</i>		<i>15 325 000</i>	<i>83 000</i>

## BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

	<i>SEK</i>
Köpeskilling 1)	30 000 000
Lagfart	452 000
Pantbrevskostnader	228 000
Fiberinstallation	348 000
Separering fjärrvärme	1 000 000
Tvättstuga	500 000
Sopmoloher	300 000
Dispositionsfond	430 000
Initialkostnader	550 000
<b>Summa total och slutligt känd anskaffningskostnad</b>	<b>33 808 000</b>

1) I det fall det finns vakanta/uppsagda lägenheter vid tillträdet kommer säljaren kompensera sig för den vinst föreningen gör med en del utav upplåtelseavgiften.

## FINANSIERINGSPLAN

<i>Lån</i>	<i>Belopp SEK</i>	<i>Ränta %</i>	<i>Ränta SEK</i>
Ny belåning i kreditinsitut, bottenlån	11 130 000	4,25%	473 025
<b>Summa lån</b>	<b>11 130 000</b>		<b>473 025</b>
Insats från medlemmar	22 678 000		
<b>Summa insats</b>	<b>22 678 000</b>		
<b>Summa finansiering</b>	<b>33 808 000</b>		

Finansieringen är baserad på att ca 75 % av antalet lägenheter förvärvas såsom bostadsrätter samt att ca 25 % kvarstår som hyreslägenheter (lgh 462, 464, 465, 468, 443, 446, 451, 453). Dessa lägenheter är slumpmässigt utvalda för att visa vad som händer vid en ungefärlig 75 % anslutningsgrad. Bindningstid för lån, avses att mixas till maximalt angiven genomsnittsränta (4,25 %).

## BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

<b>Kapitalkostnad</b>	<i>SEK</i>
Räntekostnad	473 025
<b>Driftskostnader</b>	
Driftskostnaden är uppskattad till ca 350 kr/kvm	509 000
<b>Övriga kostnader</b>	
Tomträttsavgäld	59 300
Fastighetsskatt, kommunal fastighetsavgift	44 510
Fond yttre underhåll ca 0,10% på taxeringsvärdet	15 408
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 101 243</b>

Kostnad för lån per 3 år, 1 419 075 kr.

Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten.

Föreningen avser att upptagna amorteringsfria lån och vid konvertering begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria.

Avsättning till underhåll kan ske via upprättande av underhållsplan, alternativt minst 0,10 % av taxeringsvärdet. I prognosen är avsättning gjord med ca 0,10 %. Dispositionsfonden täcker identifierat underhållsbehov med 430 000 kr utav 1 380 000 kr enligt tekniskt besiktning.

Enligt planen beräknas föreningen få 8 st. hyresrätter (343 kvm). Hyresrätterna är en dold tillgång i föreningen vars värde uppskattas till ca 33 000 kr/kvm. Avsättning till dispositions-/reparationsfond alternativt amortering av föreningens lån kan ske med att hyreslägenheter upplåts som bostadsrätt då dessa blir lediga.

<b>Intäkter</b>	<b>SEK</b>
Hyresintäkter, bostäder	421 947
Hyresintäkter, lokaler	27 744
Årsavgifter från medlemmar	651 552
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 101 243</b>

#### **Försäkringar**

Fastigheten kommer fr.o.m. tillträdesdagen vara försäkrad till fullvärde.

## LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh- nr	Brf yta, kvm	Insats, kr	Andelstal, 75 %	Andelstal, 100 %	Årsavgift (om br), kr	Årshyra 2012 (om hr), kr
459	38 m <sup>2</sup>	887 955 kr	3,8540%	2,8744%	25 111 kr	55 208 kr
460	45 m <sup>2</sup>	1 035 965 kr	4,5639%	3,4039%	29 736 kr	56 902 kr
461	54 m <sup>2</sup>	1 232 178 kr	5,4767%	4,0847%	35 683 kr	62 302 kr
462	54 m <sup>2</sup>	1 236 007 kr	5,4767%	4,0847%	35 683 kr	64 387 kr
463	48 m <sup>2</sup>	1 102 308 kr	4,8682%	3,6309%	31 719 kr	59 213 kr
464	45 m <sup>2</sup>	1 031 871 kr	4,5639%	3,4039%	29 736 kr	54 672 kr
465	30 m <sup>2</sup>	694 990 kr	3,0426%	2,2693%	19 824 kr	40 303 kr
466	31 m <sup>2</sup>	711 496 kr	3,1440%	2,3449%	20 485 kr	38 018 kr
467	54 m <sup>2</sup>	1 232 826 kr	5,4767%	4,0847%	35 683 kr	62 655 kr
468	45 m <sup>2</sup>	1 030 970 kr	4,5639%	3,4039%	29 736 kr	54 181 kr
469	37 m <sup>2</sup>	844 464 kr	3,7525%	2,2693%	24 450 kr	42 794 kr
470	45 m <sup>2</sup>	1 031 841 kr	4,5639%	3,4039%	29 736 kr	54 656 kr
471	48 m <sup>2</sup>	1 102 591 kr	4,8682%	3,6309%	31 719 kr	59 368 kr
472	54 m <sup>2</sup>	1 232 354 kr	5,4767%	4,0847%	35 683 kr	62 397 kr
473	31 m <sup>2</sup>	719 308 kr	3,1440%	2,3449%	20 485 kr	42 273 kr
474	30 m <sup>2</sup>	686 340 kr	3,0426%	2,2693%	19 824 kr	35 591 kr
443	36 m <sup>2</sup>	842 006 kr	3,6511%	2,7231%	23 789 kr	52 730 kr
444	42 m <sup>2</sup>	969 198 kr	4,2596%	3,1770%	27 754 kr	54 360 kr
445	52 m <sup>2</sup>	1 187 701 kr	5,2738%	3,9334%	34 362 kr	60 626 kr
446	45 m <sup>2</sup>	1 040 632 kr	4,5639%	3,4039%	29 736 kr	59 444 kr
447	42 m <sup>2</sup>	971 933 kr	4,2596%	3,1770%	27 754 kr	55 850 kr
448	42 m <sup>2</sup>	965 074 kr	4,2596%	3,1770%	27 754 kr	52 114 kr
449	29 m <sup>2</sup>	673 794 kr	2,9412%	2,1936%	19 163 kr	40 032 kr
450	27 m <sup>2</sup>	622 427 kr	2,7383%	2,0424%	17 842 kr	34 603 kr
451	52 m <sup>2</sup>	1 169 435 kr	5,2738%	3,9334%	34 362 kr	50 676 kr
452	42 m <sup>2</sup>	962 245 kr	4,2596%	3,1770%	27 754 kr	50 573 kr
453	36 m <sup>2</sup>	828 830 kr	3,6511%	2,7231%	23 789 kr	45 553 kr
454	42 m <sup>2</sup>	965 391 kr	4,2596%	3,1770%	27 754 kr	52 286 kr
455	45 m <sup>2</sup>	1 043 414 kr	4,5639%	3,4039%	29 736 kr	60 960 kr
456	52 m <sup>2</sup>	1 200 711 kr	5,2738%	3,9334%	34 362 kr	67 712 kr
457	27 m <sup>2</sup>	622 427 kr	2,7383%	2,0424%	17 842 kr	34 603 kr
458	29 m <sup>2</sup>	674 056 kr	2,9412%	2,1936%	19 163 kr	40 175 kr
	<b>1 329 m<sup>2</sup></b>	<b>30 552 742 kr</b>		<b>100%</b>	<b>878 207 kr</b>	<b>1 657 218 kr</b>

Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

I enligt med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska årsavgifterna fördelas efter andelstal/fördelningstal. Andelstalet baseras på yta.



## SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal/fördelningstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.

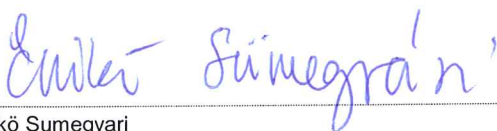
I de fall verksamheten initialt ej uppgår till 60 % kan föreningen skattemässigt bli en s.k. oäkta bostadsföretag.

Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet. Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel och hushållsgas.

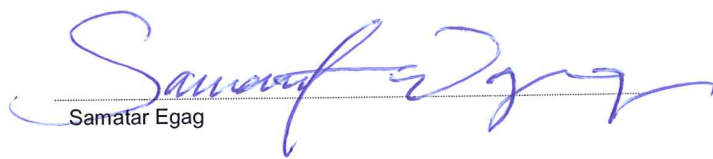
I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Enskede den

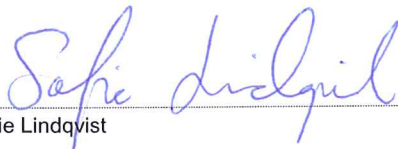
Bostadsrättsföreningen Flädergården 10 april 2012



Enikö Sumegvari



Samatar Egag



Sofie Lindqvist



Olle Torpman



Christer Hartman

# Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsförening Flädergården, org. nr 769623-0189 får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna. Vi har utöver planen tagit del av föreningens stadgar, registreringsbevis, teknisk besiktningsutlåtande, samt ett utdrag från lantmäteriets fastighetsinformationsregister.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnaders status och föreliggande underhållsbehov.

Den genomsnittliga räntan för föreningens lån är initialt beräknad till 4,25 %. Denna kommer att förändras med det allmänna ränteläget. För att ge en uppfattning om hur årsavgiften kan påverkas av detta hänvisas till känslighetsanalysen i den ekonomiska planen. Vi har särskilt noterat årsavgiftens påverkan av ett högre ränteläge.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet att 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.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

*Stockholm 2012-04-13*

.....  
Ole Lien  
Allhelgonagatan 7  
118 58 STOCKHOLM

.....  
Keith Sandqwist  
Lavendelvägen 23  
145 74 NORSBORG

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