

# Ekonomisk plan

## Bostadsrättsföreningen Black & Timber



April 2023

## Välkommen till Brf Black & Timber i Vikingstad, Linköping

---

Vikingstad ligger i naturskönt slättlandskap 12 km väster om Linköping centrum. Området har nära till natur och utbud av tjänster och kommersiella verksamheter finns dels i Vikingstad men framför allt i Linköping som ligger 15 minuter bort med bil. Här finns idag främst villor och radhus. I direkt anslutning till bostäderna finns ny förskola och skola. Med endast 10 minuters promenad från husen ligger centrum med Ica supermarket och pendelstationen som tar en in till Linköping på 8 minuter. Efter att ha fått en kommunal markanvisning har Ekeblad Bostad uppfört ett nytt bostadsområde bestående av 10 radhus fördelade på två byggnader, 10 lägenheter fördelade på två byggnader och två barhusbostäder i en byggnad.

### Om oss

Ekeblad Bostad AB är en bostadsutvecklare med fokus på att bygga rad- och parhusområden runt om i landet. Vår önskan är att ge människor en chans att skapa sitt eget hem utan att behöva ge avkall på en balanserad vardagsekonomi. Vi bygger prisvärda och funktionella hem i bostadsrättsform. Det är ett boende som gör att fler får möjlighet att välja en modern bostad med god standard och samtidigt ha en förutsägbar privatekonomi. Husen säljs nyckelfärdiga och kräver minimalt med skötsel. Fram till idag har Ekeblad Bostad byggt cirka 1300 bostäder, mestadels i form av rad- och parhus samt småskaliga lägenhetshus, liknande detta bostadsprojekt. Vi drivs av att få använda vår kunskap om bostadsbyggande till att göra skillnad – både för samhället och för den enskilda människan.

### Vad är en ekonomisk plan

Ett par veckor innan inflyttning sker själva upplåtelsen av bostadsrätten till dig som köpare. Innan föreningen får skriva upplåtelseavtal och ta emot insatser måste styrelsen fastställa uppgifterna i kostnadskalkylen och upprätta en så kallad ekonomisk plan. Den ekonomiska planen är till stora delar identiskt med kostnadskalkylen, men med den stora skillnaden att alla kostnader och tekniska lösningar nu är kända då projektet är näst intill klart. Den ekonomiska planen ska registreras hos Bolagsverket, något som inte görs för kostnadskalkylen. Det är föreningens styrelse som ska ta fram den ekonomiska planen och registrera den hos Bolagsverket. Även den ska granskas och intygsgivas av två av Boverket utsedda oberoende intygsgivare. Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen.

### Frågor

Har du frågor den ekonomiska planen, köprocessen eller något annat gällande Brf Black & Timber, kontakta ansvarig mäklare för rådgivning. Längst bak i detta dokument hittar du även en ordlista med begrepp och termer som förekommer.

## A. INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

B.	Allmänna förutsättningar	3
C.	Beskrivning av fastigheterna	4
D.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	7
E.	Preliminär finansieringsplan	9
F.	Löpande kostnader och intäkter	10
G.	Nyckeltal	12
H.	Lägenhetsredovisning	13
I.	Ekonomisk prognos	14
J.	Känslighetsanalys	15
K.	Särskilda förutsättningar	16
L.	Bilaga 1, Gränsdragningslista underhåll	17
M.	Bilaga 2, Ordlista över förekommande termer och begrepp	18

Ekonomisk plan undertecknas av samtliga styrelseledamöter

Bostadsrättsföreningen Black & Timber

## B. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

---

*I följande avsnitt beskrivs bakgrunden till projektet, vad som har byggts, vem som äger fastigheterna och diverse förutsättningar.*

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Black & Timber. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och hyra ut lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I enlighet med vad som stadgas i Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

### **Bakgrund**

Bostadsrättsföreningen Black & Timber (Föreningen) har förvärvat fastigheterna Fålåsa 1:51 och Fålåsa 1:47 genom att förvärva Vikingur Projekt 2 AB (Bolaget). Affärsstrukturen beskrivs närmare i avsnitt D.

Bolaget har påbörjat byggnationen av 22 bostäder med BC Linköping AB som totalentreprenör, efter att ha vunnit en kommunal markanvisningstävling i Linköpings kommun. Avtalet är enligt ABT06 med fast entreprenadsumma. Genom förvärvet av Bolaget har Föreningen övertagit entreprenadavtalet jämte övriga avtal som avser projektet. Bygglov för Fålåsa 1:47 erhöles 2021-07-27 och Fålåsa 1:51 erhöles 2021-11-16.

Inflyttning planeras ske andra kvartalet 2023. Upplåtelse sker innan tillträde och efter att Bolagsverket registrerat föreningens ekonomiska plan. Mark enligt upplåtelseavtalet kommer att ingå i upplåtelsen.

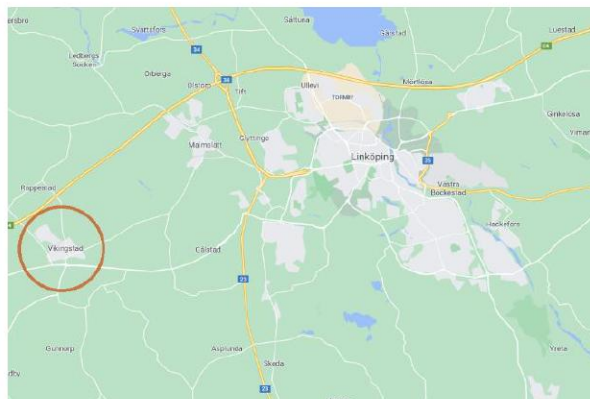
Beräkning av föreningens årliga kostnader grundar sig på bedömningar gjorda andra kvartalet 2023.

## C. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

I följande avsnitt beskrivs vilken fastighet som avses bebyggas, hur många bostäder, vilken typ av byggnader, utformning och tekniska lösningar. Observera att uppgifter gällande utformning och val av tekniska lösningar är preliminära i nuvarande fas.

### Fastigheterna

Fastighetsbeteckning:	Fåläsa 1:47 och Fåläsa 1:51
Kommun:	Linköping
Adress:	Finntorpsgatan 13-15, Askgatan 16-34, Emblagatan 46-48
Detaljplan:	Del av Bankeberg 11:139 Dnr. Sbn. 2016-504
Fastigheternas areal:	Fåläsa 1:47 – 709 kvm Fåläsa 1:51 – 4 196 kvm



### Utformning

Antal lägenheter:	10 lgh i radhus á 115 kvm 4 lgh i flerbostadshus á 59 kvm 6 lgh i flerbostadshus á 82 kvm 2 lgh i parhus á 112 kvm
Antal byggnader:	5 bostadslängor, 1 undercentral, 1 gemensamt lägenhetsförråd, 1 gemensamt cykelförråd och 1 växthus/ pergola med utekök
Byggnadstyp:	Radhus, lägenheter och parhus
Nybyggnadsår:	2023
Total lägenhetsarea:	2 102 kvm



### Föreningsgemensamma anordningar

Vatten/avlopp:	Anslutning till det kommunala VA-nätet
Uppvärmning:	Fjärrvärme
El:	Anslutning till det kommunala elnätet
Fiber:	Anslutning för internet, IP-telefoni och TV sker via fast anslutning (fiber)
Sophantering:	Sopmoloker för hushållsavfall och sopkärl för källsortering

## Byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	2 våningar ovan mark
Vind:	kallvind
Grundläggning:	Platta av betong
Stomme:	Bärande väggar av trä Bjälklag av trä Takkonstruktion av trä
Fasadbehandling:	Trä och skivmaterial
Yttertak:	Plåt, solceller
Uteplatser:	Uteplats av trätrall och marksten
Fönster:	3-glas, trä-aluminiumfönster
Lägenhetsdörrar:	Trädörr
Trappa:	Invändig trätrappa för rad-/parhus, utvändig ståltrappa för lägenheter
Brevlådor:	Placerade vid gata



## Bostadsbeskrivning generell

Entréutrymme/hall:	Klinkergolv, målade väggar och tak.
Kök:	Parkettgolv, målade väggar och tak, skåp- och bänkinredningar med målade luckor, induktionshäll, köksfläkt, ugn, mikro, diskmaskin, kyl och frys.
Badrum:	Klinker/kakel på golv och vägg, målat tak, badkar, tvättställ, och wc-stol.
Duschrum:	Kakel/klinker på golv och vägg, målat tak, dusch, tvättställ, och wc-stol.
Klädvård/teknik:	Klinker på golv, målade väggar och tak, tvättställ, tvättmaskin och torktumlare, fjärrvärmecentral, multimediacentral, vattenmätare, el-central, golvvärmereglering.
Vardagsrum:	Parkettgolv, målade väggar och tak.
Övriga rum:	Parkettgolv, målade väggar och tak.
Uppvärmning:	Uppvärmning sker genom gemensam fjärrvärmeanslutning med individuell mätning. Vattenburen golvvärme på båda våningsplanen.
Ventilation:	FTX.
El:	Bostäderna är anslutna via föreningens gemensamma anslutningar till elnätet. Individuell mätning av el per bostad.
Kabelteve/bredband:	Anslutning för internet, IP-telefoni och TV sker via fast anslutning (fiber).
Parkering:	Husen har gemensam parkering med möjlighet till elbilsaddning.

Cykelställ: Anordnas själv av bostadsrättsinnehavaren för rad- och parhus. Lägenheterna får gemensamt cykelförråd.

Vatten/avlopp: Gemensam anslutning.

### **Byggnadsbeskrivning komplementbyggnader generell**

Förråd: 6 kvm, isolerad platta på mark, stomme av trä, takbeklädnad av papp belagd med sedum.

Gemensamt förråd: Ca 4 kvm förråd till 4 ROK, ca 2 kvm förråd till 2 ROK. Isolerad platta på mark, stomme av trä, takbeklädnad av papp belagd med sedum.

Cykelförråd och Undercentral: Isolerad platta på mark, stomme av trä, takbeklädnad av sedum.

Växthus/ pergola: Konstruktion i trä, stål och glas. Markbeläggning med stenplattor.

### **Försäkringar**

Fullvärdesförsäkring av fastigheterna.

## D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

I följande avsnitt redovisas affärsstrukturen för uppförandet av bostäderna samt den beräknade kostnaden för hela projektet.

### Affärsstruktur

Brf Black & Timber har förvärvat fastigheterna Fålåsa 1:47 och Fålåsa 1:51, Linköping, genom att förvärva bolaget Vikingur Projekt 2 AB. Vikingur Projekt 2 AB har startat projektet, handlat upp entreprenaden, erhållit bygglov, satt upp projektorganisation m.m. Därefter har fastigheterna överförts till Brf Black & Timbers ägo. Efter överlåtelsen tömdes Vikingur Projekt 2 AB på kvarvarande tillgångar och skulder och såldes. Kostnaden för försäljning är medräknad i entreprenadkostnaderna.

Genom förvärvet av Vikingur Projekt 2 AB förvärvade Brf Black & Timber också projektet, d.v.s. uppförandet av de 22 bostäderna. Entreprenören uppför husen med ett fast arvode enligt ABT06 (entreprenadkontrakt för totalentreprenad), dock står inte Brf Black & Timber risken för projektet utan det gör säljaren av Vikingur Projekt 2 AB, dvs Vikingur Invest 2 AB. Säljaren kommer, mot ersättning som ingår i projektkostnaderna, att driva projektet till det är klart.

Anskaffningskostnaden är fast. Skulle kostnaden för projektet bli högre, justeras priset som bostadsrättsföreningen betalar för projektet ned. Vice versa sker där som kostnaden för projektet skulle minska. Denna konstruktion har skapats för att säkra en anskaffningskostnad för Brf Black & Timber. Vikingur Invest 2 AB står i och med konstruktionen den ekonomiska risken för projektet.

Affären medförde att det uppkom en latent skatteskuld i föreningen. Betalningsskyldighet för denna skatt uppkommer endast om föreningen upphör med verksamheten och säljer fastigheterna.

Säljaren av Vikingur Projekt 2 AB kommer att svara för de kostnader som uppkommer efter färdigställande för de bostäder som är osålda under 6 månader och därefter köper Säljaren de ev. osålda lägenheterna.

### Anskaffningskostnad

Kostnad för andelar, fastigheten, entreprenaden, försäkringar, bygglov, lagfart, pantbrev och lån under byggnationen (Kr) 93 270 000

---

**Beräknad anskaffningskostnad (Kr) 93 270 000**

### Skattemässig anskaffningskostnad

Kostnad för fastigheten (inkl lagfart) 10 428 555

Kostnad för Entreprenaden, försäkringar, bygglov, pantbrev \* 67 164 187

---

**Beräknad skattemässig anskaffningskostnad (Kr) 77 592 742**

\*Finansieringskostnader är ej underlag för skattemässiga anskaffningskostnader



**Taxering av radhus 115 kvm**

Mark	368 000
Byggnad	1 410 000
<b>Totalt</b>	<b>1 778 000</b>

**Taxering av parhus 112 kvm**

Mark	381 000
Byggnad	1 377 000
<b>Totalt</b>	<b>1 758 000</b>

**Taxering av lägenheter 910 kvm**

Mark	1 274 000
Byggnad	11 000 000
<b>Totalt</b>	<b>12 274 000</b>

**Totalt taxeringsvärde**

Mark	5 716 000
Byggnad	29 128 000
<b>Totalt</b>	<b>34 844 000</b>

## E. FINANSIERINGSPLAN

I följande avsnitt lämnas uppgifter om föreningens lånevillkor. Med lånevillkor avses ett låns lånetid, räntesats, amortering, bindningstid och säkerhet.

### BELÅNING I FÖRENINGEN

Lån	Belopp (SEK)	Bindnings- tid	Ränte- sats enl offert	Ränte- påslag	Ränte- sats inkl påslag	Räntekostn år 1 (SEK)	Amortering år 1 (SEK)	Summa år 1 (SEK)
Lån 1	7 882 500	3 mån	4,38%	0,03%	4,41%	346 749	39 413	386 162
Lån 2	7 882 500	1 år	4,73%	0,03%	4,76%	374 269	39 413	413 681
Lån 3	7 882 500	2 år	4,49%	0,03%	4,52%	355 398	39 413	394 811
Lån 4	7 882 500	3 år	4,26%	0,03%	4,29%	337 314	39 413	376 726
<b>Summa lån</b>	<b>31 530 000</b>		<b>4,47%</b>	<b>0,03%</b>	<b>4,50%</b>	<b>1 413 730</b>	<b>157 650</b>	<b>1 571 380</b>
<b>Totala insatser</b>	<b>61 740 000</b>							
<b>Summa finansiering SEK</b>	<b>93 270 000</b>							

Räntenivåerna är satt efter offert från SBAB daterad 2023-04-03. I kalkylen utgår amortering från år 1 med 0,5%. Säkerhet för lånen utgörs av in-teckning i föreningens fastighet med pantbrev.

Av Bank offererad ränta finns ett påslag med + 0,03%, vilket ger en kalkylränta på 4,5%. Det är kalkylräntan som ligger till grund för beräknad räntekostnad. Påslaget innebär att det finns en säkerhetsmarginal till den offererade faktiska räntan. Är räntenivåerna oförändrade vid tiden för inflyttning kommer föreningen därmed ackumulera ett överskott motsvarande skillnaden mellan då aktuell låneränta och kalkylerad ränta. Skulle aktuella räntenivåer vid tiden för inflyttning överstiga kalkylerad ränta (4,5%) vid inflyttning, ökar räntekostnaden för föreningen i motsvarande grad.

Detsamma gäller amortering. Ändras villkor för amortering påverkas utgiften för amortering i motsvarande grad.

För att sprida ränterisker är bostadsrättsföreningens lån uppdelade i fyra lika stora delar, med olika bindningstid. Efter inflyttning i bostadsrättsföreningen kan ny styrelse besluta om att förändra uppdelningen och bindningstid för lånen.

### RÄNTEKOSTNADSBIDRAG

	SEK		
År	1	2	3
Summa	510 295	302 765	134 663
<b>Totalt bidrag</b>			<b>947 723</b>

På grund av de ökade räntenivåerna får föreningen ett räntekostnadsbidrag på 947 723kr, tänkt att mildra avgiftshöjningen under de första tre åren. Bidraget motsvarar mellanskillnaden för föreningens räntekostnader mellan kalkylräntan i Kostnads-kalkylen och den Ekonomiska planen för räntebindningstiderna 1, 2 och 3 år.

## F. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

I följande avsnitt redovisas föreningens kapital- och driftskostnader samt avsättning till underhåll. Kapitalkostnaderna följer finansieringsplanen på föregående sida. Samtliga intäkter och kostnader samt in- och utbetalningar redovisas inklusive moms. Observera att det finns både driftkostnader som ingår i årsavgiften och driftkostnader som ligger utanför avgiften. Driftkostnader som ligger utanför årsavgiften ansvarar den enskilde bostadsrättsinnehavaren för.

<b>Total lägenhetsarea</b>		<b>2102</b>	<b>kvm</b>
<b>Kostnader</b>		<b>Kr/kvm</b>	<b>Kr</b>
Ränta föreningsbeläning	1	668	1 404 295
Räntepåslag på offererade räntenivåer	2	4	9 435
Räntebidrag	3	-243	-510 295
Amortering	4	75	157 650
Avskrivningar	5	397	834 292
<b>Summa kostnader exkl. avskrivningar</b>		<b>505</b>	<b>1 061 085</b>

- Ränta enl offert från bank. Räntekostnaden påverkas av amorteringarna under första året.
- Utöver räntan har föreningen lagt på en säkerhetsmarginal på den faktiska, offererade räntan.
- Bidrag till månadsavgifter under år 1-3.
- Amortering utgår med 0,5% från år 1 i kalkylen.
- Avskrivningen är rak och utgörs av den totala anskaffningskostnaden samt hur stor del av anskaffningskostnaden varje del/komponent utgör exkl förvärvskostnaden för fastigheten. Avskrivningen ligger inte till grund för beräkningen av föreningens årsavgift.

<b>Driftskostnader som ingår i årsavgift</b>		<b>Kr/kvm</b>	<b>Kr</b>
Försäkringar		15	30 939
Ekonomisk förvaltning		16	33 200
Fastighetsförvaltning, parkering, vägar mm		12	25 000
Föreningens administration	6	10	21 020
Vatten och avlopp	7	29	61 406
Gemensamhetsel	8	10	20 390
Elhandel hushållsel	9	34	70 685
Nätavgifter	10	41	86 092
Mätare individuell elförbrukning	11	1	2 200
Avfallstömning	12	38	80 238
Fjärrvärme (värme och vatten)	13	41	85 452
Mätare individuell värme- och varmvattenförbrukning	11	2	4 400
Reserv		28	58 856
<b>Summa</b>	14	<b>276</b>	<b>579 877</b>

- Föreningens administration avser utöver fastighetsförvaltningen, revision, myndighetskontakter, etc.
- Enl taxa Tekniska Verken 2023.
- Enl taxa Tekniska verken och rörligt pris hos Vattenfall april 2023. I verkligheten beräknas föreningens solcellsproduktion delvis täcka kostnaden för gemensamhetsel.
- Rörligt elpris hos Vattenfall april 2023. Förbrukning parhus 3 409 kWh/år, radhus 3 500 kWh/år, 4 ROK 2 496 kWh/år, 2 ROK 1 796 kWh/år. I verkligheten beräknas föreningens solcellsproduktion delvis täcka kostnaden för hushållsel varpå elpriset internt kan vara lägre.
- Enl taxa Tekniska verken 2023.
- Tjänst från Infometric.
- Enl taxa Tekniska Verken 2023.
- Enl taxa från Tekniska Verken 2023. Förbrukning parhus 7 278kWh/år, radhus 7 473kWh/år, 4 ROK 5 329kWh/år, 2 ROK 3 834kWh/år
- Totalkostnaden kan variera mellan åren beroende på förbrukningen av el och fjärrvärme.

**Övriga kostnader**

		<b>Kr/kvm</b>	<b>Kr</b>
Avsättning till reparation och underhåll	15	<b>16</b>	<b>33 632</b>
Fastighetsavgift	16	<b>0</b>	<b>0</b>

**Summa övriga kostnader**

15 (fondering till rep. och underhåll)

16 Fastighetsavgiften utgår inte de första 15 åren.

**Summa utbetalningar år 1, SEK**

17

**797 1 674 594**

17 Föreningens årsavgift beräknas på löpande kostnader och avsättning till amortering och driftkostnader.

**Intäkter år 1**

Årsavgifter ex. hushållsel och fjärrvärme	678	1 425 766
Hushållsel och nätavgifter	76	158 976
Fjärrvärme (uppvärmning och varmvatten)	43	89 852
Ränteintäkter		

**Summa intäkter år 1, SEK**

**797 1 674 594**

## G. NYCKELTAL

I följande avsnitt presenteras bostadsrättsföreningens ekonomiska nyckeltal.

	Tkr	Kr/kvm
Anskaffningskostnad	93 270	44 372
Belåning år 1	31 530	15 000
Insats/upplåtelseavgift	61 740	29 372
Amortering år 1	158	75
Avskrivning år 1	834	397
Driftkostnad år 1	580	276
Avsättning till underhåll år 1	34	16
Årsavgift år 1 exkl. el och fjärrvärme	1 426	678
Årsavgift år 1 inkl. el och fjärrvärme	1 675	797
Bokföringsmässig förlust år 1	643	306
Kassaflöde år 1 (inkl räntepåslag)	43	20
Kassaflöde år 1 (exkl räntepåslag)	34	16

## H. LÄGENHETSREDOVISNING

I följande avsnitt visas bostadsrättsföreningens lägenhetsförteckning bestående av lägenhetsnummer, antal rum, yta (BOA), andelstal, insats och årsavgift. Årsavgiften visas i sina beståndsdelar samt i summerad form per månad och per år.

Lgh.	Antal rum	Yta	Andelstal	Insats	Årsavgift per månad (uppdelad i beståndsdelar)				Årsavgift/mån	Total årsavgift	Varav beräknad elkostnad/mån	Varav beräknad värmekostnad/mån	Årsavgift/mån ex. el och värme	Total årsavgift ex. el och värme
					Drift+ränta	Räntepåslag *	Räntebidrag år 2023	Amortering + avs. underhåll						
(nr)	(rok)	(kvm)	(%)	(SEK)	(SEK)	(SEK)	(SEK)	(SEK)	(SEK)	(SEK)	(SEK)	(SEK)	(SEK)	(SEK)
1	5	112,0	5,3283	3 795 000	8 810	42	-2 266	849	7 436	89 227	706	399	6 331	75 969
2	5	112,0	5,3283	3 795 000	8 810	42	-2 266	849	7 436	89 227	706	399	6 331	75 969
3	5	115,0	5,4710	3 545 000	9 046	43	-2 327	872	7 635	91 617	725	410	6 500	78 003
4	5	115,0	5,4710	3 245 000	9 046	43	-2 327	872	7 635	91 617	725	410	6 500	78 003
5	5	115,0	5,4710	3 245 000	9 046	43	-2 327	872	7 635	91 617	725	410	6 500	78 003
6	5	115,0	5,4710	3 495 000	9 046	43	-2 327	872	7 635	91 617	725	410	6 500	78 003
7	5	115,0	5,4710	3 495 000	9 046	43	-2 327	872	7 635	91 617	725	410	6 500	78 003
8	5	115,0	5,4710	3 195 000	9 046	43	-2 327	872	7 635	91 617	725	410	6 500	78 003
9	5	115,0	5,4710	3 195 000	9 046	43	-2 327	872	7 635	91 617	725	410	6 500	78 003
10	5	115,0	5,4710	3 195 000	9 046	43	-2 327	872	7 635	91 617	725	410	6 500	78 003
11	5	115,0	5,4710	3 195 000	9 046	43	-2 327	872	7 635	91 617	725	410	6 500	78 003
12	5	115,0	5,4710	3 395 000	9 046	43	-2 327	872	7 635	91 617	725	410	6 500	78 003
13	4	82,0	3,9010	2 445 000	6 450	31	-1 659	622	5 444	65 327	517	292	4 635	55 620
14	2	59,0	2,8069	1 695 000	4 641	22	-1 194	447	3 917	47 003	372	210	3 335	40 019
15	4	82,0	3,9010	2 445 000	6 450	31	-1 659	622	5 444	65 327	517	292	4 635	55 620
16	4	82,0	3,9010	2 345 000	6 450	31	-1 659	622	5 444	65 327	517	292	4 635	55 620
17	2	59,0	2,8069	1 595 000	4 641	22	-1 194	447	3 917	47 003	372	210	3 335	40 019
18	4	82,0	3,9010	2 345 000	6 450	31	-1 659	622	5 444	65 327	517	292	4 635	55 620
19	2	59,0	2,8069	1 695 000	4 641	22	-1 194	447	3 917	47 003	372	210	3 335	40 019
20	4	82,0	3,9010	2 445 000	6 450	31	-1 659	622	5 444	65 327	517	292	4 635	55 620
21	2	59,0	2,8069	1 595 000	4 641	22	-1 194	447	3 917	47 003	372	210	3 335	40 019
22	4	82,0	3,9010	2 345 000	6 450	31	-1 659	622	5 444	65 327	517	292	4 635	55 620
<b>Summa</b>		<b>2 102,0</b>	<b>100</b>	<b>61 740 000</b>	<b>165 348</b>	<b>786</b>	<b>-42 525</b>	<b>15 940</b>	<b>139 550</b>	<b>1 674 594</b>	<b>13 248</b>	<b>7 488</b>	<b>118 814</b>	<b>1 425 766</b>

## I. EKONOMISK PROGNOIS

I följande avsnitt presenteras den ekonomiska prognosen för föreningen. Prognosen visar hur medlemmarnas årsavgifter blir utifrån föreningens beräknade kostnader och intäkter på kort och lång sikt. I tabellen visas de 6 första åren, det elfte året samt år 16. Nybyggda bostäder är befriade från fastighetsavgift under de första 15 åren. Det sextonde verksamhetsåret visas för att illustrera avgiftens inverkan från och med det 16 verksamhetsåret.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
<b>KOSTNADER</b>	<b>1 674 594</b>	<b>1 887 308</b>	<b>2 060 840</b>	<b>2 201 182</b>	<b>2 207 117</b>	<b>2 213 312</b>	<b>2 248 381</b>	<b>2 462 162</b>
Offererad ränta	1 404 295	1 397 256	1 390 217	1 383 178	1 376 139	1 369 100	1 333 904	1 298 709
Räntepåslag	9 435	9 388	9 341	9 293	9 246	9 199	8 962	8 726
Räntebidrag	-510 295	-302 765	-134 663	0	0	0	0	0
Amortering	157 650	157 650	157 650	157 650	157 650	157 650	157 650	157 650
Avskrivningar*	834 292	834 292	834 292	834 292	834 292	834 292	834 292	834 292
Driftkostnader	579 877	591 475	603 304	615 370	627 678	640 231	706 867	780 438
Fastighetsavgift**								171 375
Avsättning till reparation och underhåll	33 632	34 305	34 991	35 691	36 404	37 132	40 997	45 264
Akkumulerad avsättning till reparation och underhåll	33 632	67 937	102 927	138 618	175 022	212 155	409 258	626 876
Kassaflöde (inkl räntepåslag)	43 067	43 693	44 331	44 984	45 651	46 331	49 960	53 990
Akkumulerat kassaflöde (inkl räntepåslag)	43 067	86 760	131 092	176 076	221 726	268 057	510 446	772 167
Kassaflöde (exkl räntepåslag)	33 632	34 305	34 991	35 691	36 404	37 132	40 997	45 264
Akkumulerat kassaflöde (exkl räntepåslag)	33 632	67 937	102 927	138 618	175 022	212 155	409 258	626 876
Akkumulerad amortering	157 650	315 300	472 950	630 600	788 250	945 900	1 734 150	2 522 400
Bokföringsmässig förlust***	643 010	642 337	641 651	640 952	640 238	639 510	635 645	631 378
Akkumulerad bokföringsmässig förlust	643 010	1 285 348	1 926 999	2 567 950	3 208 188	3 847 698	7 033 805	10 199 397
* Avskrivningar är inte underlag för årsavgifter och således inte med i summeringen av kapitalkostnader ovan								
** Fastighetsavgift utgår från och med år 16								
*** Beräkning bygger på offererad ränta inklusive räntepåslag. Räntepåslag som ej nyttjas minskar bokföringsmässig förlust med motsvarande belopp. Den bokföringsmässiga förlusten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.								
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>1 674 594</b>	<b>1 887 308</b>	<b>2 060 840</b>	<b>2 201 182</b>	<b>2 207 117</b>	<b>2 213 312</b>	<b>2 248 381</b>	<b>2 462 162</b>
Årsavgifter	1 674 594	1 887 308	2 060 840	2 201 182	2 207 117	2 213 312	2 248 381	2 462 157
Övriga intäkter (p-plats, garage, räntor)	0	0	0	0	0	0	0	5
Ränta lån 3 mån	4,41%	4,41%	4,41%	4,41%	4,41%	4,41%	4,41%	4,41%
Ränta lån 1 år	4,76%	4,76%	4,76%	4,76%	4,76%	4,76%	4,76%	4,76%
Ränta lån 2 år	4,52%	4,52%	4,52%	4,52%	4,52%	4,52%	4,52%	4,52%
Ränta lån 3 år	4,29%	4,29%	4,29%	4,29%	4,29%	4,29%	4,29%	4,29%
Inflation (KPI)	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

## J. KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt visas resultatet av en känslighetsanalys. Syftet med känslighetsanalysen är att visa hur resultaten i den ekonomiska prognosen utvecklas under alternativa antaganden om ränte- och inflationsnivå för de sex första verksamhetsåren, det elfte och sextonde verksamhetsåret.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
<b>Årsavgift kr per kvm i grundscenario (2 % inflation):</b>	797	898	980	1 047	1 050	1 053	1 070	1 171
Antagen räntenivå +1% - (kr/kvm)	834	972	1 092	1 195	1 197	1 199	1 212	1 310
Antagen räntenivå +2% - (kr/kvm)	871	1 047	1 203	1 342	1 343	1 345	1 354	1 448
Antagen räntenivå -1% - (kr/kvm)	759	823	869	900	903	907	928	1 033
Antagen räntenivå -2% - (kr/kvm)	722	749	758	752	757	761	785	895
Antagen inflation (KPI) +1% - (kr/kvm)	797	901	986	1 056	1 063	1 069	1 106	1 233
Antagen inflation (KPI) +2% - (kr/kvm)	797	904	992	1 066	1 076	1 086	1 146	1 304
Antagen inflation (KPI) -1% - (kr/kvm)	797	895	974	1 038	1 038	1 037	1 036	1 117
Antagen inflation (KPI) -2% - (kr/kvm)	797	892	969	1 029	1 026	1 023	1 006	1 070

Analys 2 görs ej då exploatören garanterar att han förvärvar osålda lägenheter.



## K. SÄRSKILDA FÖRUTSÄTTNINGAR

*I följande avsnitt beskriver diverse gällande förutsättningar kring köpet av en bostadsrätt i den aktuella bostadsrättsföreningen. Syftet är att klargöra hur diverse frågor och invändningar som kan uppstå under processen ska tolkas och hanteras.*

1. Bostadsrättshavarna skall erlägga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttags efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheternas andelstal enligt fördelningsgrund som anges i stadgarna.
3. Bostadsrättshavarna skall teckna eget abonnemang för bredband, telefoni och tv.
4. Mark kan ingå i upplåtelsen enligt upplåtelseavtalet. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad hålla det markområde som ingår i upplåtelsen samt lägenheternas inre i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.
5. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten.
6. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte. Vissa arbeten, såsom markarbeten, yttre målning, anslutning bredband och TV, kan komma att färdigställas efter inflyttning.
7. Bostadsrätternas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna eller avgifterna.
- 8 Anpassning och justering av nivåskillnader utföres av trappor, slänter, lutning på gröna och hårdgjorda ytor och stödmurar. Placering av brunnar, belysningsstolpar, soleanläggning, VA, el-, tele- och fiberskåp och liknande utföres med hänsyn till områdets beskaffenhet och servislägen i området. Avvikelser kan även behöva ske p.g.a. tillgänglighetskrav, funktionskrav eller andra byggnadstekniska eller installationstekniska skäl. Då mark och byggnader inte är färdigprojekterade kan dessa åtgärder tillkomma eller ändras utöver visade detaljer i bofaktabladen och/eller publicerat bild- och ritningsmaterial.
9. Vid upplösning av föreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som anges i föreningens stadga.

## L. BILAGA 1, GRÄNSDRAGNINGSLISTA UNDERHÅLL

I följande avsnitt beskrivs olika byggnadsdelars uppskattade livslängd. Det framgår också vem som ansvarar för underhåll och reparation av olika byggnadsdelar, bostadsföreningen eller den individuella bostadsrättsinnehavaren,

Byggnadsdel - huvudbyggnad	Underhåll / reparation	Bostadsrätts- föreningen	Bostadsrätts- havare
<b>Tak</b>			
Taktäckning av bandtäckt plåt + råspont	Uh.	X	
Byte av div. takfotsdetaljer (plåt, hängränna)	Uh.	X	
Div. kompl. till yttertak (skorsten, venthuvar, stuprör mm)	Uh.	X	
<b>Utvändigt</b>			
Uppfart marktegel/asfalt tillhörande bostadsrätt			X
Grönytor tillhörande bostadsrätt			X
<b>Fasader</b>			
Träpanel (byte)	Uh.	X	
Skivmaterial (tvättning)	Uh.	X	
<b>Fönster och dörrar</b>			
Byte fönster och entrédörr inkl. plåt, droplist, foder, smyglist, tätning, fönsterbänk, ställning mm	Uh.	X	
Byte dörrar invändigt	Uh.		X
Målning fönster/dörrar	Uh.	X	
<b>Dränering/utvändigt fuktsskydd</b>			
Dräneringsledning och utvändigt vertikal fuktisolering (inklusive dagvattenledning i anslutning till drän.ledn.)	Uh.	X	
Dagvattenledning utanför byggnaden	Uh.	X	
<b>Invändigt</b>			
Målning/tapetsering etc.	Uh.		X
Parkettgolv/trägolv (byte)	Uh.		X
Parkettgolv/trägolv (slipning)	Uh.		X
Klinkergolv	Uh.		X
Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	Uh.		X
Snickerier och inredning (t ex lister). Ej kök	Uh.		X
<b>Värmegolv</b>			
Elvärmeslingor i våtutrymme	Uh.		X
Vattenburna slingor i golv	Uh.		X
<b>Våtutrymmen</b>			
Tätskikt under klinker/kakel i våtutrymme	Uh.		X
Kakel och klinker	Uh.		X
<b>Installationer för vatten, avlopp samt värme</b>			
Avloppsledningar, värmeledningar kall-/varmvattenledningar	Uh.	X	
Sanitetsgods (tvättställ, WC stol m.m.)	Uh.		X
Badkar	Uh.		X
Fjärrvärmepump	Uh.	X	
<b>Elinstallationer</b>			
Kablar, centraler etc.	Uh.	X	
Byte av växelriktare solcellsanläggning	Uh.	X	
<b>Elinstallationer</b>			
Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc.	Uh.		X
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	Uh.		X
<b>Ventilation</b>			
Injustering av ventilationssystem	Rep.		X
Byte av filter	Uh.		X
Byte av fläktmotor	Rep.		X
Styr- och reglerutrustning	Uh.	X	
<b>Stomme och platta</b>			
Stomme	Uh.	X	
Platta	Uh.	X	

## M. BILAGA 2, ORDLISTA ÖVER FÖREKOMMANDE TERMER OCH BEGREPP

---

Aktieöverlåtelseavtal - Om en aktie byter ägare kan det ske till exempel på grund av ett avtal om köp, ett sk aktieöverlåtelseavtal.

Amortering - avbetalning på en skuld.

Andelstal - Varje bostadsrättsförening är uppdelad i andelar, där varje bostadsrätt har sin andel. Andelen står ofta i direkt proportion till lägenhetsytan, och anges i procent.

Anskaffningskostnad - är den utgift ett företag haft för köp av en tillgång.

Avskrivning - är en nedskrivning av en tillgång hos föreningen, är en kostnad eftersom den avser en resursförbrukning, exempelvis förslitning, men leder inte till motsvarande utbetalning från föreningen.

Bostadsrätt - en upplåtelseform där medlemmar av en bostadsrättsförening äger rätten att nyttja bostadslägenhet, lokal eller småhus mot ersättning för obegränsad tid under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls.

Bostadsrättsförening - en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter, i föreningens hus, med bostadsrätt.

Bygglov - Ett bygglov (äldre benämning byggnadslov) är ett tillstånd att bygga nytt, bygga om, bygga till eller ändra användningen av en byggnad eller en anläggning.

Driftkostnad - Den totala kostnaden för driften av en bostad. Det som bl a kan innefattas i driftkostnad är sophämtning, el, renhållning, försäkringar. I kostnaden ingår inte amortering och ränta.

Ekonomisk plan - Innan en bostadsrättsförening upplåter lägenheter med bostadsrätt ska en ekonomisk plan upprättas av föreningens styrelse och registreras av Bolagsverket. Den ekonomiska planen ska vara försedd med intyg av två intygsgivare som är utsedda av Boverket.

Entreprenad - Entreprenad är ett löfte att, till ett i förväg uppgjort pris mellan en beställare och en entreprenör, utföra ett arbete eller leverans inom en viss tid.

Fastighet - En fastighet är ett mark- eller vattenområde eller en volym som är fast egendom med tillhörande fastighetstillbehör (till exempel byggnader, andra anläggningar och växtlighet), som utgör en rättslig enhet.

Fastighetsavgift - Fastighetsavgift är en skatt som utgår på innehavet av en fastighet.

Fullvärdesförsäkring - Med en fullvärdesförsäkring får man ett likvärdigt hus uppbyggt med avdrag för självrisk och åldersavdrag.

Förhandsavtal - Regleras i bostadsrättslagen och innebär att föreningen förbinder sig att upplåta en lägenhet till förhandstecknaren och förhandstecknaren förbinder sig att förvärva lägenheten av föreningen.

Förskott - Fungerar som en handpenning och betalas vid tecknande av förhandsavtal om föreningen har fått tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott.

Garanti - Är ett åtagande från entreprenören eller bostadsproducenten.

Garantiarbete - Arbete för att avhjälpa fel från besiktning.

Garantibesiktning - Påkallas av beställaren som är bostadsrättsföreningen och ska genomföras inom två år från den godkända slutbesiktningen.

Ekonomisk plan Brf Black & Timber

**Inbetalning:** När kunden betalar för den vara eller tjänst som han/hon har köpt av företaget gör han/hon en inbetalning till företaget.

**Inflation** - en ökning av den allmänna prisnivån som gör att man kan köpa färre varor och tjänster för samma mängd pengar.

**Inkomst** - När ett företag säljer en vara eller tjänst uppstår en inkomst

**Insats** - Är det belopp som man betalar till bostadsrättsföreningen i samband med upplåtelsen. Insatsens storlek framgår av den ekonomiska planen.

**Intygsgivare** - En person utsedd och registrerad av Boverket. Intygsgivarna kontrollerar att uppgifterna i kostnadskalkylen och den ekonomiska planen stämmer och att projektet är ekonomiskt hållbart på sikt.

**Intäkt** - En intäkt är en periodiserad inkomst

**Kapitalkostnad** – Den totala kostnaden för lånet under en viss tidsperiod och benämns i kronor.

**Kostnadskalkyl** - Är en kalkyl över kostnaderna för projektet och är förstadiet till den ekonomiska planen. Kalkylen ska vara försedd med ett intyg av två av Boverket utsedda intygsgivare. För att kunna skriva förhandsavtal måste det finnas en intygsgiven kostnadskalkyl.

**KPI** - Konsumentprisindex (KPI) syftar till att mäta prisutvecklingen för hela den privata konsumtionen,

**Köpeskillning** - Den summa som köpare och säljaren har överenskommit för bostaden.,

**Lagfart** - Är ett bevis på vem som är ägare av en fastighet. I samband med att lagfart registreras betalas en s.k. stämpelskatt för att bli lagfarten.

**Likvidavräkning** - en avstämning av slutbetalningen till bostadsrättsföreningen. Avräkningen sker oftast i samband med tillträdesdagen. I likvidavräkningen finns alla uppgifter som rör betalningen, som till exempel tidigare erlagda förskott.

**Markanvisningsavtal** - Ett markanvisningsavtal innebär att en intressent under den tid som avtalet löper ensam har rätt att förhandla med kommunen om ett markområde.

**Marknadsvärde** - kan beskrivas som det pris en produkt eller tjänst handlas till på en marknad.

**Moms** – är en skatt (mervärdesskatt) som betalas vid köp av varor och tjänster

**Pantbrev** - Ett dokument som används som säkerhet för lån. Det är utfärdat på ett visst belopp och inom en viss del av det pantsatta objektets värde (inomläget).

**Pantsättningsavgift** - De flesta bostadsköpare behöver ta lån till sin bostadsrätt. Dessa lån måste registreras hos föreningen (pantsättningsregistret). För detta tar föreningen ut en engångsavgift.

**Ränta** - betalas av någon som lånar pengar och erhålls av någon som lånar ut pengar.

**Slutbesiktning** - När bostadsrättsföreningens hus är klart och färdigbyggt utförs en slutbesiktning eller entreprenadbesiktning. Slutbesiktningen är viktig inte minst för att parterna i sina avtal ofta hänvisar till den när det gäller juridiska frågor. Det är vid slutbesiktningen som leveranser och entreprenader blir formellt godkända.

**Stadgar** - Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

**Tillval** - Bostadsrätten upplåts med en grundstandard avseende inredning och ytskikt. Ofta erbjuds du en möjlighet att göra egna personliga tillval till denna grundstandard för att kunna sätta din egen prägel på lägenheten. Tillvalen är

förenade med en merkostnad för dig som bostadsrättshavare. Tillvalen diskuteras mellan dig som köpare och entreprenören och sedan ingår ni ett separat avtal om dessa tillval.

Upplåtelseavgift - Är en särskild avgift som bostadsrättsföreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts. En förutsättning är dock att stadgarna ger föreningen en sådan rätt.

Upplåtelseavtal - Upplåtelseavtalet tecknas mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren och regleras i bostadsrättslagen. För att upplåtelse av lägenheten ska kunna ske krävs att det finns en registrerad ekonomisk plan samt att bostadsrättshavaren är medlem i föreningen. Vidare krävs för att upplåtelse ska kunna ske att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats i den ekonomiska planen.

Utbetalning – Händelse som sker när pengar betalas ut.

Årsavgift - Årsavgiften ska täcka föreningens driftskostnader som vatten, el, fastighetsskatt, löpande underhåll, skötsel av fastigheterna, amorteringar etc.

Överlåtelseavgift - Vid försäljning, arv, gåva eller bodelning utgår en överlåtelseavgift, i enlighet med föreningens stadgar, för föreningens arbete och kostnader.

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Black & Timber, org nr 769639-7236

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet.

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

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

Föreningen har två radhuslängor, ett parhus och ett två flerfamiljshus med totalt 22 lägenheter som avses upplåtas med bostadsrätt. Vi anser att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen för registrering av planen är uppfyllda. Uppgifterna i planen avser en beräknad anskaffningskostnad.

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök på fastigheten inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med beaktande av tillgängliga handlingar och samtal med kontrollansvarig. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Intyget undertecknas digitalt.

Kjell Karlsson  
Advokat

Urban Wiman  
Jur kand

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

## **BILAGA**

Till intyg för ekonomisk plan för Brf Black & Timber, org nr 769639-7236

### **Handlingar**

- 1.Registreringsbevis för Brf Black & Timber, 2023-04-03
- 2.Registreringsbevis för Vikingur Invest 2 AB, 2023-04-03
- 3.Föreningsstadgar, 2023-04-03
- 4.Fastighetsutdrag, för Linköping Fålåsa 1:47 och 1:51, 2023-04-03
- 5.Aktieöverlåtelseavtal, 2022-03-17
- 6.Entreprenadavtal, 2021-10-27
- 7.Intyg från entreprenör om byggnation, 2023-04-11
- 8.Markanvisningsavtal, 2020-12-10
- 9.Detaljplan, 2016-11-22
- 10.Besked från kommun om adresser, 2022-03-15
- 11.Taxeringsvärdesberäkning, 2021-04-13 och 2023-04-11
- 12.Offert Bank, 2023-04-03
- 13.Garantiförbindelse - avtal om förvärv av osålda lägenheter, 2021-11-08
- 14.Utfästelse, räntegaranti 2023-04-12
- 15.Energiberäkning Småhus, 2022-04-01
- 16.Energiberäkning, flerbostadshus, 2022-04-29
- 17.Elnät, Linköpings kommun, för 2023
- 18.Elpris, odaterat
- 19.VA -taxa, Linköpings kommun, gällande för 2023
- 20.Renhållningstaxa, Linköpings kommun gällande för 2023
- 21.Fjärrvärme, Tekniska Verken prislista 2023
- 22.Anbud ekonomisk- och fastighetsförvaltning, 2023-04-03
- 23.Försäkringsoffert, 2023-03-27
- 24.Bygglov för Fålåsa 1:47, beslut 2021 07 27
- 25.Bygglovshandlingar för Fålåsa 1:51, 2021-06-30
- 26.Bygglov för Fålåsa 1:51 med bygglovshandlingar, 2021-11-16
- 27.Beslut om startbesked, för Fålåsa 1:47 och 1:51, 2022-05-24
- 28.Bekräftelse om bostadsytan, mail 2021-11-15
- 29.Bofaktablad 2021-11-16

# Verifikat

Titel: Brf Black Timber - ekonomisk plan

ID: 0b690710-d910-11ed-a63a-8b0d76fc2621

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-04-12

## Underskrifter

Brf Black & Timber 7696397236

Ann Westman

ann.westman@ekebladpostad.se

Signerat: 2023-04-12 14:00 BankID ANN WESTMAN

Brf Black & Timber 7696397236

Martin Everbring

martin.everbring@ekebladpostad.se

Signerat: 2023-04-12 14:13 BankID Nils Martin Anton Stefan Everbring

Juristfirman Urban Wiman AB

Urban Wiman

wiman@juristwiman.se

Signerat: 2023-04-12 21:23 BankID URBAN WIMAN

Brf Black & Timber 7696397236

Ina Sjaavaag

ina.sjaavaag@ekebladpostad.se

Signerat: 2023-04-12 14:05 BankID INA SJAAVAAG

Brf Black & Timber 7696397236

Lovisa Stadig Rosvall

lovisa.stadigrosvall@ekebladpostad.se

Signerat: 2023-04-12 20:08 BankID Lovisa Stadig Rosvall

Delta Advokatbyrå AB

Kjell Karlsson

kjell.karlsson@advokatdelta.se

Signerat: 2023-04-13 07:57 BankID KJELL KARLSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Black & Timber - Ekonomisk plan v3.pdf	788.6 kB	8288 a951 cbff 7269 fc03 7745 284f cfab 70c6 59dd 4f90 644b 4835 b484 fea9 d945
INTYG plan Brf Black Timber, slutlig.pdf	16.4 kB	8c02 e11d 8ff3 ea3e 9160 60b3 e4b5 4063 d34b 95af d7fc 8070 cb2c 10d2 83c1 acd3

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-04-12	13:59	Skapat   Ann Westman, Ekeblad Bostad AB 5567925838. IP: 83.140.117.45
2023-04-12	14:00	Signerat   Ann Westman, Brf Black & Timber Genomfört med: BankID av ANN WESTMAN. IP: 83.140.117.45
2023-04-12	14:05	Signerat   Ina Sjaavaag, Brf Black & Timber Genomfört med: BankID av INA SJAAVAAG. IP: 90.235.69.184



## Händelser

2023-04-12	14:13	Signerat   Martin Everbring, Brf Black & Timber Genomfört med: BankID av Nils Martin Anton Stefan Everbring. IP: 92.32.68.20
2023-04-12	20:08	Signerat   Lovisa Stadig Rosvall, Brf Black & Timber Genomfört med: BankID av Lovisa Stadig Rosvall. IP: 83.252.26.66
2023-04-12	21:23	Signerat   Urban Wiman, Juristfirman Urban Wiman AB Genomfört med: BankID av URBAN WIMAN. IP: 185.205.51.80
2023-04-13	07:57	Signerat   Kjell Karlsson, Delta Advokatbyrå AB Genomfört med: BankID av KJELL KARLSSON. IP: 94.191.136.247



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17