

# EKONOMISK PLAN

BRF SKOFABRIKÖREN  
769635-1985

december 2021



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Allmänt</b> .....   | <b>3</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Beskrivning av fastigheten</b> .....  | <b>4</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Byggnadsbeskrivning och teknisk status</b> .....                                      | <b>4</b>  |
| 3.1       | <i>Byggnadsbeskrivning</i> .....   | 4         |
| 3.2       | <i>Generell beskrivning av lägenheter</i> .....  | 5         |
| <b>4</b>  | <b>Taxeringsvärde</b> .....  | <b>6</b>  |
| <b>5</b>  | <b>Föreningens anskaffningskostnad</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>6</b>  | <b>Finansiering</b> .....  | <b>6</b>  |
| <b>7</b>  | <b>Föreningens kostnader</b> .....   | <b>7</b>  |
| 7.1       | <i>Drift- och underhållskostnader</i> .....  | 7         |
| 7.2       | <i>Fastighetsskatt/avgift</i> .....  | 7         |
| 7.3       | <i>Avskrivningar</i> .....   | 8         |
| 7.4       | <i>Övriga kostnader</i> .....  | 8         |
| <b>8</b>  | <b>Föreningens intäkter</b> .....  | <b>8</b>  |
| <b>9</b>  | <b>Nyckeltal</b> .....   | <b>9</b>  |
| <b>10</b> | <b>Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys</b> .....                                    | <b>9</b>  |
| 10.1      | <i>Ekonomisk prognos</i> .....   | 10        |
| 10.2      | <i>Känslighetsanalys</i> .....   | 11        |
| <b>11</b> | <b>Lägenhetsredovisning</b> .....  | <b>12</b> |
| <b>12</b> | <b>Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet</b> ..... | <b>14</b> |

**BILAGOR:** INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

# EKONOMISK PLAN

## BRF SKOFABRIKÖREN

### 1 ALLMÄNT

Brf Skofabrikören med org.nr. 769635-1985 har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-29. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler och p-platser.

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

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

Föreningen har genom ny- och ombyggnation uppfört ett flerfamiljshus med 56 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler på fastigheten Dadeln 23 i Malmö kommun. Byggnadsprojektet har genomförts som en totalentreprenad. Bygglov erhöles 2019-09-03.

Föreningens förvärv av fastigheten Dadeln 23 har skett via ett förvärv av aktierna i Fastighets AB Skofabrikören (559124-2655). Efter föreningens förvärv av aktiebolaget har fastigheten transporterats från bolaget till föreningen, och erhållit lagfart till fastigheten 2018-10-02. Fastighets AB Skofabrikören har därefter likviderats 2020-05-29.

Förvärvet av fastigheten via förvärvet av aktierna i ett aktiebolag medför att föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet vilket innebär att om föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga anskaffningsvärdet är beräknat till ca 218 000 000 kr.

Upplåtelse med bostadsrätt beräknas ske under januari 2022 efter att den ekonomiska planen blivit registrerad och föreningen erhållit tillstånd från Bolagsverket att upplåta lägenheter med bostadsrätt. Inflyttning är planerad att ske under december 2022. Vid denna ekonomiska plans upprättande är byggnadsprojektet färdigställt till ca 53 %.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen kommer att lämnas till Bolagsverket i form av en insatsgaranti.

Samtliga lägenheter är förhandstecknade. Sundprojekt AB åtar sig att förvärva de lägenheter som eventuellt inte upplåtits med bostadsrätt fyra månader efter godkänd slutbesiktning av entreprenaden.

## 2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

|                        |  |
|------------------------|--|
| Registerbeteckning     | Dadeln 23  |
| Kommun                 | Malmö  |
| Församling             | Malmö Sankt Pauli  |
| Adress/belägenhet      | Industrigatan 4, 4A-B, Zenithgatan (21)  |
| Tomtarea               | 1 453 m <sup>2</sup>   |
| Ägarstatus             | Äganderätt   |
| Planförhållanden       | Detaljplan (stadsplan) vann laga kraft 2015-07-20  |
| Rättigheter            | Förmån av avtals servitut avseende parkeringsplatser.  |
| Gemensamhetsanläggning | Föreningen har 1 av 2 andelar i gemensamhetsanläggningen Malmö Dadeln GA:1. Den andra delägaren är grannfastigheten Dadeln 25. Gemensamhetsanläggningen omfattar utförande och drift av gårdsyta med tillhörande uteplatser, grönytor, staket och övrig vegetation, gångvägar, in- och utfart till underjordiskt garage inklusive garageramp samt garageport, ytterbelysning, murar och plank, lekplats, dagvattenledningar och tillhörande dagbrunnar, parkeringsyta. |
| Försäkring             | Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde.<br><br>Fastighetsförsäkringen innehåller egendomsskydd, styrelseansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring samt bostadsrättstillägg.  |

## 3 BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

### 3.1 Byggnadsbeskrivning

|                     |   |
|---------------------|---|
| Byggnadsår          | 1907/2022   |
| Byggnadstyp         | Flerbostadshus i 6 våningsplan samt källare.                          |
| Uthyrningsbar area  | 4 021 m <sup>2</sup> .  |
| Bostadslägenheter   | 56 lägenheter om sammanlagt 3 877 m <sup>2</sup> .                    |
| Lokaler             | 2 lokaler om sammanlagt 144 m <sup>2</sup> .                          |
| Gemensamma utrymmen | Orangeri, cykelverkstad, övernattningslägenhet, miljörum och cykelrum |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Uppvärmningssystem | Fjärrvärme   |
| Ventilation        | Ftx  |
| Varmvatten         | Föreningens abonnemang. Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet   |
| Hushållsel         | Föreningens abonnemang. Mätare för individuell mätning av hushållsel till varje lägenhet   |
| TV/Tele/Data       | Fastigheten är ansluten till fibernät. En obligatorisk avgift för Triple play (TV/tele/internet 100/100) betalas till föreningen med 215 kr/månad. |
| Hiss               | 2 st   |
| Grundläggning      | Källare  |
| Stomme             | Huvudsakligen pelar/balk i gjutjärn samt stål i nyproduktionen   |
| Bjälklag           | Bremer plan 2-4/Betong   |
| Yttertak           | Plåt   |
| Fasader            | Tegel  |
| Fönster            | Trä alt. trä/aluminium   |
| Trapphus, entré    | Metallparti/ ekdörr samt klinker   |
| Tvättstuga         | Lägenheterna är utrustade med tvättmaskin och torktumlare.   |
| Sophantering       | Soprum i källaren  |
| Parkering          | Föreningen har tillgång till 26 parkeringsplatser i underjordiskt garage via grannfastigheten plus 8 parkeringsplatser i Entré köpcentrum.         |

### 3.2 Generell beskrivning av lägenheter

| Rum        | Golv         | Väggar                  | Tak                       |
|------------|--------------|-------------------------|---------------------------|
| Kök        | trä/ parkett | nya gipsvägg/ bef tegel | bremerbjälklag/btg        |
| Badrum     | Klinker      | nya gipsvägg/ bef tegel | undertak av nersänkt gips |
| Vardagsrum | trä/ parkett | nya gipsvägg/ bef tegel | bremerbjälklag/btg        |
| Sovrum     | trä/ parkett | nya gipsvägg/ bef tegel | bremerbjälklag/btg        |

## 4 TAXERINGSVÄRDE

Beräknat taxeringsvärde för år 2022 är 125 360 000 kr, fördelat på bostäder 123 000 000 kr och lokaler 2 360 000 kr och fördelat på byggnader 94 682 000 kr och mark 30 678 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Taxeringsvärdet kommer att tas fram vid en särskild taxering.

## 5 FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

|  | tkr            | kr/m <sup>2</sup> |
|--|----------------|-------------------|
| Totalt inköpspris mark, aktier, entreprenad-kostnader, byggherrekostnader, lagfart, Pantbrev moms m.m. | 218 820        | 54 419            |
| Inköp inventarier  | 80             |                   |
| <b>Anskaffningskostnad</b>   | <b>218 900</b> | <b>54 439</b>     |
| Ingående saldo   | 200            |                   |
| <b>Anskaffningskostnad + kassa</b>   | <b>219 100</b> | <b>54 489</b>     |

## 6 FINANSIERING

| Lån                            | Belopp<br>tkr  | Bindningstid<br>år | Ränta<br>% <sup>1</sup> | Amortering<br>tkr | Kapital-<br>kostn<br>tkr | Ränta efter<br>löptid % |             |
|--------------------------------|----------------|--------------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|
| Bottenlån 1                    | 18 150         | ca 1 år            | 1,66                    | 301               | 136                      | 437                     | 2,50        |
| Bottenlån 2                    | 18 150         | ca 3 år            | 2,07                    | 376               | 136                      | 512                     | 2,50        |
| Bottenlån 3                    | 18 150         | ca 5 år            | 2,26                    | 410               | 136                      | 546                     | 2,50        |
| <b>Summa lån år 1</b>          | <b>54 450</b>  | <b>Snittränta:</b> | <b>2,00</b>             | <b>1 087</b>      | <b>408</b>               | <b>1 496</b>            | <b>2,50</b> |
| Insatser                       | 164 650        |                    |                         |                   |                          |                         |             |
| <b>Summa finansiering år 1</b> | <b>219 100</b> |                    |                         |                   |                          |                         |             |

För den händelse att summa räntekostnader på dellånen med bindningstid ca 1 år, ca 3 år och ca 5 år vid slutplaceringsdagen överstiger summan av, enligt denna ekonomiska plan, beräknad räntekostnad för dessa lån, svarar Sundprojekt AB för överskjutande del under respektive låns första bindningstid.

<sup>1</sup> Räntor enligt bankkoffert 2021-11-15 + 0,7%.

## 7 FÖRENINGENS KOSTNADER

### 7.1 Drift- och underhållskostnader

|  | tkr          | kr/m <sup>2</sup> |
|--|--------------|-------------------|
| <b>Driftskostnader som fördelas efter andelstalet</b>  |              |                   |
| Vatten   | 150          | 37                |
| Fjärrvärme - uppvärmning                               | 265          | 66                |
| Fastighetsel   | 100          | 25                |
| Renhållning  | 60           | 15                |
| Styrelse/revision                                      | 30           | 7                 |
| Ekonomisk förvaltning                                  | 100          | 25                |
| Fastighetsskötsel, städning och hiss                   | 200          | 50                |
| Försäkring   | 65           | 16                |
| Gemensamhetsanläggning                                 | 20           | 5                 |
| Löpande underhåll/Oförutsett                           | 160          | 40                |
| <b>Delsumma</b>  | <b>1 150</b> | <b>286</b>        |
| <b>Driftskostnader som debiteras efter förbrukning</b> |              |                   |
| Fjärrvärme - varmvatten                                | 181          | 45                |
| Hushållsel   | 260          | 65                |
| Triple Play (TV/tele/data)                             | 144          | 36                |
| <b>Delsumma</b>  | <b>585</b>   | <b>145</b>        |
| <b>Summa driftkostnad år 1</b>                         | <b>1 735</b> | <b>431</b>        |
| Avsättning yttre underhåll                             | 201          | 50                |
| Årlig höjning av driftkostnad, %                       | 2,00 %       |                   |

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen

Avsättningen till fonden för yttre underhåll ska enligt stadgarna ske i enlighet med antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Övan upptagna avsättning till yttre underhåll gäller under föreningens tre första verksamhetsår och kommer att revideras när underhållsplan har upprättats.

### 7.2 Fastighetsskatt/avgift

|   | kr          |
|---|-------------|
| Taxeringsvärde bostäder                       | 123 000 000 |
| Kommunal fastighetsavgift (från och med 2038) | 86 137      |
| Taxeringsvärde lokaler                        | 2 360 000   |
| Fastighetsskatt (1,0% av taxv)                | 23 600      |

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 1,00 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 538 kr per lägenhet (prognos för 2023). Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

Nybyggda bostäder är befriade från avgift i 15 år. Föreningen kommer att betala kommunal fastighetsavgift från 2038.

### 7.3 Avskrivningar

|                      | kr          |
|----------------------|-------------|
| Avskrivningsunderlag | 200 000 000 |
| Avskrivning per år   | 1 666 667   |

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Avskrivning sker i planen enligt en rak avskrivningsplan på 120 år. Avskrivningsunderlaget är preliminärt.

### 7.4 Övriga kostnader

|                     | kr      |
|---------------------|---------|
| Hyreskostnad garage | 212 160 |

Föreningen hyr 26 parkeringsplatser i ett underjordiskt garage på grannfastigheten. Föreningen kommer sedan att hyra ut parkeringsplatserna till medlemmarna till självkostnaden, vilken är beräknad till 850 kr/månad inklusive moms (680 kr exklusive moms). Kostnaden är redovisad exklusive moms då utgående moms på hyresintäkten och ingående moms på hyreskostnaden tar ut varandra.

## 8 FÖRENINGENS INTÄKTER

|                                      | tkr          | kr/m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|
| Årsavgift bostäder                   | 2 791        | 720               |
| Hyresintäkter lokaler <sup>2</sup>   | 202          | 1 400             |
| Årsavgifter förbrukning <sup>3</sup> | 434          | 112               |
| Årsavgifter media                    | 144          | 37                |
| Hyresintäkter garage <sup>4</sup>    | 212          |                   |
| <b>Totala intäkter år 1</b>          | <b>3 784</b> |                   |
| Årlig höjning av avgifter (snitt), % | 2,00 %       |                   |
| Årlig höjning av hyror (snitt), %    | 2,00 %       |                   |

Årsavgiften antas öka med i genomsnitt 2 % per år.

Årsavgifterna är anpassade för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar till underhållsfonden.

<sup>2</sup> Sundprojekt AB garanterar hyresintäkterna för lokalerna i tre år.

<sup>3</sup> Preliminär årsavgift för varmvatten och hushållsel.

<sup>4</sup> Föreningen hyr 26 parkeringsplatser i underjordiskt garage från grannfastigheten. Föreningen hyr sedan i sin tur ut parkeringsplatserna till medlemmarna för 850 kr/månad inklusive moms. Intäkten är redovisad exklusive moms.



## 9 NYCKELTAL

Nyckeltalen i tabellen avser kr/m<sup>2</sup> total bostadsarea (BOA) + lokalarea (LOA) om inget annat anges.

|  | kr/m <sup>2</sup> |
|--|-------------------|
| Anskaffningskostnad                              | 54 439            |
| Anskaffningskostnad, bruttoarea (BTA)            | 37 019            |
| Lån år 1   | 13 541            |
| Insatser, area upplåten med bostadsrätt          | 42 468            |
| Årsavgift andelstal år 1                         | 720               |
| Årsavgift förbrukning år 1                       | 112               |
| Årsavgift media år 1                             | 37                |
| Totala årsavgifter år 1                          | 869               |
| Driftskostnader år 1                             | 431               |
| Avsättning underhållsfond år 1                   | 50                |
| Amortering + avsättning till underhållsfond år 1 | 152               |
| Hysesintäkter år 1, uthyrd area                  | 1 400             |
| Kassaflöde år 1                                  | 79                |

## 10 EKONOMISK PROGNOSSAMT KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 och 16 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Föreningen kommer enligt prognosen att redovisa ett bokföringsmässigt underskott som beror på att avskrivningarna överstiger summan av de årliga amorteringarna på föreningens lån och de årliga avsättningarna till underhållsfonden. Detta underskott påverkar inte föreningens likviditet eftersom avskrivningarna är en bokföringspost som inte motsvaras av någon utbetalning.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% och 4,0% istället för 2,0% respektive en antagen ränteökning om 1,0% och 2,0%. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att kassaflödet ska bli minst 0 kr varje år i kalkylen.

## 10.1 Ekonomisk prognos

| belopp i tusen kr                                     | 1            | 2             | 3             | 4             | 5            | 6            | 11           | 16           |
|---|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| År  | 2023         | 2024          | 2025          | 2026          | 2027         | 2028         | 2033         | 2038         |
| Ränta   | 1 087        | 1 230         | 1 221         | 1 288         | 1 278        | 1 310        | 1 259        | 1 208        |
| Ränta %   | 2,00%        | 2,28%         | 2,28%         | 2,42%         | 2,42%        | 2,50%        | 2,50%        | 2,50%        |
| Avskrivningar   | 1 667        | 1 667         | 1 667         | 1 667         | 1 667        | 1 667        | 1 667        | 1 667        |
| Driftskostnader                                       | 1 735        | 1 770         | 1 805         | 1 841         | 1 878        | 1 916        | 2 115        | 2 335        |
| Fastighetsskatt/avgift                                | 24           | 24            | 25            | 25            | 26           | 26           | 29           | 148          |
| Hyeskostnad garage                                    | 212          | 216           | 221           | 225           | 230          | 234          | 259          | 286          |
| <b>Summa kostnader</b>                                | <b>4 725</b> | <b>4 907</b>  | <b>4 938</b>  | <b>5 046</b>  | <b>5 078</b> | <b>5 153</b> | <b>5 328</b> | <b>5 643</b> |
| Årsavgift/m <sup>2</sup> (bostäder)                   | 720          | 734           | 749           | 764           | 779          | 795          | 878          | 969          |
| Årsavgifter bostäder                                  | 2 791        | 2 847         | 2 904         | 2 962         | 3 022        | 3 082        | 3 403        | 3 757        |
| Hyesintäkter lokaler                                  | 202          | 206           | 210           | 214           | 218          | 223          | 246          | 271          |
| Årsavgifter förbrukning etc.                          | 579          | 590           | 602           | 614           | 626          | 639          | 705          | 779          |
| Hyesintäkter garage                                   | 212          | 216           | 221           | 225           | 230          | 234          | 259          | 286          |
| <b>Summa intäkter</b>                                 | <b>3 784</b> | <b>3 860</b>  | <b>3 937</b>  | <b>4 016</b>  | <b>4 096</b> | <b>4 178</b> | <b>4 613</b> | <b>5 093</b> |
| <b>Årets Resultat</b>                                 | <b>-941</b>  | <b>-1 048</b> | <b>-1 001</b> | <b>-1 031</b> | <b>-982</b>  | <b>-975</b>  | <b>-716</b>  | <b>-550</b>  |
| Ackumulerat redovisat resultat                        | -941         | -1 988        | -2 990        | -4 020        | -5 002       | -5 977       | -10 083      | -12 942      |
| <b>Kassaflödeskalkyl</b>                              |              |               |               |               |              |              |              |              |
| Årets resultat enligt ovan                            | -941         | -1 048        | -1 001        | -1 031        | -982         | -975         | -716         | -550         |
| Återföring avskrivningar                              | 1 667        | 1 667         | 1 667         | 1 667         | 1 667        | 1 667        | 1 667        | 1 667        |
| Amorteringar  | -408         | -408          | -408          | -408          | -408         | -408         | -408         | -408         |
| <b>Betalnetto före avsättning till underhållsfond</b> | <b>318</b>   | <b>211</b>    | <b>257</b>    | <b>228</b>    | <b>276</b>   | <b>283</b>   | <b>543</b>   | <b>708</b>   |
| Avsättning till yttre underhåll                       | -201         | -205          | -209          | -213          | -218         | -222         | -245         | -271         |
| <b>Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond</b>  | <b>117</b>   | <b>6</b>      | <b>48</b>     | <b>14</b>     | <b>59</b>    | <b>61</b>    | <b>298</b>   | <b>437</b>   |
| Ingående saldo kassa                                  | 200          |               |               |               |              |              |              |              |
| <b>Ackumulerat saldo kassa<sup>5</sup></b>            | <b>518</b>   | <b>728</b>    | <b>985</b>    | <b>1 213</b>  | <b>1 489</b> | <b>1 772</b> | <b>3 959</b> | <b>7 390</b> |
| Ackumulerad avsättning underhåll                      | 201          | 406           | 615           | 828           | 1 046        | 1 268        | 2 446        | 3 746        |

<sup>5</sup> Ackumulerat saldo kassa visar situationen om inget underhåll utförs under perioden. Kassan visar då att föreningen har tillräcklig likviditet för att täcka planerat framtida underhåll som avsatts till underhållsfonden. Om föreningen utför underhåll under perioden görs uttag ur underhållsfonden och kassan minskar med motsvarande belopp.

## 10.2 Känslighetsanalys

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan.

| belopp i tusen kr   | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 11    | 16    |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| belopp i tusen kr   | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2033  | 2038  |
| <b>Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos</b>             |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Ränta %   | 2,0%  | 2,3%  | 2,3%  | 2,4%  | 2,4%  | 2,5%  | 2,5%  | 2,5%  |
| Nettoutbetalningar och fondavsättning <sup>6</sup>          | 2 675 | 2 842 | 2 856 | 2 948 | 2 963 | 3 021 | 3 105 | 3 320 |
| Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m <sup>2</sup>     | 690   | 733   | 737   | 760   | 764   | 779   | 801   | 856   |
| Årsavgift exkl förbrukning enligt prognos kr/m <sup>2</sup> | 720   | 734   | 749   | 764   | 779   | 795   | 878   | 969   |
| <b>Huvudalternativ men låneränta + 1,00%</b>                |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Ränta %   | 2,0%  | 2,6%  | 2,6%  | 3,1%  | 3,1%  | 3,5%  | 3,5%  | 3,5%  |
| Nettoutbetalningar och fondavsättning                       | 2 673 | 3 020 | 3 033 | 3 301 | 3 313 | 3 543 | 3 607 | 3 801 |
| Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m <sup>2</sup>     | 689   | 779   | 782   | 851   | 855   | 914   | 930   | 980   |
| Ändring nödvändig nivå på årsavgift                         | -4,2% | 6,1%  | 4,4%  | 11,4% | 9,7%  | 14,9% | 6,0%  | 1,2%  |
| <b>Huvudalternativ men låneränta + 2,00%</b>                |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Ränta %   | 2,0%  | 2,9%  | 2,9%  | 3,8%  | 3,8%  | 4,5%  | 4,5%  | 4,5%  |
| Nettoutbetalningar och fondavsättning                       | 2 671 | 3 198 | 3 210 | 3 654 | 3 663 | 4 065 | 4 108 | 4 282 |
| Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m <sup>2</sup>     | 689   | 825   | 828   | 942   | 945   | 1 048 | 1 060 | 1 104 |
| Ändring nödvändig nivå på årsavgift                         | -4,3% | 12,3% | 10,5% | 23,3% | 21,2% | 31,9% | 20,7% | 14,0% |
| <b>Huvudalternativ men inflation + 1,00%</b>                |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Ränta %   | 2,0%  | 2,3%  | 2,3%  | 2,4%  | 2,4%  | 2,5%  | 2,5%  | 2,5%  |
| Nettoutbetalningar och fondavsättning                       | 2 675 | 2 853 | 2 881 | 2 985 | 3 014 | 3 086 | 3 252 | 3 588 |
| Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m <sup>2</sup>     | 690   | 736   | 743   | 770   | 777   | 796   | 839   | 925   |
| Ändring nödvändig nivå på årsavgift                         | -4,2% | 0,2%  | -0,8% | 0,8%  | -0,3% | 0,1%  | -4,4% | -4,5% |
| <b>Huvudalternativ men inflation + 2,00%</b>                |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Ränta %   | 2,0%  | 2,3%  | 2,3%  | 2,4%  | 2,4%  | 2,5%  | 2,5%  | 2,5%  |
| Nettoutbetalningar och fondavsättning                       | 2 675 | 2 865 | 2 905 | 3 023 | 3 066 | 3 153 | 3 413 | 3 895 |
| Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m <sup>2</sup>     | 690   | 739   | 749   | 780   | 791   | 813   | 880   | 1 005 |
| Ändring nödvändig nivå på årsavgift                         | -4,2% | 0,6%  | 0,0%  | 2,0%  | 1,5%  | 2,3%  | 0,3%  | 3,7%  |

<sup>6</sup> Nettoutbetalningar definieras som utbetalningar minus inbetalningar utom årsavgiften, och innefattar låneräntor, amorteringar, driftskostnader, fastighetsskatt/fastighetsavgift och övriga kostnader minus hyresintäkter och årsavgifter för förbrukning. Nettoutbetalningarna med tillägg för avsättning till underhållsfonden visar hur stor årsavgiften (utöver årsavgifter för förbrukning) behöver vara för att kassaflödet ska bli 0.

## 11 LÄGENHETSREDOVISNING

| Lgh nr | Lantm. lgh-nr | Våning | Beskr   | Boarea m <sup>2</sup> | Andelstal Alla | Insats kr | Årsavgift kr/mån <sup>7</sup> | Årsavgift varmvatten kr/mån <sup>8</sup> | Årsavgift hushållsel kr/mån <sup>9</sup> | Årsavgift media kr/mån <sup>10</sup> | Hyra kr/mån |
|--------|---------------|--------|---------|-----------------------|----------------|-----------|-------------------------------|--|--|--------------------------------------|-------------|
| 201    | 1-1005        | 2      | 3 rok   | 81                    | 1,9923         | 3 495 000 | 4 634                         | 304                                      | 452                                      | 215                                  | -           |
| 202    | 1-1004        | 2      | 3/4 rok | 139                   | 3,0104         | 4 995 000 | 7 003                         | 521                                      | 776                                      | 215                                  | -           |
| 203    | 1-1003        | 2      | 3 rok   | 79                    | 1,9572         | 2 895 000 | 4 553                         | 296                                      | 441                                      | 215                                  | -           |
| 205    | 1-1002        | 2      | 1,5 rok | 51                    | 1,4657         | 1 850 000 | 3 409                         | 191                                      | 285                                      | 215                                  | -           |
| 206    | 2-1005        | 2      | 1,5 rok | 48                    | 1,4130         | 1 850 000 | 3 287                         | 180                                      | 268                                      | 215                                  | -           |
| 207    | 2-1004        | 2      | 2 rok   | 50                    | 1,4481         | 1 995 000 | 3 369                         | 188                                      | 279                                      | 215                                  | -           |
| 208    | 2-1003        | 2      | 1,5 rok | 38                    | 1,2375         | 1 695 000 | 2 879                         | 143                                      | 212                                      | 215                                  | -           |
| 209    | 2-1002        | 2      | 2 rok   | 60                    | 1,6237         | 2 350 000 | 3 777                         | 225                                      | 335                                      | 215                                  | -           |
| 210    | 2-1001        | 2      | 4 rok   | 100                   | 2,3258         | 4 150 000 | 5 410                         | 375                                      | 558                                      | 215                                  | -           |
| 211    | 1-1001        | 2      | 2 rok   | 54                    | 1,5183         | 1 995 000 | 3 532                         | 203                                      | 302                                      | 215                                  | -           |
| 212    | 2-1006        | 2      | 2 rok   | 48                    | 1,4130         | 1 895 000 | 3 287                         | 180                                      | 268                                      | 215                                  | -           |
| 301    | 1-1106        | 3      | 3 rok   | 90                    | 2,1503         | 3 750 000 | 5 002                         | 338                                      | 503                                      | 215                                  | -           |
| 302    | 1-1105        | 3      | 3 rok   | 79                    | 1,9572         | 3 350 000 | 4 553                         | 296                                      | 441                                      | 215                                  | -           |
| 303    | 1-1104        | 3      | 1,5 rok | 38                    | 1,2375         | 1 850 000 | 2 879                         | 143                                      | 212                                      | 215                                  | -           |
| 304    | 1-1103        | 3      | 2 rok   | 53                    | 1,5008         | 2 195 000 | 3 491                         | 199                                      | 296                                      | 215                                  | -           |
| 305    | 1-1102        | 3      | 1,5 rok | 48                    | 1,4130         | 1 995 000 | 3 287                         | 180                                      | 268                                      | 215                                  | -           |
| 306    | 2-1105        | 3      | 1,5 rok | 48                    | 1,4130         | 1 995 000 | 3 287                         | 180                                      | 268                                      | 215                                  | -           |
| 307    | 2-1104        | 3      | 2 rok   | 50                    | 1,4481         | 2 195 000 | 3 369                         | 188                                      | 279                                      | 215                                  | -           |
| 308    | 2-1103        | 3      | 1,5 rok | 39                    | 1,2550         | 1 850 000 | 2 919                         | 146                                      | 218                                      | 215                                  | -           |
| 309    | 2-1102        | 3      | 2 rok   | 63                    | 1,6763         | 2 595 000 | 3 899                         | 236                                      | 352                                      | 215                                  | -           |
| 310    | 2-1101        | 3      | 4 rok   | 103                   | 2,3784         | 4 350 000 | 5 533                         | 386                                      | 575                                      | 215                                  | -           |
| 311    | 1-1101        | 3      | 3 rok   | 83                    | 2,0274         | 3 550 000 | 4 716                         | 311                                      | 463                                      | 215                                  | -           |
| 312    | 2-1106        | 3      | 3 rok   | 84                    | 2,0449         | 3 550 000 | 4 757                         | 315                                      | 469                                      | 215                                  | -           |
| 401    | 1-1206        | 4      | 3 rok   | 90                    | 2,1503         | 3 895 000 | 5 002                         | 338                                      | 503                                      | 215                                  | -           |
| 402    | 1-1205        | 4      | 3 rok   | 83                    | 2,0274         | 3 495 000 | 4 716                         | 311                                      | 463                                      | 215                                  | -           |
| 403    | 1-1204        | 4      | 1,5 rok | 38                    | 1,2375         | 1 950 000 | 2 879                         | 143                                      | 212                                      | 215                                  | -           |
| 404    | 1-1203        | 4      | 2 rok   | 53                    | 1,5008         | 2 395 000 | 3 491                         | 199                                      | 296                                      | 215                                  | -           |
| 405    | 1-1202        | 4      | 1,5 rok | 48                    | 1,4130         | 2 095 000 | 3 287                         | 180                                      | 268                                      | 215                                  | -           |
| 406    | 2-1205        | 4      | 1,5 rok | 48                    | 1,4130         | 2 095 000 | 3 287                         | 180                                      | 268                                      | 215                                  | -           |
| 407    | 2-1204        | 4      | 2 rok   | 51                    | 1,4657         | 2 395 000 | 3 409                         | 191                                      | 285                                      | 215                                  | -           |
| 408    | 2-1203        | 4      | 1,5 rok | 39                    | 1,2550         | 1 950 000 | 2 919                         | 146                                      | 218                                      | 215                                  | -           |
| 409    | 2-1202        | 4      | 2 rok   | 58                    | 1,5886         | 2 650 000 | 3 695                         | 218                                      | 324                                      | 215                                  | -           |
| 410    | 2-1201        | 4      | 4 rok   | 109                   | 2,4838         | 4 450 000 | 5 778                         | 409                                      | 609                                      | 215                                  | -           |
| 411    | 1-1201        | 4      | 3 rok   | 83                    | 2,0274         | 3 650 000 | 4 716                         | 311                                      | 463                                      | 215                                  | -           |
| 412    | 2-1206        | 4      | 3 rok   | 83                    | 2,0274         | 3 650 000 | 4 716                         | 311                                      | 463                                      | 215                                  | -           |
| 501    | 1-1306        | 5      | 3 rok   | 91                    | 2,1678         | 3 995 000 | 5 043                         | 341                                      | 508                                      | 215                                  | -           |
| 502    | 1-1305        | 5      | 3 rok   | 87                    | 2,0976         | 3 495 000 | 4 879                         | 326                                      | 486                                      | 215                                  | -           |
| 503    | 1-1304        | 5      | 1,5 rok | 39                    | 1,2550         | 1 875 000 | 2 919                         | 146                                      | 218                                      | 215                                  | -           |
| 504    | 1-1303        | 5      | 2 rok   | 53                    | 1,5008         | 2 150 000 | 3 491                         | 199                                      | 296                                      | 215                                  | -           |
| 505    | 1-1302        | 5      | 3 rok   | 101                   | 2,3433         | 3 995 000 | 5 451                         | 379                                      | 564                                      | 215                                  | -           |
| 506    | 2-1305        | 5      | 3 rok   | 101                   | 2,3433         | 3 995 000 | 5 451                         | 379                                      | 564                                      | 215                                  | -           |
| 507    | 2-1304        | 5      | 2 rok   | 51                    | 1,4657         | 2 150 000 | 3 409                         | 191                                      | 285                                      | 215                                  | -           |
| 508    | 2-1303        | 5      | 1,5 rok | 40                    | 1,2726         | 1 875 000 | 2 960                         | 150                                      | 223                                      | 215                                  | -           |
| 509    | 2-1302        | 5      | 2 rok   | 61                    | 1,6412         | 2 550 000 | 3 818                         | 229                                      | 341                                      | 215                                  | -           |
| 510    | 2-1301        | 5      | 4 rok   | 109                   | 2,4838         | 4 450 000 | 5 778                         | 409                                      | 609                                      | 215                                  | -           |
| 511    | 1-1301        | 5      | 3 rok   | 84                    | 2,0449         | 3 450 000 | 4 757                         | 315                                      | 469                                      | 215                                  | -           |
| 512    | 2-1306        | 5      | 3 rok   | 85                    | 2,0625         | 3 450 000 | 4 798                         | 319                                      | 475                                      | 215                                  | -           |
| 601    | 1-1404        | 6      | 4 rok   | 119                   | 2,6593         | 5 995 000 | 6 186                         | 446                                      | 664                                      | 215                                  | -           |



| Lgh nr         | Lantm. lgh-nr | Våning | Beskr   | Boarea m <sup>2</sup> | Andelstal Alla | Insats kr   | Årsavgift kr/mån <sup>7</sup> | Årsavgift varmvatten kr/mån <sup>8</sup> | Årsavgift hushållsel kr/mån <sup>9</sup> | Årsavgift media kr/mån <sup>10</sup> | Hyra kr/mån |
|----------------|---------------|--------|---------|-----------------------|----------------|-------------|-------------------------------|--|--|--------------------------------------|-------------|
| 602            | 1-1403        | 6      | 3 rok   | 78                    | 1,9396         | 3 295 000   | 4 512                         | 293                                      | 436                                      | 215                                  | -           |
| 603            | 1-1402        | 6      | 2 rok   | 51                    | 1,4657         | 2 295 000   | 3 409                         | 191                                      | 285                                      | 215                                  | -           |
| 604            | 2-1404        | 6      | 2 rok   | 49                    | 1,4306         | 2 295 000   | 3 328                         | 184                                      | 274                                      | 215                                  | -           |
| 605            | 2-1403        | 6      | 1,5 rok | 40                    | 1,2726         | 1 950 000   | 2 960                         | 150                                      | 223                                      | 215                                  | -           |
| 606            | 2-1402        | 6      | 2 rok   | 58                    | 1,5886         | 2 545 000   | 3 695                         | 218                                      | 324                                      | 215                                  | -           |
| 607            | 2-1401        | 6      | 4 rok   | 100                   | 2,3258         | 4 595 000   | 5 410                         | 375                                      | 558                                      | 215                                  | -           |
| 608            | 1-1401        | 6      | 3 rok   | 85                    | 2,0625         | 3 595 000   | 4 798                         | 319                                      | 475                                      | 215                                  | -           |
| 609            | 2-1405        | 6      | 3 rok   | 86                    | 2,0800         | 3 595 000   | 4 839                         | 323                                      | 480                                      | 215                                  | -           |
| <b>Lokaler</b> |               |        |         |                       |                |             |                               |  |  |                                      |             |
| 1              | -             | 1      | lokal   | 73                    | -              | -           | -                             | -  | -  | -                                    | 8 500       |
| 2              | -             | 1      | lokal   | 71                    | -              | -           | -                             | -  | -  | -                                    | 8 300       |
| <b>Totalt</b>  |               |        |         | 4 021                 | 100,00         | 164 650 000 | 232 618                       | 14 543                                   | 21 649                                   | 12 040                               | 34 480      |

Bostadsrättshavaren svarar utöver årsavgiften för kostnaden för hemförsäkring och tv/bredband utöver basutbudet. Dessa tjänster tecknas individuellt med respektive leverantör.

<sup>7</sup> Årsavgiften är fördelad efter ett andelstal. Andelstalet är fördelat efter en ekvation som innebär att årsavgiften i förhållande till ytan är större för en mindre lägenhet jämfört med en större lägenhet.

<sup>8</sup> Preliminär årsavgift för varmvatten debiteras månadsvis, initialt med 45 kr/kvm och år inklusive moms. Retroaktiv reglering kommer att ske efter individuell mätning av faktisk förbrukning.


<sup>9</sup> Preliminär årsavgift för hushållsel debiteras månadsvis, initialt med 67 kr/kvm och år inklusive moms. Retroaktiv reglering kommer att ske efter individuell mätning av faktisk förbrukning.


<sup>10</sup> I bredband ingår basutbud tv, internet 100/100 och IP-telefoni.


## 12 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

- A. Insats fastställes av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal. Kostnaderna för varmvatten och hushållsel fördelas dock efter faktisk förbrukning. Kostnader för media fördelas lika för varje lägenhet.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och avgiften för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av prisbasbeloppet.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättsföreningen har ett gemensamt abonnemang för hushållsel.
- F. Bostadsrättsföreningen avser att teckna en fastighetsförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- Fond för yttre underhåll
- H. I planen redovisade boareor samt lokalareor baseras bl.a. på ritningar. Eventuella avvikelser från den sanna boarean eller lokalarean enligt Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.
- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Malmö december 2021

  
\_\_\_\_\_  
Johanna Larsen

  
\_\_\_\_\_  
Ulf Larsson

  
\_\_\_\_\_  
John Olof Sundström

## INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Skofabrikören, org.nr. 769635–1985, Malmö kommun.

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat föreliggande ekonomiska plan får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser jag att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Jag har ej besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Jag 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.

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

Stockholm

.....  
Jan-Olof Sjöholm

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnads kalkyler och Ekonomiska planer.

## **Bilaga till granskningsintyg ekonomisk plan för Brf Skofabrikören**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis, skapat 2021-12-12  
Föreningens stadgar, registrerade 2021-11-19  
Fastighetsutdrag för Malmö Dadeln 23, 2021-12-01  
Utdrag gemensamhetsanläggning Malmö Dadeln GA:1, 2021-12-01  
Transportöverlåtelse, 2020-09-18  
Aktieöverlåtelseavtal, 2018-09-19  
Tillägg aktieöverlåtelseavtal, 2021-11-18  
Uppdragsavtal, 2018-09-20  
Totalentreprenadavtal, 2020-09-03  
Bygglov, 2019-09-03  
Avtal avseende hantering av osålda lägenheter, 2018-09-20  
Offert finansiering, 2021-11-15  
Värdeintyg, 2021-11-25  
Situationsplan, ritningar och foton  
Beräkna taxeringsvärde Hyreshus 2022–2024





## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Skofabrikören, 769635-1985.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för mig. 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 min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

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

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Jag 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 bedömningen 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 finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Lammhult



.....  
Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

## **Bilaga till intyg över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Skofabrikören, 769635-1985**

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 211212
- Stadgar, registrerade 211119 samt information från Bolagsverket 211213
- Fastighetsutdrag Malmö Dadeln 23, 211201
- Utdrag gemensamhetsanläggning Malmö Dadeln GA:1, 211201
- Transportöverlåtelse angående Malmö Dadeln 23, 200918
- Aktieöverlåtelseavtal mellan Fast AB Fadeln 23 / brf Skofabrikören, 180919
- Tillägg till aktieöverlåtelseavtal, 211118
- Uppdragsavtal mellan Sundprojekt AB / Brf Skofabrikören, 180920
- Entreprenadavtal mellan Brf Skofabrikören / Sundprojekt AB, 200903
- Finansieringsoffert SBAB, 211115
- Bygglov Malmö Stad, 190903
- Avtal avseende hantering av osålda lägenheter mellan Sundprojekt AB / Brf Skofabrikören, 180920
- Värdeintyg, Bjurfors 211125
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning

# Verifikat

Transaktion 09222115557459660175

## Dokument

Ekonomisk plan Brf Skofabrikören, slutlig-sammanfogad  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2021-12-16 16:02:20 CET (+0100) av olov  
Lindberg (oL)  
Färdigställt 2021-12-17 09:59:23 CET (+0100)

## Initierare

olov Lindberg (oL)  
Forum Fastighetsekonomi  
olov.lindberg@fforum.se

## Signerande parter

Johanna Larsen (JL)  
Brf styrelse  
johanna.larsen@rosenlarsen.se



Signerade 2021-12-17 08:40:59 CET (+0100)

Ulf Larsson (UL)  
Brf styrelse  
ulf.larsson@qb3.se



Signerade 2021-12-16 16:25:57 CET (+0100)

John Olof Sundström (JOS)  
Brf styrelse  
j-o.sundstrom@sundprojekt.se



Signerade 2021-12-16 16:14:48 CET (+0100)

Jan-Olof Sjöholm (JS)  
Intygsgivare  
janolofsjoholm1@gmail.com



Signerade 2021-12-17 09:59:23 CET (+0100)

Urban Blücher (UB)  
Intygsgivare  
urbanblycher@gmail.com



Signerade 2021-12-17 08:50:01 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557459660175

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

