

KOSTNADSKALKYL

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÖRTNÄSHÖJDEN

VÄRMDÖ KOMMUN

Transaktion 09222115557512814753



Signerat JN, MP1, MP2

Transaktion 09222115557512860434



Signerat AU, GL

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
Föreningens syfte.....	3
Förvärv av fast egendom	3
Inflyttning och upplåtelse av bostadsrätt	3
2. FRAMSTÄLLNING AV FASTIGHETEN	4
Fastigheterna	4
Bostäderna	6
Gemensamma installationer	7
Beskrivning av husens placering i förhållande till varandra.....	7
Underhållsbehov	7
3. FÖRVÄRV AV FASTIGHET VID NYBYGGNAD.....	8
4. FINANSIERINGSPLAN	8
Övriga upplysningar	8
5. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	8
Kapitalkostnader.....	9
Driftkostnader & övriga kostnader	9
Driftkostnader år 1	10
6. FÖRENINGENS PROGNOSTISERADE FLÖDEN.....	11
Flöden år 1 – 16	11
7. KÄNSLIGHETSANALYS	13
8. LÄGENHETSFÖRTECKNING	15
9. NYCKELTALSBERÄKNINGAR	16
10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	17
11. BILAGOR.....	18



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Föreningens syfte

Bostadsrättsföreningen Mörttäshöjden, org.nr 769642-0004 har sitt säte i Värmdö kommun, Stockholms län. Föreningen är en s.k. äkta privatbostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen ämnar uppföra 20 bostadsrätter i form av kedjehus på fastigheterna Värmdö Mörttä 1:886-1:895 ("**Fastigheterna**"). Upplåtelseformen och medlemmarnas rätt i föreningen kallas för bostadsrätt, medlemmarna kallas för bostadsrättshavare. Föreningens avsikt är att sträva efter en belåningsgrad som är hållbar på sikt och som främjar medlemmarnas ekonomiska intressen. Uppgifterna i denna kostnadskalkyl grundar sig i bedömda förhållanden vid upprättandet. Försäkringsbolag garanterar säkerhet för återbetalning av förskott enligt 5 kap 9 § bostadsrättslagen (1991:614). Föreningen kommer vid tidpunkten för erläggandet av förskotten att ha tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott.

Förvärv av fast egendom

Föreningen kommer att förvärva Fastigheterna genom förvärv av samtliga aktier i Carl Ek Fastigheter Mark 9 AB, org.nr 559432-5804 ("**Bolaget**"). Föreningen kommer förvärva Bolaget, vars enda tillgångar vid förvärvstidpunkten kommer vara var Fastigheterna. Föreningen kommer förvärva fastigheterna till senaste transaktionsvärde. Detta resulterar inte i någon uttagsbeskattning för föreningen.

Inflyttning och upplåtelse av bostadsrätt

Bygglov på fastigheterna söktes i september 2023 och beviljades 2023-10-10. Byggstarten är planerad till Q3 2024. Inflyttning i kedjehusen förväntas preliminärt ske Q3 2025. Upplåtelse av bostadsrätt förväntas ske ca två månader innan inflyttning. Bostädernas taxeringsvärde när de är färdigställda har uppskattats med hjälp av Skatteverkets beräkningssystem, d.v.s. det slutliga taxeringsvärdet har uppskattats.



**Beräknat
slutgiltigt
taxeringsvärde**

	Byggnad	Tomt	Summa
<i>Bostadstyp</i>			
Lägenhet 1	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 2	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 3	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 4	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 5	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 6	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 7	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 8	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 9	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 10	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 11	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 12	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 13	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 14	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 15	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 16	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 17	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 18	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 19	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Lägenhet 20	2 085 000 kr	2 745 000 kr	4 830 000 kr
Summa	41 700 000 kr	54 900 000 kr	96 600 000 kr

2. FRAMSTÄLLNING AV FASTIGHETEN

Fastigheterna

Fastigheterna ligger i attraktiva Mörtlös med ett av Värmdös bästa lägen intill Mörtlösviken och Grisslinge havsbad. Kuperad skogsterräng, närheten till innerskärgården och mycket goda kommunikationer till Slussen och därmed stadslivet. Varje bostad kommer även att ha tillhörande parkeringsplatser som även ingår i upplåtelsen. Förråd kommer att finnas tillhörande respektive bostad.



Fastighetsbeteckningar	Värmdö Mörtlös 1:886-1:895
Adresser	Isälsvägen 44-53, Värmdö
Tomtareal	241 m ² , 324 m ² , 278 m ² , 240 m ² , 241 m ² , 242 m ² , 259 m ² , 288 m ² , 243 m ² och 257 m ²
Planbestämmelser	Östra Mörtlös (del av Mörtlös 1:12 m fl)
Upplåtelseform	Bostadsrätt
Gemensamhetsanläggningar	Värmdö Mörtlös GA:2, GA:30, Värmdö Mörtlös S:9
Servitut	-
Lägenheter	20
Byggnadsutformning	10 st huskroppar med 2-3 våningar
Taxeringsmässigt värdeår	2024
Kommunalt vatten och avlopp	Kommer att vara ansluten till kommunala vatten och avloppsanläggningen, hanteras av föreningen. Fasta VA-kostnader ingår i avgiften, förbrukningskostnader debiteras respektive hushåll baserat på faktisk förbrukning. Vattenmätare kommer finnas till varje lägenhet
Försäkring	Fullvärde från och med avslutad slutbesiktning, dessförinnan står totalentreprenör för försäkringen som är allrisk- och egendomsförsäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen efter entreprenadtiden ingår egendomsförsäkring, styrelseansvarsförsäkring och kollektiv olycksfallsförsäkring; hemförsäkring står respektive bostadsrättshavare för. Även bostadsrättstillägg är Bostadsrättshavarnas ansvar att ha tecknat

Byggnaderna

Byggnadsår	2024-2025
Uppförande	Totalentreprenad, entreprenör står således för risken under garantitiden som gäller till och med 5 år efter slutbesiktigad entreprenad följt av ytterligare fem års ansvarstid för väsentliga fel i enlighet med ABT 06 K 5 § 6.



Grundläggning	Gjuten betongplatta på mark med 300 mm underliggande cellplastisolering
Bärande konstruktioner	Ytterväggar i trä, vissa innerväggar i trä
Stomme	Trä
Fasad	Trä
Yttertak	Betongplattor
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas, trä och aluminium
Ytterdörrar	Mörk
Uteplatser	Varje bostad kommer att ha en egen uteplats med altan
Källare	0 st
Vind	0 st
Total boarea	2 620 kvm
Boarea per lägenhet	Se punkt 8. Lägenhetsförteckning i denna kostnadskalkyl

Bostäderna

Föreningen kommer att bestå av 10 kedjehus. Kedjehusen kommer att omfatta två bostäder vardera. I kedjehusen kommer de två bostäderna att vara ca 131 kvm (BOA).*

Uppvärmning	Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme på nedervåning, radiatorer på övervåning
El	3-fas el, separata abonnemang
Ventilation	Frånluft i värmepumpen och tilluft via ventiler
Hall	Klinkers på golv, vitmålade väggar och tak
Badrum	Klinkers på golv, kakel på väggar, vitmålat tak; wc, dusch/badkar, handfat med skåp och spegel
Tvätttrum	Klinkers på golv, vitmålade väggar och tak; tvättmaskin
Sovrum	Ekparkett på golv, vitmålade väggar och tak
Vardagsrum	Ekparkett på golv, vitmålade väggar och tak
Kök	Ekparkett på golv, vitmålade väggar med en del stänkskydd, målade tak; skåp, ugn, spis, diskmaskin, kyl, frys, spotlights
Förvaring	Walk-in-closet i stora sovrummet. I upplåtelsen ingår förråd om 8 kvm till varje bostadsrätt.
Invändiga väggar & tak	Vitmålade

*Mätning har gjorts på ritning

Golv	Ekparkett i sovrum, vardagsrum, kök, allrum; klinkers hall, badrum, tvättstuga
Tomtmark	Gräsmatta, grusgångar
Bredband	Framdragning av fiber ingår i upplåtelsen

Gemensamma installationer

Beskrivning av husens placering i förhållande till varandra

På varje fastighet finns ett kedjehus med 2 bostäder. Husen är belägna så att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan ske, vilka är belägna maximalt ca 25 meter ifrån varandra.

Underhållsbehov

Det prognostiseras inga underhållsbehov utöver normalt fortlöpande underhåll de närmsta åren. För dessa underhåll görs första året en avsättning om 20 kronor/kvm enligt föreningens framtida ekonomiska plan, vilken finansieras genom årsavgifterna. Stadgarna säkerhetsställer lägsta årliga avsättning om 20 kronor/kvm och år. Därefter ska föreningen upprätta en underhållsplan för att säkerhetsställa att fastigheternas underhållsbehov ombesörjes. Avsättning för underhåll görs efter år 1 preliminärt enligt denna plan. För inre underhåll, uteplatserna och uppvärmning ansvarar bostadsrättshavarna själva för underhåll. Underhåll för interiöra installationer efter ansvarstiden ansvarar respektive bostadsrättshavare själv för. Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och drift efter tillträde dock inte för skador vilka hänförs till entreprenaden under garantitiden.



3. FÖRVÄRV AV FASTIGHET VID NYBYGGNAD

Förvärvet omfattar boarea om totalt 2 620 kvm, vilket föreningen anskaffat genom ett s.k. indirekt förvärv (se 1. Förvärv av fast egendom). Lägenheterna säljs till slutkund med bostadsrätt. Förvärvskostnaden nedan utgör den uppskattade kostnaden för föreningen.

Anskaffningsvärde (preliminärt)	Belopp
Varav:	
Entreprenad	67 000 000 kr
Övriga kostnader	46 996 044 kr
Summa total anskaffningsutgift	113 906 044 kr

Kassabehållning	50 000 kr
-----------------	-----------

Finansiering	Belopp	Per kvm BOA
Insatser & upplåtelseavgifter	79 900 000 kr	30 496 kr
Lån	34 056 044 kr	12 998 kr
Summa finansiering	113 956 044 kr	

Bostadsyta	Area
Bostadsarea	2 620
Biarea	160
Totalarea	2 780

4. FINANSIERINGSPLAN

Finansieringsplan	Belopp	Ränta	Kostnad	Amortering
Banklån	34 056 044 kr	3,72%*	1 267 128 kr	0 kr
Medlemsinsatser + upplåtelseavgifter	79 900 000 kr			
Summa lån och insatser per tillträdesdagen	113 956 044 kr			

Övriga upplysningar

Som säkerhet för lånen ställs pantbrev. Räntenivåer i denna kalkyl har utgått ifrån ränteoffert (2024-03-04). Amortering sker efter år 10 med ca 1,11 % av det utestående lånebeloppet.

* Denna räntesats är kalkylräntan för år 1-3 beräknad efter räntegaranti (se "Övriga upplysningar"). Kalkylräntan efter år 3 är 3,87%.



Carl Ek Fastigheter Projekt 9 AB, org.nr 559428-1312 ("Garanten") lämnat en räntegaranti till Föreningen. Garanten garanterar gentemot Föreningen att i det fall att de faktiska räntekostnaderna skulle överstiga de beräknade räntekostnaderna i den intygsgivna kostnadskalkylen (en ränta om 3,72%) att under de 3 (tre) första åren, till Föreningen, erlagga ett belopp motsvarande mellanskillnaden upp till en total kapitalkostnad beräknad med max 3,87% ränta. Eventuell mellanskillnad betalas kvartalsvis i förskott. Beräkningar i denna kostnadskalkyl plan görs med beaktade av räntegarantin.

5. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader

	År 1
Räntor	1 267 128 kr
<i>Baserad på ränteoffert (bilaga 1)</i>	
Planenliga avskrivningar	839 060 kr

Avskrivningar kommer att göras enligt Bokföringsnämndens rekommendation och god redovisningssed i enlighet med K2 regelverket som föreningen tillämpar. Detta innebär att föreningens förvärvskostnad exklusive mark skrivs av linjärt, med en nyttjandeperiod om 100 år. Planenliga avskrivningar påverkar föreningens resultat men inte kassaflöde. Då föreningen kommer att ha en balanserad likviditet uppskattas föreningen ha negativt redovisningsmässigt resultat.

Driftkostnader & övriga kostnader

	År 1
<i>Driftkostnader</i>	
Ekonomisk förvaltning	36 750 kr
<i>Baserad på offert (Bilaga 2)</i>	
Försäkring	21 182 kr
<i>Baserad på offert (Bilaga 3)</i>	
Vatten & avlopp exkl. förbrukning	47 178 kr
<i>Beräknad med hjälp av gällande VA-taxa hos Värmdö kommun, förbrukningskostnaden som Värmdö kommun debiterad per förbrukad m³ ligger utanför årsavgiften och debiteras separat av föreningen</i>	
Skötsel & renhållning	10 000 kr

Uppskattad utifrån andra bostadsrättsföreningar av samma storlek och karaktär.

Inkluderar skötsel av gemensamma ytor, parkeringsplatser m.m. Skötsel av bostäder, förråd och egen tomt ansvarar respektive bostadsrättshavare för

Övriga kostnader

Kommunal fastighetsavgift	0 kr
<i>Bostadsrättsföreningar med nyproduktion är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren</i>	
Övrigt	5 000 kr



Driftkostnader år 1

Driftkostnader	År 1
Försäkringar	21 182 kr
Ekonomisk förvaltning	36 750 kr
Vatten & avlopp exkl. förbrukning	47 178 kr
Skötsel & renhållning	10 000 kr
Övrigt	5 000 kr
Summa driftkostnader	120 110 kr
Övriga externa kostnader	
Fastighetsskatt	- kr
Fastighetsavgift	- kr
Summa övriga externa kostnader	- kr
Räntenetto	
Ränteintäkter	- kr
Räntekostnader	1 267 128 kr
Summa räntenetto	1 267 128 kr

Kostnader som debiteras separat

Utöver kostnaderna redovisade ovan kan följande kostnader komma att tillkomma för bostadsrättshavaren, vilka betalas direkt till leverantör:

Värme

Kedjehusbostad:	Ca 400 kr/mån
Hushållsel	Ca 850 kr/mån med en förbrukning om 5 000 kWh/år
Sophämtning	Ca 150 kr/mån

Utöver kostnader ovan ligger förbrukningskostnaden för vatten och avlopp utanför årsavgiften. Varje bostadshar en egen mätare och VA betalas till föreningen med utgångspunkt i faktisk förbrukning.

Vatten & avlopp-förbrukningskostnad

Kedjehusbostad	6 700 kr per år
----------------	-----------------

Beräknad med grund i gällande VA taxa hos Värmdö kommun, utgår ifrån ett antagande om en årlig förbrukning om 30 m³/person/år och ett antagande om att det bor 4 personer per kedjehusbostad

Hemförsäkring

Kedjehusbostad	3 500 kr per år
----------------	-----------------

Uppskattningar gjorda av Compriser



6. FÖRENINGENS PROGNOTISERADE FLÖDEN

Flöden år 1

Resultatprognos	År 1 Per kvm BOA	
Årsavgifter	1 439 638 kr	549 kr
Hysesintäkter/lokal	- kr	
Övriga intäkter (VA förbrukning+sop)	140 460 kr	
Summa intäkter	1 580 098 kr	
Driftkostnader	-120 110 kr	- 46 kr
Vatten och avlopp förbrukning	- 140 460 kr	
Reparationer och underhåll	- kr	
Övriga externa kostnader	- kr	
Avskrivningar	-839 060 kr	
Räntekostnader	-1 267 128 kr	
Summa kostnader	-2 366 758 kr	
Årets resultat	-786 660 kr	
Avsättning underhållsfond	52 400 kr	

Kassaflödesprognos

Summa intäkter	1 580 098 kr	
Summa kostnader	-2 366 758 kr	
Återföring avskrivningar	839 060 kr	
Kassaflöde från löpande drift	52 400 kr	20 kr
Amorteringar	- kr	
Summa kassaflöde	52 400 kr	



Resultatprognos	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16	År 20	Per kvm BOA år 1
Årsavgifter	1 439 638 kr	1 468 430 kr	1 497 799 kr	1 527 755 kr	1 558 310 kr	1 589 476 kr	1 720 500 kr	1 754 910 kr	1 937 563 kr	2 097 280 kr	549 kr
Hysesintäkter	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	4 kr	
Övriga intäkter (VA förbrukning)	140 460 kr	143 269 kr	146 135 kr	149 057 kr	152 038 kr	155 079 kr	167 863 kr	171 220 kr	189 041 kr	0 kr	
Summa intäkter	<i>1 580 098 kr</i>	<i>1 611 700 kr</i>	<i>1 643 934 kr</i>	<i>1 676 812 kr</i>	<i>1 710 348 kr</i>	<i>1 744 555 kr</i>	<i>1 888 363 kr</i>	<i>1 926 130 kr</i>	<i>2 126 603 kr</i>	<i>2 097 284 kr</i>	
Driftkostnader	-120 110 kr	-122 512 kr	-124 962 kr	-127 462 kr	-130 011 kr	-132 611 kr	-143 543 kr	-146 413 kr	-161 652 kr	-174 978 kr	
Vatten & avlopp förbrukning	-140 460 kr	-143 269 kr	-146 135 kr	-149 057 kr	-152 038 kr	-155 079 kr	-167 863 kr	-171 220 kr	-189 041 kr		
Reparationer och underhåll	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	
Fastighetsavgift	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-272 081 kr	-294 509 kr	
Avskrivningar	-839 060 kr	-839 060 kr	-839 060 kr	-839 060 kr	-839 060 kr	-839 060 kr	-839 060 kr	-839 060 kr	-839 060 kr	-839 060 kr	
Räntekostnader	-1 267 128 kr	-1 267 128 kr	-1 267 128 kr	-1 317 969 kr	-1 317 969 kr	-1 317 969 kr	-1 317 969 kr	-1 310 647 kr	-1 237 426 kr	-1 178 850 kr	
Summa kostnader	<i>-2 366 758 kr</i>	<i>-2 371 969 kr</i>	<i>-2 377 285 kr</i>	<i>-2 433 548 kr</i>	<i>-2 439 079 kr</i>	<i>-2 444 720 kr</i>	<i>-2 468 435 kr</i>	<i>-2 467 341 kr</i>	<i>-2 699 261 kr</i>	<i>-2 487 397 kr</i>	
Årets resultat	-786 660 kr	-760 270 kr	-733 352 kr	-756 736 kr	-728 730 kr	-700 164 kr	-580 072 kr	-541 211 kr	-572 657 kr	-390 113 kr	
Avsättning underhållsfond	52 400 kr	78 791 kr	105 709 kr	82 324 kr	110 330 kr	138 896 kr	258 989 kr	52 400 kr	52 400 kr	70 547 kr	
Amorteringar	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	378 400 kr	378 400 kr	378 400 kr	

Kassaflödesprognos	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 11	År 16	År 20	Per kvm BOA år 1
Summa intäkter	1 580 098 kr	1 611 700 kr	1 643 934 kr	1 676 812 kr	1 710 348 kr	1 744 555 kr	1 888 363 kr	1 926 130 kr	2 126 603 kr	2 097 284 kr	
Summa kostnader	-2 366 758 kr	-2 371 969 kr	-2 377 285 kr	-2 433 548 kr	-2 439 079 kr	-2 444 720 kr	-2 468 435 kr	-2 467 341 kr	-2 699 261 kr	-2 487 397 kr	
Återföring avskrivningar	839 060 kr	839 060 kr	839 060 kr	839 060 kr	839 060 kr	839 060 kr	839 060 kr	839 060 kr	839 060 kr	839 060 kr	
Kassaflöde från löpande drift	52 400 kr	78 791 kr	105 709 kr	82 324 kr	110 330 kr	138 896 kr	258 989 kr	297 850 kr	266 403 kr	448 947 kr	20 kr
Amorteringar	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	-378 400 kr	-378 400 kr	-378 400 kr	
Summa kassaflöde	52 400 kr	78 791 kr	105 709 kr	82 324 kr	110 330 kr	138 896 kr	258 989 kr	-80 551 kr	-111 997 kr	70 547 kr	
Akkumulerat kassaflöde exkl. förändringar rörelsekapital	102 400 kr	181 191 kr	286 899 kr	369 224 kr	479 554 kr	618 450 kr	1 471 294 kr	1 390 743 kr	1 431 183 kr	1 436 486 kr	
Akkumulerat resultatmässigt underskott	-786 660 kr	-1 546 930 kr	-2 280 282 kr	-3 037 018 kr	-3 765 748 kr	-4 465 912 kr	-6 969 310 kr	-7 510 521 kr	-9 773 381 kr	-11 610 718 kr	
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	891 460 kr	917 851 kr	944 769 kr	921 385 kr	949 391 kr	977 957 kr	1 098 049 kr	891 460 kr	891 460 kr	909 607 kr	
Räntesats lån	3,72%	3,72%	3,72%	3,87%	3,87%	3,87%	3,87%	3,87%	3,87%	3,87%	
Inflationstakt	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	

Ställda antaganden

Årsavgifter beräknas i förhållande till andelstal, vilket beslutas av styrelsen. I kalkylen är andelstalstal fördelat utifrån insatser. Inflationen antas hållas konstant på 2%. Beräknad ränta har gjorts på genomsnittliga förväntade skulder. Räntenivåer i denna plan har utgått ifrån bankoffert (mars 2024).

7. KÄNSLIGHETSANALYS

Beräknade årsavgifter år 1 – 16 vid olika antaganden om ränta och inflation

År	1	2	3	4	5	6	10	11	16	20
Förändring föreningskostnad vid ränta	1 439 638 kr	1 468 430 kr	1 497 799 kr	1 527 755 kr	1 558 310 kr	1 589 476 kr	1 720 500 kr	1 754 910 kr	1 937 563 kr	2 097 280 kr
<i>upp 1%</i>	1 780 198 kr	1 808 991 kr	1 838 359 kr	1 868 315 kr	1 898 870 kr	1 930 037 kr	2 061 061 kr	2 093 579 kr	2 257 311 kr	2 401 893 kr
<i>upp 2%</i>	2 120 758 kr	2 149 551 kr	2 178 920 kr	2 208 876 kr	2 239 431 kr	2 270 597 kr	2 401 621 kr	2 432 247 kr	2 577 059 kr	2 706 505 kr
<i>upp 3%</i>	2 461 319 kr	2 490 112 kr	2 519 480 kr	2 549 436 kr	2 579 991 kr	2 611 158 kr	2 742 182 kr	2 770 916 kr	2 896 808 kr	3 011 117 kr
<i>upp 4%</i>	2 801 879 kr	2 830 672 kr	2 860 041 kr	2 889 997 kr	2 920 552 kr	2 951 718 kr	3 082 742 kr	3 109 584 kr	3 216 556 kr	3 315 730 kr
<i>ned 1%</i>	1 099 077 kr	1 127 870 kr	1 157 239 kr	1 187 195 kr	1 217 750 kr	1 248 916 kr	1 379 940 kr	1 416 242 kr	1 617 814 kr	1 792 668 kr
<i>ned 2 %</i>	758 517 kr	787 309 kr	816 678 kr	846 634 kr	877 189 kr	908 355 kr	1 039 379 kr	1 077 573 kr	1 298 066 kr	1 488 055 kr
Förändring Medlemsavgifter vid inflation										
<i>upp 1%</i>	1 463 305 kr	1 492 150 kr	1 521 572 kr	1 552 090 kr	1 582 701 kr	1 613 923 kr	1 745 185 kr	1 779 584 kr	1 964 555 kr	2 122 154 kr
<i>upp 2%</i>	1 486 973 kr	1 515 870 kr	1 545 345 kr	1 576 426 kr	1 607 092 kr	1 638 371 kr	1 769 869 kr	1 804 257 kr	1 991 548 kr	2 147 028 kr
<i>upp 3%</i>	1 510 640 kr	1 539 589 kr	1 569 118 kr	1 600 761 kr	1 631 482 kr	1 662 818 kr	1 794 553 kr	1 828 930 kr	2 018 540 kr	2 171 902 kr
<i>upp 4%</i>	1 534 308 kr	1 563 309 kr	1 592 890 kr	1 625 097 kr	1 655 873 kr	1 687 265 kr	1 819 238 kr	1 853 604 kr	2 045 533 kr	2 196 776 kr
<i>ned 1%</i>	1 415 970 kr	1 444 711 kr	1 474 026 kr	1 503 419 kr	1 533 919 kr	1 565 029 kr	1 695 816 kr	1 730 237 kr	1 910 570 kr	2 072 406 kr
<i>ned 2%</i>	1 392 302 kr	1 420 991 kr	1 450 253 kr	1 479 084 kr	1 509 528 kr	1 540 582 kr	1 671 132 kr	1 705 563 kr	1 883 577 kr	2 047 532 kr



8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh nr	Antal RoK	BOA (kvm)	Insats	per kvm BOA	Andelstal	Upplåtelseavgift	Årsavgift	per kvm BOA	Månadsavgift
1	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
2	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
3	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
4	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
5	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
6	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
7	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
8	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
9	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
10	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
11	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
12	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
13	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
14	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
15	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
16	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
17	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
18	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
19	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
20	5	131	3 995 000 kr	30 496 kr	5,0%	- kr	71 982 kr	549	5 998
		2 620	79 900 000 kr		100,0%	- kr	1 439 638 kr		119 970 kr

Årsavgifterna är fördelade enligt lägenheternas andelstal, vilket beslutas av styrelsen. I kalkylen är andelstalstal fördelat utifrån insatser. Alla bostadsrättshavare skall till föreningen erlägga årsavgift.

9. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

Nyckeltal	
Anskaffningsvärde per kvm BTA	37 593 kr
Insatser per kvm BOA	30 496 kr
Lån per kvm BOA	12 998 kr
Årsavgift per kvm BOA	549 kr
Enskilds genomsnittliga förbrukningsavgift utöver årsavgift per kvm BOA	160 kr
Driftkostnader per kvm BOA	46 kr
Hysesintäkter per kvm uthyrd area	0 kr
Kassaflöde per kvm BOA	20 kr
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar per kvm BOA	340 kr



10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga *insats* med belopp som angivits i denna kostnadskalkyl samt *årsavgift* med belopp som angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av *årsavgiften* för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
2. *Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, avgift för andrahandsupplåtelse samt upplåtelseavgift* får, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
3. Lägenheternas areor är uppmätta på ritning enligt SS 210554:2009, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas areor kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för dessa avvikelser sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
4. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
5. De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till tidpunkten vid för kalkylens upprättande kända kostnader och är preliminära.
6. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas eventuella utförande av efterarbete och garantiarbete.
7. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på, eller omkring, föreningens fastighet föreligger inte.

Kostnadskalkylen har signerats digitalt i ett (1) eller flera original exemplar och exporterats via PDF eller på annat elektroniskt sätt, vilka alla är att betrakta som original.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÖRTNÄSHÖJDEN



Johan Nordquist



Marcus Peterhoff



Martin Palm

11. BILAGOR

Bilaga 1 – Ränteeffert

Bilaga 2 – Offert ekonomisk förvaltning

Bilaga 3 – Offert försäkring

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade har, för det ändamål som avses i 5 kap 6 § bostadsrättslagen, granskat den digitalt daterade kostnadskalkylen för *Bostadsrättsföreningen Mörttäshöjden* med organisationsnummer 769642-0004 och lämnar följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller upplysningar av betydelse för bedömningen av föreningens tänkta verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som har lämnats i kalkylen är riktiga och stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar bedöms vara vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

STOCKHOLM, (digitalt signerad)



Anders Uby



Gustav Lasota

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga

Beräkningar taxeringsvärden

Detaljplan, Mörttä 1:12, m.fl. Östra Mörttä

Fastighetsöverlåtelseavtal, Grisslingehöjden kommanditbolag och

Carl Ek Fastigheter Mark 9 AB, Värmdö Mörttä 1:886-1:895, 2023-05-30

Kostnadskalkyl

Offert ekonomisk förvaltning, Nabo Group AB för tiden 2025-07-01 – 2027-12-31

Offert fastighetsförsäkring, Bostadsrätternas medlemsförsäkring, 2024-02-29

Registreringsbevis, Brf Mörttäshöjden, 2024-02-29

Registreringsbevis, Carl Ek Fastigheter Mark 9 AB, 2023-11-13

Registreringsbevis, Carl Ek Fastigheter Projekt 9 AB, 2023-11-13

Ritningar och situationsplan

Räntegaranti, Carl Ek Fastigheter projekt 9 AB, 2024-03-13

Ränteoffert, Solifast, 2024-03-04

Stadgar, registrerade 2023-07-19

Utdrag ur Fastighetsregistret, Värmdö Mörttä 1:886-1:895, 2024-03-01

Kredittagare: Bostadsrättsföreningen Mörttäshöjden
Org.nr: 769642-0004
Kreditgivare: SoliFast Finansiering KB
Kreditbelopp: ca 34.056.044 Kr
Ränteavläsningsdag: 2024-03-04

Räntebindningstid	Kapitalbindningstid	Räntebas	Ränta
3 mån ("rörlig")	3 år	STIBOR 3M + 1.05%	5,10%
3 år	3 år	OMX SEK SWAP 3Y + 1.05%	4,10%
5 år	5 år	OMX SEK SWAP 5Y + 1.05%	3,87%

Räntebetalningar och amortering

Räntebetalningar: Månadsvis i efterskott.
Amortering: Ingen eller efter önskemål.
Aviseringskostnad: 0 kr
Uppläggningsavgift: 0 kr

Säkerhet

Pantbrev i föreningens fastigheter med högsta inomlägg 50% av SoliFast bedömt marknadsvärde.

Utbetalning

Utbetalningsdatum skall sättas efter överenskommelse med föreningen.

Information

Förutsättning för denna offert är att krediten, efter sedvanlig kreditprövning, kan beviljas av SoliFast

SoliFast tillämpar vid var tid gällande allmänna villkor för alla krediter. Den senast uppdaterade versionen finns tillgänglig på SoliFasts hemsida samt skickas ut tillsammans med skuldebrev och villkorsbilaga. Går STIBOR 3M under 0% ska denna anses vara 0%. Räntebaserna för 3 års och 5 års räntebindningstider avläses den dag då lånet betalas ut och räntan ligger sedan fast under hela villkorsperioden.

Ring eller mejla mig gärna om ni har några frågor!

Fredrik Lennström
Kredithandläggare
fredrik.lennstrom@solifast.se
08 710 83 53

AVTAL - FÖRVALTNING

Mellan Nabo Group AB (559118-7496) och nedanstående förening har detta avtal upprättats.

Brf Mörttäshöjden (769642-0004)

Box 55603, 102 14 STOCKHOLM

Grunduppgifter

Bostäder:	20 st.	Externa bilplatser:	0 st.	Förening:	Äkta
Lokaler:	0 st.	Löner:	Nej	Individuell avläsning:	Nej
Interna bilplatser:	0 st.	Momsredovisning:	Ja	Bokföringsregelverk:	K2

Avtalstid, indexering, ansvar och uppsägning

Avtalstid: **2025-07-01 - 2027-12-31**

Uppdraget förlängs därefter löpande med ett (1) år i taget om uppsägning ej sker, med beaktande av en ömsesidig uppsägningstid om sex (6) månader innan avtalsperiodens slut. Tjänsterna med tillhörande arvoden indexeras årligen efter avtalstiden. Som basmånad används oktober 2024.

Omfattning och arvode

Ert pris: 29 400 SEK exkl. moms (36 750 SEK inkl. moms) per år under avtalsperioden.

Tilläggstjänster

Juridisk rådgivning och Juristjour enligt bilaga 4

Låneförmedlingstjänsten: Enligt offert/avtal

Uppstartskostnader (engångsarvode år 1)

Ekonomisk förvaltning: 0 SEK exkl. moms

Lägenhetsförteckning: 2 000 SEK exkl. moms

Rörligt arvode

Aviseringsavgift, portoavgift, avropstjänster, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift: Se bifogad prislista.

Bilagor

- Bilaga 1: Ekonomisk förvaltning
- Bilaga 2: Förande av lägenhetsförteckning
- Bilaga 3: Nabos kundportal
- Bilaga 4: Juridisk rådgivning och Juristjour
- Bilaga 5: Utbildningar & Webinar
- Bilaga 6: Låneförmedling

Undertecknande

Med nedan följande signatur godkänns avtalet samt avtalets bilagor.

Datum _____

Ort _____

Datum _____

Ort _____

Niclas Salomonsson
Nabo Group AB

Sebastian Räsberg Örnclou
Brf Mörttäshöjden

Bilaga 1: EKONOMISK FÖRVALTNING

Nabo Group AB ansvar omfattar följande, där aktiviteterna i kolumn 1 ingår i det fasta förvaltningsarvodet. Arvode enligt gällande prislista utgår för tjänster under "På avrop".

	<i>Ingår</i>	<i>På avrop</i>
1. MEDLEMSAVGIFTER OCH HYROR		
Hyres- och avgiftsavisering	X	
Avisering av avgift för bredband, kabel-TV och liknande kostnader	X	
Avisering av hyra för medlemmars parkeringar och garage	X	
Fakturerings av hyra för externa parkeringar och garage	X	
Fakturerings av lokalhyror	X	
Avisering av hyror för interna lokaler och förråd	X	
Avstämning av inkomna medel (löpande)	X	
Individuell avläsning ("IMD") av t.ex. el och vatten för intern debitering på medlemmars/hyresgästers avier		X
Kravhantering/Inkasso		X
Vidarefakturerings		X
Extra fakturerings eller tilläggsfakturerings		X
Extra avisering eller tilläggsavisering		X
2. LEVERANTÖRSFAKTUROR		
Ankomstregistrering	X	
Kontroll av leverantörsfakturer	X	
Slutregistrering av leverantörsfakturer	X	
Betalning av attesterade leverantörsfakturer på förfallodag	X	
Rapport status leverantörsfakturer	X	
Leverantörsstatistik och fakta	X	
Arkivering - enligt Bokföringslagen	X	

Fortsättning: Bilaga 1: EKONOMISK FÖRVALTNING

Ingår

På avrop

3. LÖNER OCH UTLÄGG – förening med enbart styrelsearvode

Utbetalning av styrelse- och internrevisorsarvode vid ett tillfälle per år samt lön enligt grunduppgift	X	
Utbetalning av 0 löner till personal anställd av föreningen	X	
Beräkning av skatter och sociala avgifter	X	
Betalning av skatter och sociala avgifter	X	
Registrering av utlägg/utbetalningar	X	
Utbetalning av utlägg	X	
Bokföring mot inskickat underlag	X	
Upprättande av kontrolluppgifter till Skatteverket	X	
Upprättande av kontrolluppgifter till mottagare av lön eller arvode	X	

4. BOKFÖRING

Löpande bokföring av föreningens transaktioner	X	
Leverantörsfakturer	X	
Avisering och fakturering	X	
Löner, arvoden och utlägg	X	
Skatter och avgifter	X	
Föreningens övriga ekonomiska transaktioner	X	

5. BOKSLUT, RAPPORTERING inkl RÅDGIVNING och MÖTEN

Kvartalsvis periodisering av större resultatpåverkande poster, normalt: räntor, räntebidrag, avskrivningar, skatter, tomträttsavgäld, försäkringar och fjärrvärme	X	
Månadsvis avstämning av bankkonton och kund/medlems-fordringar	X	
Kvartalsvis avstämning av periodiseringar, leverantörsrekontra, lånereskontra och övriga större poster	X	
Avstämd resultatrappport och balansrapport, kvartalsvis	X	
Realtidsrapporter, resultatrappport och 30 dagars likviditetsprognos	X	
Inom ramen för förvaltningsavtalet ingår årligen 1 (ett) möte med styrelsen på plats hos Nabo	X	

Fortsättning: Bilaga 1: EKONOMISK FÖRVALTNING

6. ÅRSSLUT, FÖRENINGENS SKATTER OCH ÖVRIG MYNDIGHETSFORMALIA

	Ingår	På avrop
Årsbokslut	X	
Årsredovisning	X	
Budgetunderlag för kommande år	X	
Inkomstdeklaration	X	
Momsdeklaration enligt grunduppgift	X	
Momsregistrering		X
Registrering av föreningen som arbetsgivare		X
Särskilda uppgifter krävda av myndigheter m.fl.		X

7. ÖVRIGA TJÄNSTER OCH TILLÄGGSTJÄNSTER

Förmedling av lån	X	
Övriga upphandlingar		X
Hysesförhandlingar		X
Upprättande av hyresavtal		X
Ekonomisk frågeservice och juristjour (enl bilaga 4)	X	
Ekonomisk och juridisk rådgivning		X
Utbildningar	X	
Kreditupplysningar		X
Upprättande och inlämning av den Allmänna fastighetstaxeringen		X
Skötsel av fonder för inre underhåll		X
Avveckling av fonder för inre underhåll		X

Fortsättning: Bilaga 1: EKONOMISK FÖRVALTNING

Nabo Group AB ansvar omfattar följande, vilket ej ingår i det fasta förvaltningsarvodet:

Förvaltningsstart

Bokföringen skall överlämnas till Nabo Group AB ("förvaltaren") i gott och avstämt skick.
För sådant arbete som är hänförligt till föregående räkenskapsår men som ännu ej är utfört (ex. bokslut, årsredovisning och inkomstdeklaration) tillkommer arvode enligt ordinarie prislista.

Ombesörja betalningspåminnelser

Betalningspåminnelse utgår 7-10 dagar efter förfallen skuld och debiteras enligt aktuell prislista.

Efter påminnelsen informeras föreningen om betalningsstatus och det åligger då föreningen att fatta beslut om vidare åtgärd.

Bilplatser

Föreningen skall ansvara för att i god tid meddela förvaltaren om byten av bilplatser. Eventuell köhantering sköts enligt förvaltarens rutiner.

Förvaltaren skall ändra i förteckningen över bilplatser samt avisera nya innehavaren.

För ändringar av innehavare debiterar förvaltaren föreningen en administrativ avgift enligt prislista. Om föreningen önskar att ett nytt parkeringsavtal ska upprättas utgår en administrativ avgift enligt prislista.

Ansvar

Oavsett om något annat anges i detta avtal, ska Nabo Group AB:s sammanlagda ansvar enligt detta avtal vara begränsat till ett belopp motsvarande det avtalade fasta årliga arvodet [för det aktuella kalenderåret]

Bilaga 2 - FÖRANDE AV LÄGENHETSFÖRTECKNING

1. ÅTAGANDE

Föreningen, i egenskap av Personuppgiftsansvarig, uppdrar åt Nabo Group AB ("förvaltaren"), att som Personuppgiftsbiträde, föra föreningens lägenhetsförteckning i enlighet med Bostadsrättslagen i den omfattning som beskrivs i bostadsrättslagen 9 kap 10 § samt att hantering av personuppgifter sker i enlighet med den allmänna dataskyddsförordningen, Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) praxis och riktlinjer samt annan relevant myndighetsinstruktion

2. AVTALSTID

Avtalet löper från datum för underskrift och i enlighet med förvaltningsavtalet

3. OMFATTNING

Förande av lägenhetsförteckning sker enligt instruktion från Föreningen i separat personuppgiftsbiträdesavtal och följer reglerna i bostadsrättslagen (för förtydligande av förvaltarens behandling av personuppgifter, se Allmänna villkor). Förvaltarens uppdrag omfattar:

- Registrering av nya ägare från kopia på överlåtelsehandling.
- Upprättande av kontrolluppgifter till säljare och Skatteverket avseende överlåtelser.
- Notering och avnotering av pantsättningar efter meddelande av panthavare
- Lämnande av utdrag ur lägenhetsförteckningen enligt Bostadsrättslagen.
- Fakturering av överlåtelse- och pantsättningsavgifter.
- Underrätta panthavare om bostadsrättsinnehavaren har obetald avgift överstigande en (1) månad.

I det fall Föreningens hantering av lägenhetsförteckningen förändras med anledning av lagstiftning eller annan myndighetsinstruktion kommer omfattningen av förvaltarens uppdrag att ändras i motsvarande mån.

4. AVGIFTER

- Uppläggningskostnad: Enligt offert. Om underlag, data eller annan information inte är komplett debiteras timarvode enligt gällande prislista.
- Arvode vid pantsättning debiteras enligt prislista. Arvodet debiteras, om möjligt, medlem i enlighet med föreningens stadgar.
- Arvode vid överlåtelser debiteras enligt prislista. Arvodet debiteras, om möjligt, medlem i enlighet med föreningens stadgar.

5. UPPHÖRANDE och ANSVAR

Senast en vecka efter avtalets upphörande skall förvaltaren överlämna alla handlingar till föreningen.

Oavsett om något annat anges i detta avtal, ska Nabo Group AB:s sammanlagda ansvar enligt detta avtal vara begränsat till ett belopp motsvarande det avtalade fasta årliga arvodet [för det aktuella kalenderåret]

Bilaga 3: KUNDPORTAL

Allmän information

Nabo.se är ett unikt webbverktyg som är specialanpassat för bostadsrättsföreningar för att underlätta arbetet. Det vidareutvecklas ständigt för att ge våra kunder en bättre förvaltning och göra föreningens arbete enklare och mer effektivt.

Tjänsten finns på <http://nabo.se>

Beskrivning av tjänstens nuvarande omfattning

1. KUNDPORTAL - för styrelsen

- Transaktionskonto och likviditetsprognos
- Huvudbok, resultat- och balansrapport
- Bokslut och årsredovisning
- Kundfakturor med åtgärdsanmälan
- Leverantörsfakturor
- Utlägg- och handkassa
- Ärendehantering
- Dokumenthanterare
- Medlems- och lägenhetsförteckning inkl parkeringsuppföljning
- Löner och arvoden
- Aviseringsuppgifter
- Anläggningsregister
- Lånstatus
- Nyheter med utskick
- Personliga konton för inloggning

2. KUNDPORTAL - för medlemmar och boende

- Nyheter och Information, allmän
- Publicerade dokument och information
- Ärendehantering
- Anslagstavla
- Aviseringsuppgifter
- Personliga konton för inloggning

4. KUNDPORTAL - för revisorer

- Transaktionskonto
- Huvudbok, resultat- och balansrapport
- Bokslut och årsredovisning
- Kund- och leverantörsfakturor
- Utlägg- och handkassa
- Ärende- och dokumenthantering
- Medlems- och lägenhetsförteckning inkl parkeringsuppföljning
- Personliga konton för inloggning

Ansvar

Oavsett om något annat anges i detta avtal, ska Nabo Group AB:s sammanlagda ansvar enligt detta avtal vara begränsat till ett belopp motsvarande det avtalade fasta årliga arvodet [för det aktuella kalenderåret]

Bilaga 4: Juridisk rådgivning och Juristjour

Avtalstid

Avtalet gäller tills vidare, och i enlighet med gällande Avtal - förvaltning.

Arvode

Nabos jurister tillhandahåller till Nabo-kunden juridisk rådgivning mot löpande debitering enligt de allmänna uppdragsvillkoren (AU) i dess senaste form.

Som Naboförening erhåller föreningen ett Nabo-kundpris vilket är 10% lägre än externa kunder, som har ett högre timpris.

Juridiska ärenden kan initieras via Kundportalen, hemsidan, eller epost till juridik@nabo.se eller genom att direkt kontakta jurist via e-post eller telefon.

Väljer styrelsen att vid korta ärenden efterfråga juridisk vägledning så erhålls den kostnadsfritt genom att ringa 010-2880035. Juristjouren är bemannad måndag-fredag mellan klockan 09.00-11.00.

Därutöver erbjuds kostnadsfritt olika sk. webinar som Nabo Juridik håller inom olika aktuella ämnesområden samt juridiska artiklar som publiceras i Kundportalen.

Omfattning

Nabo Juridik består av ett stort team fastighetsjurister runt om i Sverige med lång erfarenhet och bred kompetens inom bland annat fastighetsrätt, föreningsrätt, bostadsrätt, entreprenadrätt, ombyggnationer, lokaler och hyresrätt m.m. Föreningens styrelse har, inom ramen för sitt arbete, rätt till kostnadsfri juridisk vägledning genom att ringa Juristjouren. För övriga uppdrag gäller de allmänna uppdragsvillkoren (AU).

Villkor

Nabo tillhandahåller en Juristjour vardagar kl. 09.00-11.00 på telefonnummer 010-2880035.

Den kostnadsfria juridiska vägledningen gäller enbart när styrelsen kontaktar Juristjouren.

Övriga juridiska ärenden som initieras i Ärendehanteraren i webbverktyget, e-post eller direktsamtal med upparbetad kontakt, kommer att debiteras på löpande räkning.

Något rådgivningsansvar gäller inte för Juristjouren utan den är en juridisk vägledning och ansvarsbegränsningar för den juridiska rådgivningen framgår av de allmänna uppdragsvillkoren (AU).

Oavsett om något annat anges i detta avtal, ska Nabo Group AB:s sammanlagda ansvar enligt detta avtal vara begränsat till ett belopp motsvarande det avtalade fasta årliga arvodet [för det aktuella kalenderåret]

Bilaga 5: UTBILDNINGAR & WEBINAR

Utbildning med nyttigt innehåll för både nya och mer erfarna styrelsemedlemmar.

Det är naturligtvis av största vikt att styrelsearbetet flyter på vid inträde av nya styrelsemedlemmar och att de erhåller en adekvat grundläggande utbildning, i juridik men även i hur det dagliga arbetet sköts, exempelvis vid attest av leverantörsfakturor eller då en medlem inkommer med nya panthandlingar för underskrift. Framförallt att detta ger nödvändig trygghet i överlämnandet av arbetsuppgifter.

Vi på Nabo hjälper att göra styrelsearbetet enklare. Därför håller vi regelbundna, gratis webinar och publicerar artiklar med tips och information från våra experter inom ekonomisk förvaltning och juridik. Du hittar all utbildningsmaterial på nabo.se/kunskap

Omfattning

Utbildningsmaterial framtagen av våra experter inom ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och juridik

Typer av utbildningsmaterial:

- Artiklar på nabo.se/kunskap och direkt i kundportalen
- Regelbundna webinar
- Flera utbildningstillfällen i Nabos kundportal under året

Bilaga 6: LÅNEFÖRMEDLINGSTJÄNSTEN, FÖRMEDLINGSUPPDRAG

Mellan Brf Mörtnäshöjden (769642-0004), härnå efter under benämningen "Uppdragsgivaren" och Nabo Group AB (559118-7496), härnå efter under benämningen "Uppdragstagaren" och gemensamt benämnda Parterna har följande Avtal träffats.

1. Uppdragets art och omfattning

Uppdragsgivaren är i behov av att uppta lån. Uppdragstagaren har därför anlitats för att förmedla lån till Uppdragsgivaren. Förmedlingsuppdraget innebär att Uppdragstagaren skall ombesörja att Uppdragsgivaren kommer i kontakt med kreditinstitut så att avtal kan tecknas. I förmedlingsuppdraget ingår att en anbudsförfrågan tillställs tre (3) kreditinstitut, varav en befintlig långivare eller annan långivare som Uppdragsgivaren väljer. Anbudsförfrågan skickas i god tid innan befintliga lån löper ut.

Inkomna offerter skall presenteras av Uppdragstagaren för Uppdragsgivaren. När Uppdragsgivaren har beslutat vilka av kreditinstituten, av de som lämnat anbud, som Uppdragsgivaren vill teckna lån hos, skall Uppdragstagaren ombesörja att låneansökan insänds till valt kreditinstitut.

I förmedlingsuppdraget ingår även att Uppdragstagaren för Uppdragsgivarens räkning efter särskild överenskommelse tar in ytterligare anbudsförfrågningar samt i övrigt förhandlar om lånevillkor.

För att Uppdragstagaren ska kunna påbörja upphandlingsprocessen krävs att Uppdragsgivaren säkerställer att uppdagstagaren erhållit nödvändiga uppgifter om aktuella lån.

2. Ersättning

I det fall Uppdragstagaren tar in ytterligare anbud utöver från ovan nämnda tre (3) kreditinstitut samt bistår med förhandling av lånevillkor, utgår ytterligare ersättning utifrån offert.

Låneförmedlingstjänsten är en finansiell tjänst som idag är momsbefriad, vid en förändring av skattereglerna i detta avseende äger uppdagstagaren rätt att momsbelägga tjänsten.

3. Betalningsvillkor

Betalning av arvode sker kvartalsvis i förskott mot faktura med betalningsvillkor om 30 dagar.

4. Uppdragets avslutande samt övriga villkor

Förmedlingsuppdraget löper under förvaltningsavtalstiden och förlängs därefter löpande i enlighet med detta.

Både Uppdragsgivaren och Uppdragstagaren är vidare berättigad att avsluta förmedlingsuppdraget med omedelbar verkan om andra parten åsidosätter sina åligganden i väsentligt avseende eller vid upprepade tillfällen utan att låta sig rättas. Oavsett om något annat anges i detta avtal, ska Nabo Group AB:s sammanlagda ansvar enligt detta avtal vara begränsat till ett belopp motsvarande det avtalade fasta årliga arvodet [för det aktuella kalenderåret]

Brf Mörttäshöjden
c/o Carl Ek Fastigheter
Box 55603
102 14 Stockholm

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

-ett samarbete mellan Bostadsrätterna och Söderberg & Partners

Tack för er förfrågan!

Vi har härmed nöjet att lämna offert för er förening på Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringen kan endast tecknas av Bostadsrätternas medlemsföreningar och har en komplett omfattning till ett mycket konkurrenskraftigt pris.

Bostadsrätternas medlemsförsäkring är framtagen för att passa era behov som bostadsrättsförening och medlem i Bostadsrätterna. Offerten är baserad på de uppgifter vi fått in från er och det är viktigt att ni går igenom Föreningsuppgifterna i försäkringsofferten, så att de stämmer överens med er förening. Skulle något inte stämma, är det bara att ni meddelar oss detta i samband med teckningen av försäkringen så uppdaterar vi uppgifterna.

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring innehåller bland annat följande unika omfattning

Styrelseansvar – personligt skydd för ledamöterna

Att sitta i en bostadsrättsförenings styrelse innebär att man är personligt ansvarig för de beslut som fattas eller inte fattas. Vår försäkring har ett försäkringsbelopp om hela 5 miljoner kronor per skada och gäller utan självrisk. Förutom att hela styrelsen är täckt inkluderas även lekmannarevisorer, vilket är en unik fördel med Bostadsrätternas försäkring.

Ingen självrisk vid brandskada

Normalt på marknaden är att vald grundsjälvrisk utgår som självrisk vid brandskada. För Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring utgår ingen självrisk!

Begränsat åldersavdrag

För fastighetsförsäkringen gäller ett maximalt åldersavdrag om 200 000kr per skada.

Tilläggsmoment:**Gemensamt bostadsrättstillägg* (Tillägg)**

Ett bra bostadsrättstillägg har blivit mycket viktigt för att bostadsrättshavaren ska få ekonomisk hjälp vid skada. Det beror på att ansvaret för att underhålla lägenheten ligger på bostadsrättshavaren. Omfattningen på tilläggen skiljer sig väldigt mycket åt på marknaden och för att ge föreningen en trygghet, att alla medlemmar har ett bästa tänkbara skydd, erbjuds även detta som ett tillägg i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Tillägget kostar 465 kr per bostadsrättslägenhet. Maximalt åldersavdrag vid skada är 20 000 kr.

Tillägget omfattar tre exklusiva moment:**Yt- och tätskikt är två enheter**

De skador som är vanligast och kostar mest är vattenskador i badrum. Huvuddelen av alla försäkringsbolag ser badrummens yt-och tätskikt (till exempel fuktspärren och kaklet/klinker) som en enhet, något som innebär att ingen ersättning lämnas för varken tätskikt eller ytskikt i det fall skadan anses bero på bristande tätskikt. Bostadsrätternas försäkring ser tätskikt och ytskikt som två enheter. Det innebär att man vid dessa skador ersätter den del som oftast är dyrast, nämligen kakel och/eller klinker.

Avskrivningselimineringsskydd (skydd mot åldersavdrag)

I det fall en egendomsskada leder till följdskada som drabbar annan bostadsrättshavare finns i försäkringslösningen ett avskrivningselimineringsskydd om 100 000 kr per lägenhet.

Allrisk bostadsrätt

Ger ersättning vid plötsligt oförutsedd fysisk skada på den egna fast bekostade inredningen, detta omfattas normalt inte av bostadsrättstillägg eller hemförsäkringar på marknaden.

Underhållsbesiktning* (Tillägg)

Underhållsbesiktningar av alla lägenheter och de allmänna utrymmena i fastigheten är ett mycket bra sätt att få en uppfattning om fastighetens underhållsbehov, för såväl föreningen som enskilda bostadsrättshavare. Tillsammans med Anticimex erbjuder vi en trygghetsbesiktning vart tredje år. Kontakta oss gärna för mer information.

Vi hoppas ni finner vårt förslag konkurrenskraftigt. Välkomna att återkomma om ni har frågor eller önskar teckna försäkringen.

Försäkringsmoment	Årspremie
Grundpremie	21 182 kr
Årspremie	21 182 kr varav arvode ¹ 4 236 kr
¹ Arvodet avser kostnader för försäkringsförmedling och försäkringsförmedlingsadministration.	

Med vänliga hälsningar

Söderberg & Partners

Försäkringsnr: **51-9868**Försäkringstagare: **Brf Mörttäshöjden**Kundnr: **K1015080**Organisationsnr: **769642-0004**Utskriftsdatum: **2024-02-29**Försäkringsperiod **2024-03-01 t.o.m. 2024-04-30**

Premien erläggs årsvis i förskott

Försäkringsbelopp**Självrisk****Föreningsuppgifter**

Fastighetsbeteckning: Värmdö Mörttä 1:886-1:895, Värmdö kommun

Fastighetsadress: Isölvsvägen 44-53, Värmdö

FASTIGHETENS AREA

Bostadsyta: 2 600 kvm

Lokalyta: 0 kvm

Källar- & biyta: 0 kvm

Garage- & förrådsyta: 0 kvm

ÅLDER

Byggnadsår: 2024-2025

Byggnads värdeår: 2024

LÄGENHETER

Totalt antal lägenheter: 20 st varav

- 0 st hyreslägenheter

ÖVRIGT

Byggnadsklass: BKL 3 (Se förklaring i villkoren)

Antal byggnader: 10

Antal våningar: 3

Verksamhet i föreningens lokaler: Ingen

Egendomsförsäkring - Allrisk

Byggnader	Fullvärde	1,0 pbb
- Brand	Fullvärde	Ingen
- Inbrott	Fullvärde	1,0 pbb
- Vatten	Fullvärde	1,0 pbb
Glas	Nödvändiga kostnader	1,0 pbb
Fastighetsmaskin	Fullvärde	1,0 pbb
Värmekulvert ingår utan längdbegränsning	Fullvärde	Se villkor
Fastighets- och kontorsinventarier	Fullvärde	1,0 pbb
Trädgård, tomt och markanläggningar	Fullvärde	1,0 pbb
Arkivalier, originalhandlingar t ex bokföringsböcker, korrespondens, ritningar, datamedia och programlicens	10 pbb	1,0 pbb
Pengar och värdehandlingar:		
- Förvaras i låst värdeskåp enligt minst standard SS3150 eller EN 1143	2 pbb	1,0 pbb
- Förvarade på annat sätt	0,2 pbb	1,0 pbb
- Vid rån och överfall	5 pbb	1,0 pbb
Arbetsstagares egendom (per anställd)	0,2 pbb	1,0 pbb
Boendes personliga egendom som är i föreningens vård	1 miljon kr	1,0 pbb
Boendes självrisk på hemförsäkringen vid brand eller vattenskada	0,1 pbb / lgh	Ingen
Egendom förvarad på annan plats	10 pbb	1,0 pbb

Försäkringsnr: **51-9868**

Försäkringstagare

Brf Mörttäshöjden**Försäkring för merkostnader**

Merkostnad för myndighetskrav	100 pbb	1,0 pbb
Merkostnad avseende byggnads särart	100 pbb	1,0 pbb

Avbrottsförsäkring

Ersätter avgift, hyresförlust och/eller extrakostnader om byggnad blir helt eller delvis oanvändbar:

- vid hyresförlust	Faktisk förlust, max 24 mån	1,0 pbb
- vid extrakostnader	12 månader, nödvändiga kostnader	1,0 pbb
- vid extrakostnader vid brand eller vattenskada	0,1 pbb/dygn och lgh, max 5 dygn	1,0 pbb

Ansvarsförsäkring (fastighetsägaransvar)

Gäller för skadeståndsskyldighet avseende person- och sakskada.	10 miljoner kr per skada, dock max 20 miljoner kr/år	0,2 pbb
Hyrd lokal	10 miljoner kr per skada, dock max 20 miljoner kr/år	0,2 pbb
Miljöansvar	50 pbb	1,0 pbb

Styrelseansvar

Ersätter personligt skadeståndsansvar för VD och styrelse.	5 miljoner per skada/försäkringsår	Ingen
<i>Gäller för styrelseledamot i bostadsrättsförening och skyddar för personligt betalningsansvar för ren förmögenhets skada (ex. skadeståndskrav från medlem som anser att styrelseledamot förfarit försumligt). Även lekmannarevisor omfattas.</i>		

Byggherreansvar

Sak- & personskador	10 miljoner kr	1,0 pbb
Rena förmögenhetsskador	1 miljon kr	1,0 pbb

Entreprenadförsäkring i egen regi

Försäkringskydd ingår vid renovering, om- och tillbyggnad	Arbeten 50 pbb, ROT 25 pbb, hjälpmedel 2 pbb	0,5 pbb
---	--	---------

Ombyggnadsförsäkring

Ersätter skada på föreningens byggnad, i samband med ombyggnation (Se villkor för självrisk)	500 000 kr per skada Max 1 miljon kr per försäkringsår	1,0 pbb
--	---	---------

Rättsskyddsförsäkring

Omfattar rättsskydd vid tvist. Försäkringen ersätter skäligen rättegångs- och ombudskostnader. Omfattar även skatte- och hyrestvist i hyresnämnden, Kronofogdemyndighet samt miljöbrott.	10 pbb per skada. Max 1 miljon per försäkringsår	0,2 pbb samt 20% av överskjutande kostnad
--	---	---

Förmögenhetsbrottsförsäkring

Ersätter föreningens förlust som arbetstagare, styrelseledamot eller funktionär förorsakat på grund av t ex försäkring, bedrägeri eller stöld.	45 pbb	0,5 pbb
--	--------	---------

Skadeståndsgaranti

Ger ersättning om en boende, hyresgäst eller bostadsrättshavare orsakar skada på fastigheten och inte har hemförsäkring.	15 pbb	0,1 pbb
--	--------	---------

Försäkringsnr: **51-9868**

Försäkringstagare

Brf Mörttäshöjden**Olycksfallsförsäkring**

Ersätter personskada som drabbar boende, besökare samt förtroendevalda inom fastigheten samt boende, självförvaltare eller förtroendevalda som utför syssla eller reser på föreningens uppdrag.

10 pbb

Ingen

Transportförsäkring

Försäkringen gäller för plötligt och oförutsedd skada på eller förlust av försäkrad egendom under transport inom Norden.

2 pbb

1,0 pbb

Försäkringen gäller för transport av försäkringstagarens egendom som medlem transporterar för försäkringstagarens räkning med eget, leasat eller hyrt fordon.

Saneringsavtal (Anticimex)

Husbock

4 miljoner kr

Ingen

Sanering av bostadsohyra

Saneringskostnaden

Ingen

Sanering vid sent upptäckt dödsfall

4 miljoner kr

Ingen

Cistern- och oljeskadeförsäkring

Cistern - Med cistern avses en reservoar, tank eller annan behållare för förvaring av vatten eller andra vätskor.

10 pbb

1,0 pbb

Oljeskada - Försäkringen gäller för skada genom oberoäknad utströmning av olja (även bergum) med tillhörande rörsystem.

30 pbb

1,0 pbb

Total årspremie**21 182 kr**

I premien ingår arvode på 20% till Söderberg & Partners för försäkringsförmedling och försäkringsförmedlingsadministration.

2024 års pbb är 57 300 kr

Försäkringsnr: **51-9868**

Försäkringstagare

Brf Mörttäshöjden

Allmänt

Ovanstående är en kort sammanfattning av gällande försäkring. Fullständig omfattning framgår av försäkringsvillkoren:

- K302:5 - Allmänna avtalsbestämmelser
- B330:D v.2 - Grundvillkor
- B330:D v.3 - Grundvillkor (gäller från och med 2024-03-01)
- B388:8 - Bostadsrättsförsäkring
- B338:4 - Förmögenhetsbrottsförsäkring
- B351:4 - Saneringsavtal och Husbocksförsäkring

Försäkringsvillkoren finns tillgängliga på www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Försäkringen kan endast tecknas av bostadsrättsföreningar som är medlemmar i Bostadsrätterna.

Försäkringsgivare

Folksam ömsesidig sakförsäkring

Organisationsnummer: 502006-1619

Adress: Bohusgatan 14, 116 67 Stockholm

Hemsida: www.folksam.se

Byggnadsklass (BKL)

BKL1 - Byggnader som påverkas i ringa omfattning av brand och som inte medverkar till brandspridning. Alla byggnadsdelar (ytterväggar, stomme, tak mellanbotten) av sten eller betong eller två eller fler mellanbottnar (bjälklag) och alla av sten eller betong, oavsett utförande av ytterväggar, stomme och tak.

BKL2 - Byggnader som påverkas av brand utan att medverka till brandspridning, men hindrar inte brandspridning i väsentlig omfattning. Alla ytterväggar av sten eller betong men byggnadssättet är inte hänförligt till klass 1, då fastigheten inte hindrar brandspridning i väsentlig omfattning. Ex. stål- eller plåtbyggnad.

BKL3 - Ytterväggar av trä eller trävägg skyddad med revetering. Byggnaden deltar i brand och medverkar till brandspridning.

Försäkringens giltighet

Observera att försäkringen endast gäller under förutsättning att premien är betald i rätt tid.

Prisbasbelopp (Pbb)

Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kr

Försäkringsnr: **51-9868**

Försäkringstagare

Brf Mörttäshöjden**Kontaktuppgifter****Skadeanmälan**

Vid skada ska detta anmälas till Folksam som hanterar skaderegleringen.

Vid anmälan anger ni ert **organisationsnummer**.**Vid skador på fastigheten** (t.ex Brand- eller vattenskada)

Telefon: 08-772 68 70

E-post: foretagbyggskada@folksam.se

Öppettider: 07.30 - 17.00 Måndag - fredag

Vid övriga skador (t.ex ansvar, olycksfall m.m.)

Telefon: 08-772 80 20

E-post: foretagsskada@folksam.se**Vid rättsskyddsärenden**

Telefon: 08-772 81 50

E-post: rattsskydd@folksam.se**Vid akut skada** efter kl. 17.00 och under helger, ring Folksams Jour: 0771-45 00 00**Vid problem med skadedjur och sanering av sent upptäckt dödsfall - Anticimex**

Vid problem med skadedjur och sanering ska detta anmälas till Anticimex. Ange att ni har Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare.

Kontaktuppgifter - Anticimex

Telefon: 0752- 45 10 00

E-post: kundservice@anticimex.seHemsida: www.anticimex.se**Vid frågor eller råd angående er försäkring**

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring administreras och förmedlas av Söderberg & Partners

Adress: Fredsgatan 12, 111 52 Stockholm

Telefon: 08-700 51 70

E-post: bostadsratterna@soderbergpartners.seHemsida: www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Verifikat

Transaktion 09222115557512814753


Dokument

Brf Mörttäshöjden - Kostnadskalkyl - 20240313 Huvuddokument 18 sidor <i>Startades 2024-03-13 16:18:44 CET (+0100) av Carl Jedvall (CJ)</i> <i>Färdigställt 2024-03-14 10:47:30 CET (+0100)</i>	Ränteoffert Bostadsrättsföreningen Mörttäshöjden 20240305 Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Carl Jedvall (CJ)</i>
Brf Mörttäshöjden 769642-0004 Bilaga 2 10 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Carl Jedvall (CJ)</i>	Brf Mortnashojden 51-9868 - 240229_104015 Bilaga 3 7 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Carl Jedvall (CJ)</i>

Initierare

Carl Jedvall (CJ) Carl Ek Fastigheter Org. nr 559110-0028 <i>carl@carlefastigheter.se</i> +46706452248

Signerare

Johan Nordquist (JN) <i>johan.nordquist@consultant.com</i>  <hr/> <i>Signerade 2024-03-14 10:47:30 CET (+0100)</i>	Marcus Peterhoff (MP1) <i>marcus@carlefastigheter.se</i>  <hr/> <i>Signerade 2024-03-13 16:43:33 CET (+0100)</i>
Martin Palm (MP2) <i>martin.palm@svsamfast.se</i>  <hr/> <i>Signerade 2024-03-13 16:43:51 CET (+0100)</i>	



Verifikat

Transaktion 09222115557512814753

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>



Verifikat

Transaktion 09222115557512860434

Dokument

Kostnadskalkyl Brf Mörttäshöjden_för sign
Huvuddokument
39 sidor
Startades 2024-03-14 13:03:26 CET (+0100) av Carl
Jedvall (CJ)
Färdigställt 2024-03-15 09:01:12 CET (+0100)

Initierare

Carl Jedvall (CJ)
Carl Ek Fastigheter
Org. nr 559110-0028
carl@carlefastigheter.se
+46706452248

Signerare

Anders Uby (AU)
anders.uby@efin.se



Signerade 2024-03-14 14:01:17 CET (+0100)

Gustav Lasota (GL)
gustav@lasota.se



Signerade 2024-03-15 09:01:12 CET (+0100)

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>

