

2016021702967

Ekonomisk plan

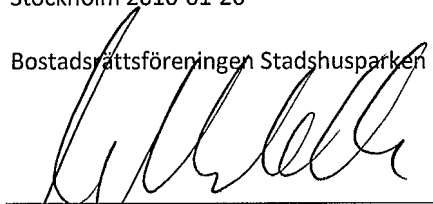
Bostadsrättsföreningen Stadshusparken 2

769627-4104


Stockholms kommun

Stockholm 2016-01-20


Bostadsrättsföreningen Stadshusparken 2



Ingmar Nabseth



Jacob Ernström



Therese Nettelbjer

Registrerad av Bolagsverket 2016-02-22

2016021702968

Innehållsförteckning		Sid
1.	Allmänna förutsättningar	3
2.	Beskrivning av fastigheterna	3
3.	Kostnad för föreningens fastighetsförvärv	4
4.	Finansieringsplan	4
5.	Beräkning av föreningens årliga kostnader	5
6.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	6
7.	Lägenhetsförteckning	7
8.	Nyckeltal	7
9.	Ekonomisk prognos	8
10.	Känslighetsanalys	9
11.	Särskilda förhållanden	10

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Brf Stadshusparken 2 /769627-4104/ som registrerats hos Bolagsverket 2013-12-30 har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i AEWS Depew AB u n ä /556919-3872/ och AEVS Lockport u n ä /556919-3997/ som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheterna Stockholm Häftklammern 7 respektive Stockholm Häftklammern 6. Föreningen har därefter genom en s k underprisöverlåtelse förvärvat fastigheterna av sitt dotterbolag till en köpeskilling motsvarande fastigheternas skattemässiga värde. Dotterbolaget har sålts. På fastigheterna har föreningen uppfört 29 st radhuslägenheter vilka upplåtits med bostadsrätt. Byggnaderna ligger i sådan anslutning till varandra att de kan samverka.

Mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kap inkomstskattelagen (1999:1229), Regeringsrättens (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom i mål 1111-05, bedöms underprisöverlåtelserna inte innebära någon uttagsbeskattning för föreningen. För det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet ligga till grund för beräkning av eventuell skattepliktigt vinst.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens hus. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket vilket beräknas ske under första kvartalet 2016. Inflyttning beräknas ske fr o m andra kvartalet 2016.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Häftklammern 6 och 7 (gemensamt kallade "fastigheterna")
Fastigheternas areal:	3 569 kvm
Bostadsarea (BOA):	ca 3 103 kvm
Biarea:	ca 1 264 kvm
Antal bostadslägenheter:	29 st
Antal p-platser:	23 st, varav 3 st inom föreningens fastighet
Byggnadsår:	2016
Husets utformning:	29 st radhuslägenheter inom fyra byggnadskroppar

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Fastigheten belastas av nedan servitut:

Väg, officialservitut: förmån

Beskrivning: rätt att nyttja befintliga vägar inom belastad fastighet för in- och utfart. Servitutet är olokaliserat och tidsbegränsat. Servitutet ska upphöra att gälla i samband med att allmän gatemark överförs till Stockholms stad. Avser såväl Stockholm Häftklammern 6 som 7.

Fastigheten kan komma att ta del av och/eller ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar och/eller servitut avseende parkeringsplatser, sophantering samt gata.

Byggnad:

Antal våningar: 2 + oinredd vind

Grundläggning: Platta på mark

Stomme: Trä

Fasad: Puts

Takbjälklag: Trä

Yttertak: Takpannor

Uteplats: Ja

Gemensamma anordningar:

Soppantering: Sopsuganläggning

Installationer:

Vatten/avlopp: Kommunalt

Uppvärmning: Fjärrvärme. Individuell mätning av förbrukning.

Ventilation: Mekanisk frånluft

TV/tele/bredband: Anslutning till fibernät. Bostadsrätthavaren tecknar själv abonnemang för de tjänster som önskas.

Underhållsbehov:

Byggnaderna kommer att nyproduceras varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10.

Försäkring:

Föreningen avser hålla fastigheterna fullvärdesförsäkrade samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg som komplement till bostadsrättshavarnas hemförsäkringar.

3. KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Slutlig anskaffningskostnad innefattande bl.a. entreprenadkostnad inklusive mervärdesskatt, förvärv av aktier och fastigheterna, konsultkostnader samt stämpelavgifter.	163 097 500 kr
---	----------------

Summa total och slutligt känd anskaffningskostnad	163 097 500 kr
--	-----------------------

4. FINANSIERINGSPLAN

Lån	34 800 000 kr
Insatser	107 788 500 kr
Upplåtelseavgifter	20 509 000 kr

Summa finansiering	163 097 500 kr
---------------------------	-----------------------

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

Bankoffert har lämnats med en snittränta om 1,57% och med en angiven kredittid på 5 år. Räntan har dock beräknats utifrån antagande om 3,5%. Det innebär att föreningen har en räntereserv motsvarande mellanskillnaden. Föreningens räntekostnad har beräknats utifrån antagandet att det totala lånebeloppet delas upp i flera lån med olika bindningstider. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas. Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	11 600 000	Rörlig	1,30%	150 800 kr
Lån 2	11 600 000	3 år	1,47%	170 520 kr
Lån 3	11 600 000	5 år	1,95%	226 200 kr
Summa	34 800 000			547 520 kr
Amortering, år 1				24 360 kr
Räntereserv				531 760 kr
Räntekostnad, år 1 (avrundad uppåt)				548 000 kr
Summa beräknad kapitalkostnad				1 104 120 kr

Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning:	88 105 304 kr
Avskrivningsbelopp, år 1:	881 053 kr

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

Driftskostnader

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning enligt nedan:

Värme och varmvatten	350 000 kr
Fastighetsel	10 000 kr
Vatten och avlopp	80 000 kr
Sophämtning/Drift sopsug	150 000 kr
Snöröjning	30 000 kr
Försäkringar	38 000 kr
Ekonomisk förvaltning	49 750 kr
Revision	15 000 kr
Fastighetsskötsel	34 000 kr
Löpande underhåll och diverse	30 000 kr
Arvode styrelse	30 000 kr
Driftsreserv	20 000 kr
Drift GA	100 000 kr
Summa driftskostnader	936 750 kr

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör avseende:

- Hushållsel
- TV/bredband/telefoni
- Hemförsäkring

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställs men har beräknats till:	58 116 000 kr
varav mark	31 320 000 kr
varav byggnad	26 796 000 kr

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Föreningen äger ingen mark eller byggnad belagd med statlig fastighetsskatt.

Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt **0 kr**

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativ med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Byggnaderna är nyproducerade varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10. Styrelsen avser att avsätta ett belopp motsvarande 40 kr/kvm BOA och LOA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättningen till fond för underhåll görs med minst 40 kr/kvm BOA och LOA.

Summa fondavsättning, år 1 **125 000 kr**

SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER **2 165 870 kr**

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgift bostäder	1 717 860 kr
23 st p-platser - 500 kr/mån	138 000 kr
Beräknad årsavgift fjärrvärme (inkl varmvatten)	310 010 kr

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER **2 165 870 kr**

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

I nedan lägenhetsförteckning redovisas bland annat lägenhetsarea, andelstal årsavgift, insats, upplåtelseavgift och årsavgift.

2016021702973

Lgh nr	Utformning	Boarea (kvm)	Biarea (kvm) ¹⁾	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift (%)	Årsavgift ²⁾	Årsavgift värme och varmvatten ³⁾	Summa årsavgift
1001	4-5	107	43,6	3 820 750	674 250	4 495 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1002	4-5	107	43,6	3 803 750	671 250	4 475 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1003	4-5	107	43,6	3 803 750	671 250	4 475 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1004	4-5	107	43,6	3 782 500	667 500	4 450 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1005	4-5	107	43,6	3 761 250	673 750	4 425 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1006	4-5	107	43,6	3 718 750	656 250	4 375 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1007	4-5	107	43,6	3 718 750	656 250	4 375 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1008	4-5	107	43,6	3 761 250	663 750	4 425 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1009	4-5	107	43,6	3 782 500	667 500	4 450 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1010	4-5	107	43,6	3 803 750	671 250	4 475 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1011	4-5	107	43,6	3 803 750	671 250	4 475 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1012	4-5	107	43,6	3 820 750	674 250	4 495 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1013	4-5	107	43,6	3 803 750	661 250	4 475 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1014	4-5	107	43,6	3 761 250	663 750	4 425 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1015	4-5	107	43,6	3 782 500	667 500	4 450 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1016	4-5	107	43,6	3 820 750	674 250	4 495 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1017	4-5	107	43,6	3 761 250	663 750	4 425 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1018	4-5	107	43,6	3 633 750	855 000	4 488 750	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1019	4-5	107	43,6	3 633 750	855 000	4 488 750	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1020	4-5	107	43,6	3 612 500	637 500	4 250 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1021	4-5	107	43,6	3 570 000	840 000	4 410 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1022	4-5	107	43,6	3 570 000	840 000	4 410 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1023	4-5	107	43,6	3 612 500	850 000	4 462 500	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1024	4-5	107	43,6	3 633 750	855 000	4 488 750	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1025	4-5	107	43,6	3 633 750	855 000	4 488 750	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1026	4-5	107	43,6	3 740 000	660 000	4 400 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1027	4-5	107	43,6	3 697 500	652 500	4 350 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1028	4-5	107	43,6	3 485 000	615 000	4 100 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
1029	4-5	107	43,6	3 655 000	645 000	4 300 000	3,4483%	59 237	10 690	69 927
		3 103	1 264	107 788 500	20 509 000	128 297 500	100,0000%	1 717 860	310 010	2 027 883

1) Av angiven BIA kan 22,8 kvm omvandlas till BOA.

2) Exklusive värme och varmvatten

3) Beräknad efter en uppskattad årlig förbrukning av värmeenergi om ca 80 kWh/kvm (BOA). Föreningen avser att ta ut årsavgift avseende värme och varmvatten efter faktiskt förbrukning.

8. NYCKELTAL (genomsnitt per kvm BOA + BIA respektive BIA)

	BOA + BIA	BOA
Anskaffningskostnad per kvm	37 344 kr	52 561 kr
Belåning per kvm år 1	7 968 kr	11 215 kr
Insats/upplåtelseavgift per kvm	29 376 kr	41 346 kr
Driftskostnader per kvm år 1	214 kr	302 kr
Årsavgift per kvm (inkl värme och varmvatten) år 1	464 kr	654 kr

9. EKONOMISK PROGNOSE

2016021702974

Löpande penningvärde (SEK)	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
FÖRENINGENS IN- OCH UTBETALNINGAR							
Inbetalningar							
Årsavgifter ¹	1 717 860	1 986 090	2 000 469	2 251 176	2 266 538	2 462 186	2 550 201
Hysesintäkter p-plats	138 000	140 760	143 575	146 447	149 376	152 363	168 221
Debitering fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0
Fjärrvärme	310 010	316 210	322 534	328 985	335 565	342 276	377 900
Summa inbetalningar	2 165 870	2 443 060	2 466 578	2 726 608	2 751 478	2 956 825	3 096 323
Utbetalningar							
Ränta ²	548 000	801 867	800 942	1 035 399	1 034 254	1 212 787	1 204 176
Amortering ³	24 360	26 448	29 232	32 712	36 192	40 020	66 120
Räntereserv	531 760	531 760	531 760	531 760	531 760	531 760	531 760
Driftskostnader	936 750	955 485	974 595	994 087	1 013 968	1 034 248	1 141 893
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
Summa utbetalningar	2 040 870	2 315 560	2 336 528	2 593 957	2 616 174	2 818 815	2 943 949
Fond för yttre underhåll/kassa	125 000	127 500	130 050	132 651	135 304	138 010	152 374
Saldo	0	0	0	0	0	0	0

1) Erforderlig årsavgiftsnivå för att täcka föreningens utbetalningar samt avsättning till fond för yttre underhåll.
 2) Lån vars antagna bindningstid löper ut har i denna prognos åsatts en räntesats om 3,5%.
 3) Föreningens lån är amorteringsfria under bindningstiden. I denna prognos amorteras fr o m år 1 lån 1 enligt en 50-årig serieplan.

FÖRENINGENS INTÄKTER OCH KOSTNADER							
Intäkter							
Årsavgifter	1 717 860	1 986 090	2 000 469	2 251 176	2 266 538	2 462 186	2 550 201
Hysesintäkter p-plats	138 000	140 760	143 575	146 447	149 376	152 363	168 221
Debitering fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0
Fjärrvärme	310 010	316 210	322 534	328 985	335 565	342 276	377 900
Summa intäkter	2 165 870	2 443 060	2 466 578	2 726 608	2 751 478	2 956 825	3 096 323
Kostnader							
Ränta	548 000	801 867	800 942	1 035 399	1 034 254	1 212 787	1 204 176
Avskrivningar	881 053	881 053	881 053	881 053	881 053	881 053	881 053
Driftskostnader	936 750	955 485	974 595	994 087	1 013 968	1 034 248	1 141 893
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
Summa kostnader	2 365 803	2 638 405	2 656 589	2 910 538	2 929 275	3 128 088	3 227 122
Beräknat resultat⁴	-199 933	-195 345	-190 011	-183 930	-177 797	-171 263	-130 799

4) Resultat för det fall summan av amortering, avsättning till fond för yttre underhåll och räntereserv understiger avskrivningar och föreningen ej täcker mellanskillnaden genom årsavgiftsuttag.

FÖRENINGENS ÅRSAVGIFTSUTTAG							
Erforderlig nivå på årsavgifter för att täcka föreningens utbetalningar samt avsättning till fond för yttre underhåll							
Årsavgifter, totalt	1 717 860	1 986 090	2 000 469	2 251 176	2 266 538	2 462 186	2 550 201
Årsavgifter, kr/kvm (BOA)	554	640	645	725	730	793	822
Erforderlig nivå på årsavgifter för täckande av föreningens kostnader (inklusive avskrivningar)							
Årsavgifter, totalt	2 449 553	2 713 195	2 722 240	2 966 866	2 976 095	3 165 208	3 212 760
Årsavgifter, kr/kvm (BOA)	789	874	877	956	959	1 020	1 035

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Räntesats (genomsnitt)	1,57%	2,31%	2,30%	2,98%	2,98%	3,50%	3,50%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea (ej biare)	3 103	3 103	3 103	3 103	3 103	3 103	3 103

10. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK)	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Enligt ekonomisk prognos							
Årsavgift, totalt	1 717 860	1 986 090	2 000 469	2 251 176	2 266 538	2 462 186	2 550 201
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	554	640	645	725	730	793	822
Enligt ekonomisk prognos men räntesats + 1 %							
Årsavgift, totalt	2 065 380	2 333 847	2 347 961	2 598 376	2 613 410	2 808 696	2 894 252
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	666	752	757	837	842	905	933
Enligt ekonomisk prognos men räntesats + 1 % och inflation + 1 %							
Årsavgift, totalt	2 065 380	2 659 294	2 689 432	2 956 477	2 988 767	3 201 957	3 387 549
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	666	857	867	953	963	1 032	1 092

2016021702975

11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN**Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser**

1. Bostadsrättshavaren ska betala insats och upplåtelseavgift. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt avsättning till fond. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning (i förekommande fall) för värme, varmvatten, el, fastighetsskatt, TV, bredband och/eller telefoni skall erläggas efter uppmätt förbrukning och/eller uppskattad förbrukning. Sådan ersättning kan även i tillämpliga fall erläggas per bostadslägenhet.
2. Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt en antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Byggnaden är nyproducerad varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga under år 1-10. Styrelsen avser att avsätta ett belopp motsvarande 40 kr/kvm BOA och LOA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättningen till fond för underhåll görs med minst 40 kr/kvm BOA och LOA.
3. ALM Equity lämnar garanti vad gäller förvärv av ev osålda lägenheter i projektet som omfattar att ALM Equity eller anvisat bolag inom koncernen garanterar att köpa lägenhet i projektet som ej sålts inom 6 månader från godkänd slutbesiktning.
4. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
5. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänförs till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.

2016021702976

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen, daterad 2016-01-20, för Bostadsrättsföreningen Stadshusparken 2, org. nr 769627-4104, 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.

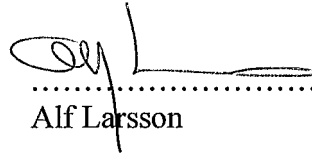
De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

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 2016-02-08



.....
Ole Lien



.....
Alf Larsson

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

Förteckning över handlingar som, förutom den ekonomiska planen, granskats:

Stadgar och registreringsbevis
 Utdrag ur lantmäteriets fastighetsdataregister
 Prisindikation fastighetsförsäkring
 Offert ekonomisk- och teknisk förvaltning, revision och städ
 Detaljplan
 Aktieöverlåtelseavtal med bilagor 2014-06-11
 Fastighetsöverlåtelseavtal, köpebrev, skuldebrev och värdeintyg 2014-06-12
 Beräkning driftskostnader
 Plan- och fasadritningar samt situationsplan
 Beräkning taxeringsvärde
 Beräkning avskrivningsunderlag
 Bankoffert, Swedbank 2016-02-01
 Avtal avseende slutlig anskaffningskostnad 2015-11-24
 Fastställande av slutlig kostnad, 2015-11-24
 Överenskommelse om övertagande av betalningsansvar
 Totalentreprenadkontrakt, fast pris 2014-06-23
 Vi har dessutom haft en muntlig genomgång av projektet