

# EKONOMISK PLAN

## FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LOJOBACKEN

(Org nr 769639-6113)

LIDINGÖ KOMMUN

Innehållsförteckning	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	7
D. Preliminär finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter år 1	8
E. Nyckeltal år 1	10
F. Beräkning av föreningens årliga intäkter och redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc	11
G. Ekonomisk prognos	13
H. Känslighetsanalys	14

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Bostadsrättsföreningen Lojobacken

Enligt digital signering:

.....  
Toni Lahdo

.....  
Sam Lindstedt

.....  
Torbjörn Åkerfeldt



## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lojobacken som har sitt säte i Lidingö kommun, Stockholms län och som registrerats hos Bolagsverket den 2021-02-22 (org nr 769639-6113) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

En tidigare version av Ekonomisk plan finns upprättad med datum 2023-06-13. Den här versionen ersätter tidigare version.

Under januari 2022 startade uppförandet av ett projekt innehållande sammanlagt 102 bostadslägenheter med bostadsrätt samt en lokal för uthyrning avseende gruppboad innehållande 6 lägenheter och en gemensamhetslokal.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske mellan kvartal 2 2023 och kvartal 2 2024.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med start under första kvartalet 2024 och avslutas under första kvartalet 2025.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för förvärv av marken på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

De i denna plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i maj och juni 2023.

En avsiktsförklaring mellan Peab bostad AB och bostadsrättsföreningen har tecknats, där Peab bostad AB erbjuder sig att lämna en driftskostnadsersättning i det fall att den genomsnittliga slutplaceringsräntan för föreningens långsiktiga finansiering överstiger 4,16%.

Enligt entreprenadkontraktet genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Peab Bostad AB. Föreningen har köpt fastigheten av Peab Lojobacken AB.

Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen skall lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Fullgörandeförsäkring under entreprenadtiden har lämnats av Gar-Bo Försäkring AB.

Peab Bostad AB förvärvar, i enlighet med avtalad inköpsgaranti 6 månader efter entreprenadtidens utgång, de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt. Förvärv sker genom att Peab Bostad AB erlägger insats och upplåtelseavgift i enlighet med ekonomisk plan.

Peab Bostad AB lämnar under 3 år från tillträdet av fastigheten hyresgaranti för lokalhyran i enlighet med de totala lokalhyresintäkterna i ekonomisk plan.

Föreningen kommer att teckna fastighetsförsäkring, i vilken bostadsrättstillägget för medlemmarna ingår.

Projektet finansieras långsiktigt av SBAB.

Föreningen har ingen latent skatteskuld.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Lidingö Lojo 2
Fastighetens areal, ca:	7 829 m <sup>2</sup>
Bostadsarea (BOA), ca:	7 644 m <sup>2</sup>
Bruttoarea (BTA), ca:	9 975 m <sup>2</sup>
Antal lägenheter:	102 st
Lokalarea (LOA), ca:	381 m <sup>2</sup>
Antal lokaler (verksamhet: gruppbofastad LSS*)	1 st
Antal garageplatser	75 st
Antal parkeringsplatser	35 st
Byggnadernas antal och utformning:	5 flerbostadshus** med 5 trappuppgångar
Bygglov erhöles 2021-04-27	

\*LSS= Lag om stöd & service till vissa funktionshindrade. Hyrestiden är 10 år fr.o.m. 2025.

\*\*Husen är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### Gemensamma anordningar

Värme och varmvatten bereds centralt i undercentral med fjärrvärme. Värme fördelas från undercentral ut i fastigheten med synliga värmestammar. Lägenheter värms med vattenradiatorer. Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning, fläktaggregatet placeras i separat fläktrum på vindsplan och i garage. Personhiss enligt standard från Peabs avtalsleverantör (Kone).

### Gemensamma utrymmen

Undercentral, barn/rullstolsrum placeras inom byggnad. Cykelförråd på entréplan. Förråd i lägenhet. Tvättmöjlighet inom lägenhet. Källsortering sker i två separata miljörum på entréplan. Avfallshantering (rest och matavfall) i underjordiska behållare (moloker) på innegård. Garage på entréplan.

### Gemensamma anordningar på tomtmark

På föreningens mark skapas en gårdsmiljö. Lojoområdet utgör en kulturmiljö av visst kulturhistoriskt värde enligt Kulturmiljöprogrammets inventering från 2013-2014. Enligt bygglovet ska därför träd med större stamdiameter än 25 cm och högre än 1 meter bevaras. Aktuella planområdet listas i miljöbalken som riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden och berörs därför av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

### Parkering

På gården finns markparkeringar inom fastigheten, 35 st parkeringsplatser.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning i form av ett dräneringsdike för dagvatten tillsammans med Brf Lojohöjden. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Fördelningstal för driftkostnader enligt Brf Lojohöjden 75% och Brf Lojobacken 25%.

### Vatten och Avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

### El, TV, Telefoni och Bredband

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang och individuell mätning av elförbrukning sker för varje lägenhet. Avtal har tecknats rörande leverans av TV, telefoni och bredband via Telia Triple Play.

**B. Forts****Kortfattad byggnadsbeskrivning**

<b>Mark</b>	Pålad grundläggning.
<b>Husunderbyggnad</b>	Garage under hus 1-4. Hus 5 platta på mark.
<b>Stomme</b>	Prefabricerade betongytterväggar av sandwichkonstruktion. Lägenhetsskiljande väggar av typ utfackningsvägg eller prefabricerad betongvägg. Hisschakt och trapphusväggar av prefabricerad betong. Stombjälklag av betong typ plattbärlag eller HDF. Prefabricerade balkonger och trappor i betong.
<b>Yttertak</b>	Yttertakskonstruktion av förtillverkade takstolar. Råspont, underlagspapp och taktäckning av papp.
<b>Fasader</b>	Tegel och putsfasad. Fönster av trä med lackerad aluminiumbeklädnad. Utvändiga dörrar till allmänna utrymmen entrépartier av aluminium. Balkongräcken av lackerade aluminiumpinnar.
<b>Stomkomplettering/ Rumsbildning</b>	Innerväggar av gips och stålreglar. Kök enligt Säker vatten. Våtrumsväggar enligt Säker Vatten.
<b>Invändiga ytskikt/ Rumskomplettering</b>	Enligt typrumsbeskrivningen.

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

**B. Forts****Rumsbeskrivning lägenheter**

<b>Kapprum/Hall</b>	Golv	Lamellparkett
	Sockel	Vit
	Vägg	Målad vit
	Tak	Målas
	Övrigt	Kapphylla. Garderober enligt ritning.
<b>Vardagsrum</b>	Golv	Lamellparkett
	Sockel	Vit
	Vägg	Målad vit
	Tak	Målas
	Övrigt	Fönsterbänk av natursten
<b>Kök</b>	Golv	Lamellparkett
	Sockel	Vit
	Vägg	Målat vitt, kakel ovan diskbänk eller stänkskydd i laminat
	Tak	Målas
	Övrigt	Skåpinredning och utrustning enligt ritning. Häll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, kyl och frys alt. kyl/frys, diskmaskin och integrerad spiskåpa. Fönsterbänk av natursten.
<b>Bad</b>	Golv	Klinker
	Vägg	Kakel
	Tak	Målas
	Övrigt	Inredning och utrustning enligt ritning. Tvättställ med blandare i kommodskåp, spegelskåp med belysning, WC-stol, takdusch, duschväggar, tvättmaskin och torktumlare, alternativt enbart kombimaskin, handdukskrok, toapappershållare, handdukstork.
	<b>WC/Dusch</b>	Golv
Vägg		Kakel
Tak		Målas
Övrigt		Inredning och utrustning enligt ritning. Tvättställ med blandare, spegelskåp med belysning, WC-stol, handdukstork, handdukskrok och toapappershållare.
<b>Sovrum</b>		Golv
	Sockel	Vit
	Vägg	Målad vit
	Tak	Målas
	Övrigt	Inredning enligt ritning. Garderober enligt ritning.

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse. Lägenheternas olika rumstyper framgår av ritningarna.

## B. Forts

**Rumsbeskrivning lägenheter**

<b>Förråd/Klädkammare</b>	Golv Sockel Vägg Tak Övrigt	Lamellparkett Vit Målad vit Målas Inredning enligt ritning. Garderob enligt ritning.
<b>Gem. Utrymmen: Entréplan: Entréhall</b>	Golv Sockel Vägg Tak Övrigt	Klinker/Granitkeramik Klinker/Granitkeramik Målad Målas Postboxar, boenderegister med anslagstavla, tidningshållare, nedfälld torkmatta.
<b>Övriga vån.plan: Trapp/trapphall/ korridor</b>	Golv Sockel Vägg Tak Övrigt	Klinker/Granitkeramik Klinker/Granitkeramik Målad Målas Tidningshållare vid lgh-dörr, trapppräcken målat stål
<b>Barnvagn-och rullstolsförråd/städ</b>	Golv Vägg Tak	Dammbunden betong Målad Målas
<b>Undercentral/ underförledare</b>	Golv Vägg Tak	Dammbunden betong Målad Målas
<b>Cykelförråd</b>	Golv Vägg Tak	Dammbunden betong Målad Målas

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse. Lägenheternas olika rumstyper framgår av ritningarna.

**C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET**

Köpeskilling för fastigheten	238 540 000 kr
Nybyggnadskostnad inklusive mervärdesskatt	483 170 000 kr
Summa kostnader	<b>721 710 000 kr</b>

Fastigheten skall fullvärdesförsäkras.

Taxeringsvärdet för 2024 har ännu ej fastställts, men beräknas totalt till	<b>349 066 507 kr</b>
varav bostäder	229 500 200 kr
varav mark	100 980 240 kr
varav lokaler	10 630 349 kr
varav garage	7 955 718 kr

## D. PRELIMINÄR FINANSIERING OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Föreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt en linjär/rak avskrivningsplan på 120 år. Beräknade årsavgifter tillsammans med övriga intäkter beräknas täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som inte påverkar likviditeten (kassaflödet).

Kreditens amorteringstid antas vara ca 100 år.

Bindningstid för lånet är 4 - 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell.\*

Räntekostnaden för föreningens lån baseras på att en i planen antagen slutlig låneränta kvarstår vid lånens placering. Ändras denna ränta kan detta innebära såväl ökade som minskade räntekostnader.

Beräknad räntesats	4,40%
Beräknad amortering år 1-6	0,50%
Beräknad amortering från år 7	1,00%
Beräknad avskrivning	4 026 417 kr

### Finansiering

Lån	136 000 000 kr
Insatser	267 540 000 kr
Upplåtelseavgifter	318 170 000 kr

**Summa finansiering 721 710 000 kr**

### Kapitalkostnader

Föreningens lån antas placeras enligt nedan

	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Amortering	Räntekostnad	Summa	Offererad ränta
Lån 1	68 000 000	4 år	4,45%	340 000	3 026 000	3 366 000	4,45%
Lån 2	68 000 000	5 år	4,35%	340 000	2 958 000	3 298 000	4,35%
<b>Summa lån</b>	<b>136 000 000</b>		<b>4,40%</b>	<b>680 000</b>	<b>5 984 000</b>	<b>6 664 000</b>	<b>4,40%</b>

Genomsnittsränta 4,40% enligt offert daterad 2023-06-26.

Ekonomisk plan är beräknad med en räntesats om 4,40%

Eventuellt överskott mellan kalkylräntan och faktisk ränta bör nyttjas som amortering.

Ränta	5 984 000 kr
Amortering	680 000 kr

**Summa kapitalkostnader 6 664 000 kr**

\*Villkor för driftkostnadsersättning är olika löptider och max 1/3 rörligt vid slutplacering.



**D. Forts****Driftskostnader**

Vattenförbrukning	310 000
Elförbrukning	440 000
Uppvärmning	800 000
Fastighetsskötsel ink.teknisk förvaltning, jour och städning	535 000
Gemensamhetsanläggning (dräneringsdike)	18 000
Kontorsmaterial, föreningsadministration	12 000
Snöröjning	50 000
Sophämtning	204 000
Hisservice, besiktning och övriga serviceavtal	104 000
Ekonomisk förvaltning	116 000
Fastighetsförsäkringar	82 000
Revision	30 000
Styrelsearvoden	54 000

**Summa driftskostnader** **2 755 000 kr**

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

I driftskostnaderna ingår kostnader för sophämtning, uppvärmning med fjärrvärme samt vattenförbrukning för lokalen. Övrig drift och skötsel samt eventuell fastighetsskatt för lokalen bekostas av hyresgästen (regleras via lokalhyreskontrakt).

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är parkeringskostnader och avgifter för tjänster utöver grundutbud avseende telefoni, bredbandsuppkoppling och TV.

**Övriga kostnader**

Hushållsel inklusive moms	840 840 kr
Triple play	206 856 kr
Fastighetsskatt lokaler	106 303 kr
Fastighetsskatt garage	79 557 kr
Avgift parkeringsbolag	94 848 kr

**Summa kostnader år 1** **10 747 404 kr**

**D. Forts****Årsavgifter**

Årsavgifter bostadslägenheter	7 116 566 kr
Årsavgifter hushållsel inklusive moms	840 840 kr
Årsavgifter triple play	206 856 kr

**Övriga intäkter**

Hysesintäkter lokaler	1 169 486 kr
Hysesintäkter garageplatser	948 480 kr
Intäkter parkeringsplatser	251 940 kr
Fastighetsskatt lokaler	106 303 kr
Hysesintäkter p-plats LSS	10 200 kr
Driftskostnadsersättning	342 000 kr

**Summa intäkter år 1** **10 992 671 kr**

**Överskott år 1 inkl. fond för yttre underhåll** **245 267 kr**

**Avsättning för yttre underhåll**

Fond för yttre underhåll, minst 30 kr/BOA 229 320 kr

**E. NYCKELTAL ÅR 1**

Anskaffningskostnad (BTA)	72 352 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	76 623 kr/kvm
Belåning (BOA+LOA)	16 947 kr/kvm
Föreningens belåningsgrad (andelen av fastighetens finansiering)	19 %
Årsavgifter som debiteras separat, hushållsel och triple play	137 kr/kvm
Driftskostnad exklusive hushållsel och triple play (BOA+LOA)	355 kr/kvm
Driftskostnad inklusive hushållsel och triple play (BOA+LOA)	486 kr/kvm
Årsavgift inklusive hushållsel och triple play	1 068 kr/kvm
Årsavgift exklusive hushållsel och triple play	931 kr/kvm
Hysesintäkter lokaler (LOA)	3 070 kr/kvm
Avsättning till underhållsfond och avskrivning (BOA+LOA)	530 kr/kvm
Avsättning till underhållsfond och amortering (BOA+LOA)	113 kr/kvm

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea.

I angivna fall med kronor per kvadratmeter lokalarea (LOA) och byggnadens bruttoarea (BTA).

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar avseende primärt drifts- och finansieringskostnader samt amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och efter faktisk förbrukning avseende hushållsel. Avgift för Telia triple play (TV, Bredband och telefoni) debiteras separat med lika verkligt belopp för respektive lägenhet.

Vid beräkning av upplåtelseavgift har hänsyn tagits till variation i utrustning och läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Boarea är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder ej ändring av insatsen, upplåtelseavgiften, andelstalen eller årsavgiften.

Lgh nr	Lgh storlek	U /B /T /FB /L <sup>1)</sup>	Boarea ca	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift	Prel. Årsavgift EI <sup>2)</sup>	Prel. Månadsavgift EI	Prel. Årsavgift triple play	Prel. Månadsavgift triple play	Prel. Årsavgift Total	Lgh del av föreningslän
1-1001	3 rok	U	68	0,91644	1 920 000	2 380 000	4 300 000	65 219	5 435	7 480	623	2 028	169	74 727	1 246 358
1-1002	1 rok	U+L	30	0,46807	1 250 000	1 050 000	2 300 000	33 311	2 776	3 300	275	2 028	169	38 639	636 575
1-1003	1 rok	U+L	40	0,56661	1 550 000	1 400 000	2 950 000	40 323	3 360	4 400	367	2 028	169	46 751	770 590
1-1101	3 rok	B	77	1,00512	2 605 000	2 695 000	5 300 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
1-1102	3 rok	B	75	0,98542	2 525 000	2 625 000	5 150 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
1-1103	2 rok	U	58	0,79326	1 770 000	2 030 000	3 800 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
1-1104	4 rok	U	92	1,17264	2 880 000	3 220 000	6 100 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
1-1105	4 rok	U	92	1,17264	3 380 000	3 220 000	6 600 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
1-1201	3 rok	B	77	1,00512	2 655 000	2 695 000	5 350 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
1-1202	3 rok	B	75	0,98542	2 575 000	2 625 000	5 200 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
1-1203	2 rok	B	58	0,79326	2 020 000	2 030 000	4 050 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
1-1204	4 rok	B	92	1,17264	3 330 000	3 220 000	6 550 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
1-1205	4 rok	B	92	1,17264	3 430 000	3 220 000	6 650 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
1-1301	3 rok	B	77	1,00512	2 705 000	2 695 000	5 400 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
1-1302	3 rok	B	75	0,98542	2 625 000	2 625 000	5 250 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
1-1303	2 rok	B	58	0,79326	2 070 000	2 030 000	4 100 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
1-1304	4 rok	B	92	1,17264	3 380 000	3 220 000	6 600 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
1-1305	4 rok	B	92	1,17264	3 480 000	3 220 000	6 700 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
1-1401	5 rok	T+B	117	1,43378	5 880 000	4 095 000	9 975 000	102 036	8 503	12 870	1 073	2 028	169	116 934	1 949 941
1-1402	2 rok	B	58	0,79326	2 120 000	2 030 000	4 150 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
1-1403	4 rok	B	92	1,17264	3 530 000	3 220 000	6 750 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
1-1404	4 rok	B	92	1,17264	3 630 000	3 220 000	6 850 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
2-1001	3 rok	U	68	0,91644	2 070 000	2 380 000	4 450 000	65 219	5 435	7 480	623	2 028	169	74 727	1 246 358
2-1002	1 rok	U+L	30	0,46807	1 425 000	1 050 000	2 475 000	33 311	2 776	3 300	275	2 028	169	38 639	636 575
2-1003	1 rok	U+L	40	0,56661	1 775 000	1 400 000	3 175 000	40 323	3 360	4 400	367	2 028	169	46 751	770 590
2-1101	3 rok	B	77	1,00512	2 805 000	2 695 000	5 500 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
2-1102	3 rok	B	75	0,98542	2 725 000	2 625 000	5 350 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
2-1103	2 rok	U	58	0,79326	1 820 000	2 030 000	3 850 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
2-1104	4 rok	U	92	1,17264	3 355 000	3 220 000	6 575 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
2-1105	4 rok	U	92	1,17264	3 880 000	3 220 000	7 100 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
2-1201	3 rok	B	77	1,00512	2 755 000	2 695 000	5 450 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
2-1202	3 rok	B	75	0,98542	2 675 000	2 625 000	5 300 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
2-1203	2 rok	B	58	0,79326	2 070 000	2 030 000	4 100 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
2-1204	4 rok	B	92	1,17264	3 380 000	3 220 000	6 600 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
2-1205	4 rok	B	92	1,17264	3 480 000	3 220 000	6 700 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
2-1301	3 rok	B	77	1,00512	3 155 000	2 695 000	5 850 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
2-1302	3 rok	B	75	0,98542	2 925 000	2 625 000	5 550 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
2-1303	2 rok	B	58	0,79326	2 120 000	2 030 000	4 150 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
2-1304	4 rok	B	92	1,17264	3 430 000	3 220 000	6 650 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
2-1305	4 rok	B	92	1,17264	3 580 000	3 220 000	6 800 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
2-1401	5 rok	T+B	117	1,43378	7 900 000	4 095 000	11 995 000	102 036	8 503	12 870	1 073	2 028	169	116 934	1 949 941
2-1402	2 rok	B	58	0,79326	2 220 000	2 030 000	4 250 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
2-1403	4 rok	B	92	1,17264	3 630 000	3 220 000	6 850 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
2-1404	4 rok	B	92	1,17264	3 880 000	3 220 000	7 100 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
3-1001	3 rok	U	68	0,91644	2 170 000	2 380 000	4 550 000	65 219	5 435	7 480	623	2 028	169	74 727	1 246 358
3-1002	1 rok	U+L	30	0,46807	1 500 000	1 050 000	2 550 000	33 311	2 776	3 300	275	2 028	169	38 639	636 575
3-1003	1 rok	U+L	40	0,56661	1 850 000	1 400 000	3 250 000	40 323	3 360	4 400	367	2 028	169	46 751	770 590
3-1101	3 rok	B	77	1,00512	2 855 000	2 695 000	5 550 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
3-1102	3 rok	B	75	0,98542	2 875 000	2 625 000	5 500 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
3-1103	2 rok	U	58	0,79326	1 870 000	2 030 000	3 900 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
3-1104	4 rok	U	92	1,17264	3 580 000	3 220 000	6 800 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
3-1105	4 rok	U	92	1,17264	3 980 000	3 220 000	7 200 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
3-1201	3 rok	B	77	1,00512	2 905 000	2 695 000	5 600 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
3-1202	3 rok	B	75	0,98542	2 925 000	2 625 000	5 550 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
3-1203	2 rok	B	58	0,79326	2 120 000	2 030 000	4 150 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
3-1204	4 rok	B	92	1,17264	3 580 000	3 220 000	6 800 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
3-1205	4 rok	B	92	1,17264	3 680 000	3 220 000	6 900 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
3-1301	3 rok	B	77	1,00512	3 255 000	2 695 000	5 950 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
3-1302	3 rok	B	75	0,98542	2 975 000	2 625 000	5 600 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
3-1303	2 rok	B	58	0,79326	2 170 000	2 030 000	4 200 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
3-1304	4 rok	B	92	1,17264	3 630 000	3 220 000	6 850 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
3-1305	4 rok	B	92	1,17264	3 775 000	3 220 000	6 995 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
3-1401	5 rok	T+B	117	1,43378	8 900 000	4 095 000	12 995 000	102 036	8 503	12 870	1 073	2 028	169	116 934	1 949 941
3-1402	2 rok	B	58	0,79326	2 270 000	2 030 000	4 300 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
3-1403	4 rok	B	92	1,17264	3 780 000	3 220 000	7 000 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
3-1404	4 rok	B	92	1,17264	4 030 000	3 220 000	7 250 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790

## F. Forts

Lgh nr	Lgh storlek	U / B / T / FB / L <sup>1)</sup>	Boarea ca	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift	Prel. Årsavgift EI <sup>2)</sup>	Prel. Månadsavgift EI	Prel. Årsavgift triple play	Prel. Månadsavgift triple play	Prel. Årsavgift Total	Lgh del av föreningslän	
4-1001	3	rok	U	68	0,91644	2 270 000	2 380 000	4 650 000	65 219	5 435	7 480	623	2 028	169	74 727	1 246 358
4-1002	1	rok	U+L	30	0,46807	1 500 000	1 050 000	2 550 000	33 311	2 776	3 300	275	2 028	169	38 639	636 575
4-1003	1	rok	U+L	40	0,56661	1 850 000	1 400 000	3 250 000	40 323	3 360	4 400	367	2 028	169	46 751	770 590
4-1101	3	rok	B	77	1,00512	2 905 000	2 695 000	5 600 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
4-1102	3	rok	B	75	0,98542	2 925 000	2 625 000	5 550 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
4-1103	2	rok	B	58	0,79326	1 920 000	2 030 000	3 950 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
4-1104	4	rok	U	92	1,17264	3 880 000	3 220 000	7 100 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
4-1105	4	rok	U	92	1,17264	4 180 000	3 220 000	7 400 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
4-1201	3	rok	B	77	1,00512	2 955 000	2 695 000	5 650 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
4-1202	3	rok	B	75	0,98542	2 975 000	2 625 000	5 600 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
4-1203	2	rok	B	58	0,79326	2 170 000	2 030 000	4 200 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
4-1204	4	rok	B	92	1,17264	3 830 000	3 220 000	7 050 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
4-1205	4	rok	B	92	1,17264	3 930 000	3 220 000	7 150 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
4-1301	3	rok	B	77	1,00512	3 355 000	2 695 000	6 050 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
4-1302	3	rok	B	75	0,98542	3 275 000	2 625 000	5 900 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
4-1303	2	rok	B	58	0,79326	2 220 000	2 030 000	4 250 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
4-1304	4	rok	B	92	1,17264	3 880 000	3 220 000	7 100 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
4-1305	4	rok	B	92	1,17264	4 030 000	3 220 000	7 250 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
4-1401	5	rok	T+B	117	1,43378	9 900 000	4 095 000	13 995 000	102 036	8 503	12 870	1 073	2 028	169	116 934	1 949 941
4-1402	2	rok	B	58	0,79326	2 370 000	2 030 000	4 400 000	56 453	4 704	6 380	532	2 028	169	64 861	1 078 834
4-1403	4	rok	B	92	1,17264	4 080 000	3 220 000	7 300 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
4-1404	4	rok	B	92	1,17264	4 330 000	3 220 000	7 550 000	83 452	6 954	10 120	843	2 028	169	95 600	1 594 790
5-1001	3	rok	U	68	0,91644	2 320 000	2 380 000	4 700 000	65 219	5 435	7 480	623	2 028	169	74 727	1 246 358
5-1002	1	rok	U+L	40	0,56661	1 850 000	1 400 000	3 250 000	40 323	3 360	4 400	367	2 028	169	46 751	770 590
5-1003	1	rok	U+L	39	0,55676	1 785 000	1 365 000	3 150 000	39 622	3 302	4 290	358	2 028	169	45 940	757 194
5-1004	1	rok	U+L	40	0,56661	1 850 000	1 400 000	3 250 000	40 323	3 360	4 400	367	2 028	169	46 751	770 590
5-1005	3	rok	U	68	0,91644	2 270 000	2 380 000	4 650 000	65 219	5 435	7 480	623	2 028	169	74 727	1 246 358
5-1201	3	rok	B	77	1,00512	3 005 000	2 695 000	5 700 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
5-1202	3	rok	B	75	0,98542	2 975 000	2 625 000	5 600 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
5-1203	2	rok	B	50	0,71443	2 350 000	1 750 000	4 100 000	50 843	4 237	5 500	458	2 028	169	58 371	971 625
5-1204	3	rok	B	75	0,98542	3 225 000	2 625 000	5 850 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
5-1205	3	rok	B	77	1,00512	3 305 000	2 695 000	6 000 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
5-1301	5	rok	T+B	117	1,43378	10 355 000	4 095 000	14 450 000	102 036	8 503	12 870	1 073	2 028	169	116 934	1 949 941
5-1302	2	rok	B	50	0,71443	2 450 000	1 750 000	4 200 000	50 843	4 237	5 500	458	2 028	169	58 371	971 625
5-1303	3	rok	B	75	0,98542	3 305 000	2 625 000	5 930 000	70 128	5 844	8 250	688	2 028	169	80 406	1 340 171
5-1304	3	rok	B	77	1,00512	3 355 000	2 695 000	6 050 000	71 530	5 961	8 470	706	2 028	169	82 028	1 366 963
				<b>7644</b>	<b>99,99984</b>	<b>318 170 000</b>	<b>267 540 000</b>	<b>585 710 000</b>	<b>7 116 566</b>		<b>840 840</b>		<b>206 856</b>		<b>8 164 262</b>	
					<b>100,00000</b>											

Årsavgift bostadslägenheter		7 116 566 kr	
Årsavgift hushållsel inklusive moms		840 840 kr	
Årsavgifter triple play		206 856 kr	
Hysesintäkter lokaler	3070 kr/ kvm	381 kvm	1 169 486 kr
Fastighetsskatt lokaler		106 303 kr	
Hysesintäkter garageplatser <sup>3)</sup>	1000 kr/mån/st	34 st	387 600 kr
Hysesintäkter garageplatser med laddstolpe <sup>3)</sup>	1200 kr/mån/st	41 st	560 880 kr
Intäkter parkeringsplatser	650 kr/mån/st	34 st	251 940 kr
Hysesintäkt parkeringsplats LSS	850 kr/mån/st	1 st	10 200 kr
Driftskostnadsersättning		342 000 kr	

**Summa intäkter** **10 992 671 kr**

1) Uteplats/Balkong/Terrass/Fransk Balkong/Loft. Förråd finns i varje lägenhet, vilka ingår i bostadsrätten.

2) Preliminär elförbrukning är beräknad som 55 kWh/m<sup>2</sup> och 2 kr/kWh. Denna avräknas mot verklig förbrukning. Förbrukningen är beroende av hushållssammansättning och levnadsvanor.

3) Moms tillkommer på hyra garage med 25% per månad och plats.  
Intäkter från garage- och parkeringsplatser innefattar en beräknad vakans om 5%.  
För elbilspatser tillkommer kostnad för el efter verklig förbrukning.

## G. EKONOMISK PROGNOIS

Ränteantagande	4,40%
Amortering år 1 till 6	0,50%
Amortering från år 7	1,00%
Antagen kostnadsökning/inflation	2,0%
Uppräkning av årsavgifter per år	2,0%
Uppräkning av övriga intäkter per år	2,0%
Uppräkning av taxeringsvärde och fastighetsavgift	2,0%

(Belopp i kkr)	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgifter bostad		7 117	7 259	7 404	7 552	7 703	7 857	8 675	9 578
Årsavgifter hushållsel		841	858	875	892	910	928	1 025	1 132
Årsavgifter triple play		207	211	215	220	224	228	252	278
Hysesintäkter lokal		1 169	1 193	1 217	1 241	1 266	1 291	1 426	1 574
Hysesintäkter garage		948	967	987	1 007	1 027	1 047	1 156	1 277
Intäkter parkeringsplatser		262	267	273	278	284	289	320	353
Fastighetsskatt lokaler		106	108	111	113	115	117	130	143
Driftskostnadsersättning		342	215	12	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>		<b>10 993</b>	<b>11 079</b>	<b>11 093</b>	<b>11 303</b>	<b>11 529</b>	<b>11 759</b>	<b>12 983</b>	<b>14 334</b>
Drift/underhållskostnader		-2 755	-2 810	-2 866	-2 924	-2 982	-3 042	-3 358	-3 708
Hushållsel		-841	-858	-875	-892	-910	-928	-1 025	-1 132
Triple play		-207	-211	-215	-220	-224	-228	-252	-278
Fastighetsavgift bostäder		0	0	0	0	0	0	0	-222
Fastighetsskatt lokal		-106	-108	-111	-113	-115	-117	-130	-143
Fastighetsskatt garage		-80	-81	-83	-84	-86	-88	-97	-107
Avgift parkeringsbolag		-95	-97	-99	-101	-103	-105	-116	-128
<b>Summa kostnader</b>		<b>-4 083</b>	<b>-4 165</b>	<b>-4 248</b>	<b>-4 333</b>	<b>-4 420</b>	<b>-4 508</b>	<b>-4 978</b>	<b>-5 718</b>
<b>DRIFTSNETTO</b>		<b>6 909</b>	<b>6 914</b>	<b>6 845</b>	<b>6 969</b>	<b>7 109</b>	<b>7 251</b>	<b>8 005</b>	<b>8 616</b>
Räntekostnader		-5 984	-5 954	-5 924	-5 894	-5 864	-5 834	-5 565	-5 266
Amortering		-680	-680	-680	-680	-680	-680	-1 360	-1 360
Fond för yttre underhåll		-229	-234	-239	-243	-248	-253	-280	-309
<b>KASSAFLÖDE</b>		<b>16</b>	<b>46</b>	<b>2</b>	<b>152</b>	<b>316</b>	<b>483</b>	<b>801</b>	<b>1 682</b>
<b>ACKUMULERAT KASSAFLÖDE</b>		<b>16</b>	<b>62</b>	<b>64</b>	<b>216</b>	<b>532</b>	<b>1 015</b>	<b>2 935</b>	<b>9 995</b>
Amortering		680	680	680	680	680	680	1 360	1 360
Fond för yttre underhåll		229	234	239	243	248	253	280	309
Avskrivning linjär/rak		-4 026	-4 026	-4 026	-4 026	-4 026	-4 026	-4 026	-4 026
<b>RESULTAT</b>		<b>-3 101</b>	<b>-3 067</b>	<b>-3 106</b>	<b>-2 951</b>	<b>-2 782</b>	<b>-2 610</b>	<b>-1 586</b>	<b>-676</b>
<b>ACKUMULERAT RESULTAT</b>		<b>-3 101</b>	<b>-6 168</b>	<b>-9 274</b>	<b>-12 225</b>	<b>-15 007</b>	<b>-17 617</b>	<b>-27 685</b>	<b>-32 474</b>
<b>TAXERINGSVÄRDE</b>									
Taxeringsvärde (bostäder)		330 480	337 090	343 832	350 708	357 723	364 877	402 854	444 783
Beräknat taxeringsvärde (lokaler)		10 630	10 843	11 060	11 281	11 507	11 737	12 958	14 307
Beräknat taxeringsvärde (garage)		7 956	8 115	8 277	8 443	8 612	8 784	9 698	10 707

## H. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå 4,40%  
 Antagen kostnadsökning/inflation 2,00% per år

<b>Årsavgift i genomsnitt per m<sup>2</sup></b>	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå		1 068	1 089	1 111	1 133	1 156	1 179	1 302	1 437
ökning av antagen räntenivå med 1%	1%	1 246	1 266	1 287	1 309	1 330	1 353	1 467	1 594
Ändring av årsavgift		16,7%	16,2%	15,9%	15,5%	15,1%	14,7%	12,7%	10,9%
Antagen räntenivå och ökning av antagen inflationsnivå med 1%	1%	1 068	1 095	1 123	1 151	1 180	1 210	1 372	1 562
Ändring av årsavgift		0,0%	0,5%	1,0%	1,6%	2,1%	2,6%	5,4%	8,6%

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Lojobacken, org. nr:769639-6113

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 preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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.

Vi 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.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

*Digital signering*

Åsa Lennmor  
Advokat  
Advokatfirman Fylgia  
Box 555 55  
102 04 STOCKHOLM

Marie-Ann Widén  
Jur kand  
BRFexperterna M&J AB  
Warfvinges väg 31  
112 51 STOCKHOLM

## Bilaga till granskningsintyg för Brf Lojobacken

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar		2023-05-24
Registreringsbevis		2023-05-24
Totalentreprenadkontrakt		2021-12-09
Uppdaterade Bofaktablad gäller före ritningar		2022-05-19
Köpekontrakt för marken		2021-12-13
Kreditoffert		2021-05-19
Ränteindikation		2023-06-26
Avskrivningsplan	2021-03-05 rev.	2023-03-13
Utdrag från fastighetsregistret		2023-05-11
Beräkning av taxeringsvärde 2022-2024		2023-05-11
Bygglovsbeslut		2021-04-27
Ansökan bygglov		2021-03-26
Startbesked		2021-12-06
Information från kontrollansvarig		2023-05-19
Bekräftelse från LINK Arkitektur BTA, LOA, p-platser		2022-10-14
Ritning A-40-1-010 p-platser		2022-03-18
Situationsplan		2021-04-29
Bekräftelse p-plats med laddstolpe för LSS-hyresgäst		2023-04-28
Pålplan hus 1-5	2022-03-18 och	2022-04-14
Bekräftelse att ev. marksanering ingår		2023-05-30
Försäljningsinformation		2023-05-29
Reviderad tidplan, bekräftar inflytt Q1/24-Q1/25		2022-04-29
Hyreskontrakt med Nytida AB avseende gruppbofastad (10 år fr.o.m. jan 2025) inkl bil 2,9,10		2023-05-31
Beräkning hyra inkl index enl mail 2023-06-09		odaterad
Borgen från Ambea AB för Nytida ABs fullgörande av hyreskontraktet		2023-05-30
Avsiktsförklaring driftskostnadsersättning från Peab Bostad AB		2023-06-26



# Verifikat

Transaktion 09222115557495593588

## Dokument

### Brf Lojbacken ekonomisk plan inkl intyg

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2023-06-26 18:20:11 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-06-26 19:08:15 CEST (+0200)

## Initierare

### Peab (P)

Peab

[esignering@peab.se](mailto:esignering@peab.se)

## Signerande parter

### Torbjörn Åkerfeldt (TÅ)

[akertor@gmail.com](mailto:akertor@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN ÅKERFELDT"

Signerade 2023-06-26 18:23:54 CEST (+0200)

### Toni Lahdo (TL)

[toni@externstyrelse.se](mailto:toni@externstyrelse.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo"

Signerade 2023-06-26 18:26:09 CEST (+0200)

### Marie-Ann Widén (MW)

[mw@brfexperten.se](mailto:mw@brfexperten.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE-ANN WIDÉN"

Signerade 2023-06-26 19:08:15 CEST (+0200)

### Sam Lindstedt (SL)

[sam.lindstedt@telia.com](mailto:sam.lindstedt@telia.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sam Lindstedt"

Signerade 2023-06-26 18:29:57 CEST (+0200)

### Åsa Lennmor (ÅL)

[Asa.Lennmor@fylgja.se](mailto:Asa.Lennmor@fylgja.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495593588



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA  
LENNMOR"  
Signerade 2023-06-26 18:34:32 CEST (+0200)*

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

