

Kostnads kalkyl
Bostadsrättsföreningen
Lundgrens Lycka



LUNDGRENS LYCKA
Halmstad

Halmstad, 12 aug 2025


EKEBLAD
BOSTAD

A. VÄLKOMMEN TILL BRF LUNDGRENS LYCKA

Längs Bryngelshusgatan i centrala Halmstad planerar vi ett nytt bostadsområde med en trivsam radhuskänsla. Här bor du med närhet till både stadsliv, grönområden och skolor. Välkommen till Brf Lundgrens Lycka!

Om oss

Ekeblad Bostad AB är en bostadsutvecklare med fokus på att bygga trivsamma och hållbara bostadsområden runt om i hela landet. Hos oss arbetar arkitekter och projektledare tätt tillsammans med våra entreprenörer. Fram tills idag har vi byggt närmare 1500 bostäder runt om i Sverige – från Ystad i söder till Luleå i norr.

Vad är en kostnadskalkyl?

Att köpa en bostad är en av livets största affärer. Därför är det viktigt att du som köpare förstår de ekonomiska förutsättningarna – och det viktigaste verktyget för det är kostnadskalkylen.

När du köper en nyproducerad bostadsrätt tecknar du ett förhandsavtal med föreningen. Där framgår vad insatsen blir och vilken månadsavgift som beräknas. Kostnadskalkylen visar föreningens ekonomi och de antaganden som ligger bakom beräkningarna.

Det är föreningens styrelse som tar fram kalkylen, och den granskas sedan av två oberoende intygsgivare utsedda av Boverket. Om de bedömer att projektet är ekonomiskt hållbart, blir kalkylen intygsgiven.

Med en godkänd kalkyl får föreningen rätt att ta emot förskott från köpare. Då krävs också en säkerhet, som garanterar att du får tillbaka pengarna om projektet inte slutförs.

Vad är en ekonomisk plan?

Några veckor innan inflytt sker upplåtelsen av bostadsrätten, då du tecknar upplåtelseavtal och betalar den slutgiltiga insatsen. För att detta ska vara möjligt måste bostadsrättsföreningen först ha upprättat en ekonomisk plan.

Den ekonomiska planen bygger på kostnadskalkylen, men till skillnad från kostnadskalkylen baseras den på faktiska kostnader och tekniska lösningar – eftersom byggnationen då i stort sett är färdig. Planen måste granskas och godkännas av två oberoende intygsgivare utsedda av Boverket och registreras hos Bolagsverket. Du får ta del av planen innan du skriver på upplåtelseavtalet.

Frågor

Har du frågor kring kostnadskalkylen, köpprocessen eller något annat gällande Brf Lundgrens Lycka, kontakta ansvarig mäklare för rådgivning. Längst bak i detta dokument hittar du även en ordlista med begrepp och termer som förekommer i kostnadskalkylen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

A.	Välkommen till Brf Lundgrens Lycka	1
B.	Allmänna förutsättningar	3
C.	Beskrivning av fastigheterna	5
D.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	7
E.	Preliminär finansieringsplan	8
F.	Löpande kostnader och intäkter	9
G.	Nyckeltal	10
H.	Lägenhetsredovisning	11
I.	Ekonomisk prognos	12
J.	Känslighetsanalys	13
K.	Särskilda förutsättningar	14
L.	Bilaga 1, Gränsdragningslista underhåll	15
M.	Bilaga 2, Ordlista över termer och begrepp	16

Kostnadskalkylen undertecknas av styrelseledamot digitalt.

Firman tecknas enskilt av ledamot.

Emil Lundin, ledamot, ordförande

Ann Westman, ledamot

B. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

I följande avsnitt beskrivs bakgrunden till projektet, vad som ska byggas, vem som äger fastigheten och diverse förutsättningar.

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

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

Bakgrund

Ekeblad Bostad AB äger bolaget Lundgrens Lycka AB (559493-3144). Lundgrens Lycka AB har i sin tur, genom sitt helägda dotterbolag Lundgrens Lycka Projekt AB (559489-8339), tecknat ett markanvisningsavtal för fastigheterna Kärven 20 och Kremlan 18 Halmstad kommun. Lundgrens Lycka Projekt AB (Bolaget) planerar nu att på fastigheterna uppföra 24 bostäder.

Bolaget har den 27 maj 2025 ansökt om bygglov för uppförandet av bostäderna. Bolaget har träffat avtal med Skanska där byggnationen har handlats upp som en totalentreprenad enligt ABT06 med fast pris.

Lundgrens Lycka Projekt AB avses att säljas till Brf Lundgrens Lycka ("Brf") i samband med byggstart. Säljaren (Lundgrens Lycka AB) skall dock stå den ekonomiska risken för projektet genom att priset på aktierna varierar beroende på kostnaden i projektet. Detta kommer att regleras i aktieöverlåtelseavtalet. Skulle kostnaden för entreprenaden öka justeras priset för aktierna ned så att anskaffningskostnaden förblir densamma. Vice versa sker där som kostnaden för entreprenaden skulle minska. Denna konstruktion har skapats för att säkra en anskaffningskostnad för Brf Lundgrens Lycka.

I samband med aktieöverlåtelsen övertar Bostadsrättsföreningen Bolagets alla skyldigheter och rättigheter och åtar sig att uppfylla Bolagets åtaganden. I samband med förvärvet transporteras Fastigheten och projektet inklusive entreprenaden till Brf Lundgrens Lycka. Affären medför att det uppkommer en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen. Betalningsskyldighet för denna skatt uppkommer endast om föreningen upphör med verksamheten och säljer Fastigheten. Föreningen avser att momsregistrera sig innan färdigställande.

Inflyttning planeras till andra halvåret 2026. Föreningen avser att ta in förskott efter tecknade av förskottsgarantiförsäkring i enlighet med vad som stadgas i Bostadsrättslagen. Förskott tas in först vid byggstart. Upplåtelse sker innan tillträde och efter att Bolagsverket registrerat föreningens ekonomiska plan och föreningen har tecknat insatsgarantiförsäkring. Mark kommer att ingå i upplåtelsen.

Lundgrens Lycka AB har tecknat en utfästelse om förvärv av osålda lägenheter. Lundgrens Lycka AB åtar sig att efter entreprenadens färdigställande svara för de kostnader osålda lägenheter medför. Om det fortsatt återstår osålda lägenheter 6 månader efter färdigställande, eller inom den längre tidsperiod som Lundgrens Lycka AB anser tillämplig, förvärvar Lundgrens Lycka AB dessa av Bostadsrättsföreningen.

Föreningen har två andelstal. Andelstal 1 fördelar alla kostnader och intäkter för föreningens gemensamma drift och skötsel exkluderat kostnader för föreningens långsiktiga bankfinansiering. Andelstal 2 fördelar kapitalkostnader och amorteringar för lån avseende föreningens långsiktiga finansiering. Storleken på Andelstal 2 styrs av huruvida ett extra frivilligt insatsbelopp (*Tillskottsinsats*) för en lägenhet har erlagts till föreningen eller ej.

Beräkning av föreningens årliga kostnader grundar sig på bedömningar gjorda andra kvartalet 2025.

Försäkringar

Under projektet tecknas flera försäkringar av invest- och projektbolaget samt bostadsrättsföreningen för att hantera olika risker. Dessa inkluderar VD- och styrelseförsäkring, byggherreförsäkring för ansvar gentemot tredje part, samt förskotts- och insatsgarantiförsäkringar som skyddar köparens handpenning och insats. När byggnationen är klar tecknas en fullvärdesförsäkring för fastigheten. Entreprenören tecknar även allrisk- och ansvarsförsäkring enligt ABT06, och ställer ut en fullgörandegaranti (försäkring alternativt moderbolagsborgen).

C. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

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

Fastighetsbeteckning: Kärven 20 och Kremlan18

Kommun: Halmstads kommun

Adress: Bryngelhusgatan
(gatunummer ej erhållna)

Detaljplan: Kemisten 2 m.fl. Lundgrens
Gjuteri 1380K-P1071
Laga kraft: 2015-07-17

Fastigheternas areal: 1355 kvm / 2969 kvm

Gemensamhets-
anläggningar och servitut Inga



Preliminär utformning (24 bostäder)

Antal lägenheter: 24 st

Antal byggnader: 3 st huskroppar samt komplementbyggnader omfattande totalt 24 st
förrådsutrymmen/cykelskydd och två miljöhus.

Byggnadstyp: Radhus i två plan

Nybyggnadsår: 2026

Total lägenhetsarea: 2570 kvm

Bygglov erhållet: Under handläggning

Preliminära föreningsgemensamma anordningar

Vatten/avlopp: Anslutning till det kommunala VA-nätet

Fiber: Anslutning för internet, IP-telefoni och TV sker via
fast anslutning (fiber).

Preliminär byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	2 våningar ovan mark.
Vind:	Vindsyta, inspektionsbar.
Grundläggning:	Platta av betong.
Stomme:	Trä.
Fasadbehandling:	Tegel.
Yttertak:	Betongtegel och solpaneler
Uteplatser:	Uteplats av stenplattor och trall
Fönster:	Trä
Lägenhetsdörrar:	Dörrar i trä och glas.
Trappa:	Invändig trappa i trä
Brevlådor:	Placeras samlade längs gata alternativt vid tomtgräns.

Preliminär lägenhetsbeskrivning

Entréutrymme/hall:	Klinker, målade väggar.
Kök:	Trägolvhärdat, induktionshäll, ugn, mikro, kyl / frys, diskmaskin, köksfläkt, skåp- och bänkinredningar med målade luckor
Duschrum/klädvård	Klinker/kakel på golv och vägg, wc-stol, kommod/spegelskåp, dusch, tvättmaskin / torktumlare, undercentral vatten och golvvärmereglering, multimediacentral och elcentral.
Duschrum nr 2:	Klinker/kakel på golv och vägg, dusch, badkar, kommod/spegelskåp, och wc-stol.
Vardagsrum:	Trägolvhärdat, målade väggar och tak
Övriga rum:	Trägolvhärdat, målade väggar och tak
Uppvärmning:	Uppvärmning sker genom frånluftsvärmepump cirkulationspump, automatik och reglerutrustning. Golvvärme i alla rum.
Ventilation:	Spaltventiler i fönster
El:	Egen anslutning.
Kabelteve/bredband:	Anslutning för internet, IP-telefoni och TV sker via fast anslutning.
Parkering:	På gemensam parkeringsyta.
Vatten/avlopp:	Gemensam anslutning.
Sophantering:	Gemensam avfallshantering.

D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

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

Affärsstruktur

Brf Lundgrens Lycka avser att förvärva fastigheterna Kärven 20 och Kremlan 18 genom att förvärva bolaget Lundgrens Lycka Projekt AB. Lundgrens Lycka Projekt AB startade projektet, handlade upp entreprenaden, ansökte om bygglov, satte upp projektorganisation m.m. Efter förvärv ska fastigheten och projektet överföras till Brf Lundgrens Lyckas ägo. Efter förvärvet töms Lundgrens Lycka Projekt AB på kvarvarande tillgångar och skulder och säljs sedan. Kostnaden för försäljningen räknas med i entreprenadkostnaderna.

Genom förvärvet av Lundgrens Lycka Projekt AB förvärvar Brf Lundgrens Lycka också projektet, d.v.s. uppförandet av bostäderna/byggnaderna. Entreprenören uppför bostäderna genom en totalentreprenad enligt ABT06 (entreprenadkontrakt för totalentreprenad). Brf Lundgrens Lycka står dock inte risken för projektet utan det gör säljaren Lundgrens Lycka AB.

Säljaren kommer att för att garantera projektet, åta sig att:

- Justera köpeskillingen för aktierna i Lundgrens Lycka Projekt AB. Ökar eller minskar kostnaderna i projektet justeras priset för aktierna upp eller ned så att den slutliga anskaffningskostnaden förblir densamma för föreningen.
- De lån på som Lundgrens Lycka AB ger till Lundgrens Lycka Projekt AB och som tas över av Brf Lundgrens Lycka behöver inte betalas tillbaka i sin helhet eller delvis om kostnaderna för projektet skulle överstiga summan av samtliga projektkostnader plus aktiernas pris.

Anskaffningskostnaden är fast. Skulle kostnaden för projektet bli högre, justeras priset som bostadsrättsföreningen betalar för projektet ned. Vice versa sker där som kostnaden för projektet skulle minska. Denna konstruktion har skapats för att säkra en anskaffningskostnad för Brf Lundgrens Lycka. Lundgrens Lycka AB står i och med konstruktionen den ekonomiska risken för projektet. Den latent skatten kommer att förtydligas i Ekonomisk plan.

Beräknad anskaffningskostnad

Kostnad för andelar, fastigheten, entreprenaden, försäkringar, bygglov, lagfart, pantbrev och lån under byggnationen (Kr)	110 795 000
(Kr)	110 795 000

Skattemässig anskaffningskostnad *

Kostnad för fastigheten (inkl lagfart)	15 325 000
Kostnad för Entreprenaden, försäkringar, bygglov, ev fastighetsskatt, pantbrev och lån under byggnationen samt övriga projektkostnader	88 235 114
Beräknad skattemässig anskaffningskostnad (Kr)	103 560 114

* Finansieringskostnader är ej underlag för skattemässiga anskaffningskostnader

Taxeringsvärde summerat

Mark	15 792 000
Byggnad	33 886 000
Totalt	49 678 000

E. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

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

Lån	Belopp (SEK)	Bindnings- tid	Ränte- sats enl offert	Ränte- påslag	Ränte- sats	Räntekostn år 1 (SEK)	Amortering år 1 (SEK)	Summa år 1 (SEK)
Lån 1	7 388 750	3 mån	3,16%	0,00%	3,16%	232 667	51 721	284 389
Lån 2	7 388 750	1 år	2,93%	0,00%	2,93%	215 733	51 721	267 454
Lån 3	7 388 750	2 år	2,91%	0,00%	2,91%	214 260	51 721	265 981
Lån 4	7 388 750	3 år	2,99%	0,00%	2,99%	220 150	51 721	271 872
Summa lån	29 555 000		3,00%	0,00%	3,00%	882 810	206 885	1 089 695
Totalpris (insatser+upplåtelseavgifter)	81 240 000							
Summa finansiering SEK	110 795 000							

Räntenivåerna baseras på offert från SBAB daterad 2025-07-01. I kalkylen har amortering beräknats till 0,70 % per år under år 1–10, 1,00 % per år under år 11–20 samt 1,13 % per år under år 21–94. Säkerhet för lånen utgörs av inteckning i föreningens fastighet med pantbrev. För att sprida ränterisker är bostadsrättsföreningens lån uppdelade i fyra delar, med olika bindningstid. Vid upptagande eller förnyande av lån kan bostadsrättsföreningens styrelse besluta om de bindningstider som vid tidpunkten anses mest gynnsamma för föreningen och justera både fördelningen och bindningstiderna för lånen.

Det är kalkylräntan som ligger till grund för beräknad räntekostnad. Skulle aktuella räntenivåer vid tiden för inflytt skilja sig från kalkylerad ränta (3,0%), förändras räntekostnaden. Detsamma gäller amortering. Ändras villkor för amortering påverkas utgiften för amortering i motsvarande grad.

F. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

I följande avsnitt redovisas föreningens kapital- och driftskostnader samt avsättning till underhåll. Kapitalkostnaderna följer finansieringsplanen på föregående sida. Samtliga intäkter och kostnader samt in- och utbetalningar redovisas inklusive moms.

Total lägenhetsarea

2570 kvm

Finansiella kostnader (andelstal 2)

		Kr/kvm	Kr
Ränta föreningsbelåning	1	344	882 810
Amortering	2	81	206 885
Avskrivningar	3	398	1 022 344
Summa kostnader exkl. avskrivningar		424	1 089 695

¹ Ränta enl offert från bank. Räntekostnaden påverkas av amorteringarna under första året

² Amortering utgår med 0,7% från år 1 i kalkylen.

³ Komponentavskrivning. Avskrivningen ligger inte till grund för beräkningen av föreningens årsavgift. (Genomsnittlig avskrivningstid 93,4 år)

Driftskostnader (andelstal 1 + individuella)

		Kr/kvm	Kr
Försäkringar		15	38 000
Ekonomisk förvaltning		15	38 400
Förbrukningsmätning		2	6 306
Föreningsdrift	4	12	30 900
Avfallshantering	5	25	63 000
Reserv		12	30 900
VA gemensam		17	42 800
Vatten	6	26	66 300
TV Bredband 100/100 + TV-paket bas	7	2	4 800
Individuell drift	8	128	328 800
Summa		253	650 206

⁴ Föreningens administration avser revision och myndighetskontakter, etc. dock ej medräknat någon ersättning till förtroendevalda.

⁵ Gemensam avfallshantering (Halmstad kommun taxa 2025)

⁶ Baserat på en förbrukning om 120 m³ per bostad och år.

⁷ Telia Bredband 100/100 + TV-paket bas (199 kr/månad per bostad).

⁸ Föreningen har gemensamhetsel. Uppskattad elkostnad för samtliga bostäder (9000 kwh/år och bostad). Kostnaden innefattar elhandel, överföringsavgift och energiskatt med avdrag för intäkt solel. Debitering sker individuellt efter lägenhetsspecifik förbrukning.

Övriga kostnader

		Kr/kvm	Kr
Avsättning till reparation och underhåll	9	43	110 398
Fastighetsavgift	10	0	0
Summa övriga kostnader		43	110 398

⁹ Fondering till rep. och underhåll

¹⁰ Fastighetsavgiften utgår inte de första 15 åren.

Kostnader år 1, SEK (Andelstal 1 - drift)	168	431 804
Kostnader år 1, SEK (Drift lgh individuellt)	128	328 800
Kostnader år 1, SEK (Andelstal 2 - finansiering)	424	1 089 695
Summa kostnader år 1, SEK	720	1 850 299

Intäkter år 1

Årsavgifter gemensam drift (andelstal 1 - drift)	168	431 804
Årsavgifter egen drift lgh (individuellt förbrukning)	128	328 800
Årsavgifter finansiering (andelstal 2 - finansiering)	424	1 089 695
Summa intäkter år 1, SEK	720	1 850 299

G. NYCKELTAL

I följande avsnitt presenteras bostadsrättsföreningens ekonomiska nyckeltal.

	Tkr	Kr/kvm
Anskaffningskostnad	110 795	43 111
Insats (ink upplåtelseavgift och ev tillskottsinsats)	81 240	31 611
Belåning år 1 (andelstal 2)	29 555	11 500
Amortering år 1 (andelstal 2)	207	81
Avskrivning år 1	1 022	398
Driftkostnad år 1 - föreningsgemensam	432	168
Driftkostnad år 1 - individuell förbrukning	329	128
Avsättning till underhåll år 1	110	43
Årsavgift år 1 - Gemensam drift (andelstal 1)	432	168
Årsavgift år 1 - Individuell drift (lgh-specifik)	329	128
Årsavgift år 1 - Finansiell drift (andelstal 2)	1 090	424
Bokföringsmässig förlust år 1	705	274
Kassaflöde år 1	110	43

H. LÄGENHETSREDOVISNING

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

Tabell: redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter m.m.

lgh.	Yta	Andelstal 1 -drift	Andelstal 2 -finansiering	Insats *	Tillskottsinsats **	Upplåtelseavgift ***	Pris **** 1. Insats + Tillskottsinsats (2. Tillskottsinsats) + 3. Upplåtelseavgift	Avgifter summerat per månad och per år (upplådd i kategorier)							
								Driftkostnader - gemensamma (osser bl.a. ovärförshenring, adm, VA, försäkring, fiber - fördelas enligt andelstal 1)	Finansiella kostnader (osser ränta och omörning - fördelas enligt andelstal 2)	Föreningsavgift totalt per år	(A+B)*12 mån	C	Uppskattade individuella driftkostnad lgh	Uppskattade totala årskostnader	Uppskattade totala årskostnader
(nr)	(kvm)	(%)	(%)	1	2	3	(1+2+3)	A (SEK/mån)	B (SEK/mån)	(A+B)*12 mån (SEK/år)	(A+B) (SEK/mån)	C (SEK/mån)	(A+B+C)*12 mån (SEK/år)	(A+B+C) (SEK/mån)	
1	100	3,9%	3,9%	3 050 000	0	300 000-->	3 350 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
2	120	4,7%	4,7%	3 250 000	0	360 000-->	3 650 000	1 680	4 240	71 043-->	5 920	1 279	86 395-->	7 200	
3	110	4,3%	4,3%	3 070 000	0	330 000-->	3 400 000	1 540	3 887	65 123-->	5 427	1 173	79 196-->	6 600	
4	100	3,9%	3,9%	2 850 000	0	300 000-->	3 150 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
5	100	3,9%	3,9%	2 850 000	0	300 000-->	3 150 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
6	110	4,3%	4,3%	3 070 000	0	330 000-->	3 400 000	1 540	3 887	65 123-->	5 427	1 173	79 196-->	6 600	
7	100	3,9%	3,9%	2 850 000	0	300 000-->	3 150 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
8	120	4,7%	4,7%	3 250 000	0	360 000-->	3 650 000	1 680	4 240	71 043-->	5 920	1 279	86 395-->	7 200	
9	100	3,9%	3,9%	3 100 000	0	300 000-->	3 400 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
10	110	4,3%	4,3%	3 070 000	0	330 000-->	3 400 000	1 540	3 887	65 123-->	5 427	1 173	79 196-->	6 600	
11	100	3,9%	3,9%	2 800 000	0	300 000-->	3 100 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
12	110	4,3%	4,3%	3 070 000	0	330 000-->	3 400 000	1 540	3 887	65 123-->	5 427	1 173	79 196-->	6 600	
13	120	4,7%	4,7%	3 340 000	0	360 000-->	3 700 000	1 680	4 240	71 043-->	5 920	1 279	86 395-->	7 200	
14	100	3,9%	3,9%	2 900 000	0	300 000-->	3 200 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
15	100	3,9%	3,9%	2 900 000	0	300 000-->	3 200 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
16	110	4,3%	4,3%	3 320 000	0	330 000-->	3 650 000	1 540	3 887	65 123-->	5 427	1 173	79 196-->	6 600	
17	110	4,3%	4,3%	3 320 000	0	330 000-->	3 650 000	1 540	3 887	65 123-->	5 427	1 173	79 196-->	6 600	
18	100	3,9%	3,9%	2 900 000	0	300 000-->	3 200 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
19	110	4,3%	4,3%	2 870 000	0	330 000-->	3 200 000	1 540	3 887	65 123-->	5 427	1 173	79 196-->	6 600	
20	100	3,9%	3,9%	2 690 000	0	300 000-->	2 990 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
21	120	4,7%	4,7%	3 340 000	0	360 000-->	3 700 000	1 680	4 240	71 043-->	5 920	1 279	86 395-->	7 200	
22	100	3,9%	3,9%	2 850 000	0	300 000-->	3 150 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
23	100	3,9%	3,9%	2 850 000	0	300 000-->	3 150 000	1 400	3 533	59 202-->	4 934	1 066	71 996-->	6 000	
24	120	4,7%	4,7%	3 590 000	0	360 000-->	3 950 000	1 680	4 240	71 043-->	5 920	1 279	86 395-->	7 200	
Summa	2 570	100	100	73 530 000	0	7 710 000	81 240 000	35 984	90 808	1 521 499	126 792	27 400	1 850 299	154 192	

I. EKONOMISK PROGNOSE

I följande avsnitt presenteras den ekonomiska prognosen för föreningen. Prognosen visar hur medlemmarnas årsavgifter blir utifrån föreningens beräknade kostnader och intäkter på kort och lång sikt. I tabellen visas de sex första åren, det 10:e året samt år 20. Nybyggda bostäder är befriade från fastighetsavgift under de första 15 åren.

Inflation är antagen till: 2%

År	1	2	3	4	5	6	10	20
KOSTNADER	1 850 299	1 859 310	1 868 625	1 878 250	1 888 192	1 898 457	1 942 875	2 490 559
Offererad ränta (andelstal 2 - finansiering)	882 810	876 609	870 408	864 206	858 005	851 804	826 998	734 730
Amortering (andelstal 2 - finansiering) *	206 885	206 885	206 885	206 885	206 885	206 885	206 885	295 550
Avskrivningar**	1 022 344	1 022 344	1 022 344	1 022 344	1 022 344	1 022 344	1 022 344	1 022 344
Driftkostnader (andelstal 1 - drift)	321 406	327 834	334 391	341 079	347 900	354 858	384 110	468 228
Driftkostnader (lgh individuell totalt)	328 800	335 376	342 084	348 925	355 904	363 022	392 946	479 000
Fastighetsavgift***								352 222
Avsättning till underhållsfond	110 398	112 606	114 858	117 155	119 498	121 888	131 936	160 829
Uttag ur underhållsfond		43 000						
Akkumulerad underhållsfond	110 398	180 003	294 861	412 016	531 514	653 402	1 129 825	2 227 087
Kassaflöde	110 398	112 606	114 858	117 155	119 498	121 888	131 936	160 829
Akkumulerat kassaflöde	110 398	223 003	337 861	455 016	574 514	696 402	1 208 825	2 682 375
Akkumulerad amortering	206 885	413 770	620 655	827 540	1 034 425	1 241 310	2 068 850	5 024 350
Bokföringsmässig förlust****	705 061	702 853	700 601	698 304	695 961	693 571	683 523	565 965
Akkumulerad bokföringsmässig förlust	705 061	1 407 914	2 108 515	2 806 819	3 502 779	4 196 350	6 945 763	12 740 150
* Amorteringsplan enligt följande; År 1-10 (0,7%/år), År 11-20 (1%/år), År 21-94 (1,13% / år)								
** Avskrivningar är inte underlag för årsavgifter och således inte med i summeringen av kapitalkostnader ovan								
*** Fastighetsavgift utgår från och med år 16								
**** Beräkning bygger på offererad ränta.								
SUMMA INTÄKTER	1 850 299	1 859 310	1 868 625	1 878 250	1 888 192	1 898 457	1 942 875	2 490 559
Årsavgifter ink individuell drift	1 850 299	1 859 310	1 868 625	1 878 250	1 888 192	1 898 457	1 942 875	2 490 559

J. KÄNSLIGHETSANALYS

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

Löpande penningvärde	Årsavgiften inkluderar uppskattade individuella driftkostnader							
År	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift kr per kvm i grundscenario (2 % inflation):	720	723	727	731	735	739	756	969
Kalkylerad räntenivå +1% - (kr/kvm)	835	837	840	843	846	849	863	1 064
Kalkylerad räntenivå +2% - (kr/kvm)	949	951	953	955	957	960	971	1 160
Kalkylerad räntenivå -1% - (kr/kvm)	605	610	614	619	623	628	649	874
Kalkylerad räntenivå -2% - (kr/kvm)	491	496	501	506	512	518	541	778
Antagen inflation (KPI) +1% - (kr/kvm)	720	726	733	749	759	770	821	1 159
Antagen inflation (KPI) +2% - (kr/kvm)	720	727	734	742	749	758	794	1 230
Antagen inflation (KPI) -1% - (kr/kvm)	720	722	725	727	730	732	744	940
Antagen inflation (KPI) -2% - (kr/kvm)	720	720	720	721	721	721	723	892

Belåningen som ligger till grund för känslighetsanalysen är 11 500 kr/kvm boa vilket är den maximala belåningen som kan uppnås om ingen köpare väljer att erlægga "Tillskottsinsats".

Analys 2 görs ej då exploatören garanterar att förvärva osålda lägenheter.

K. SÄRSKILDA FÖRUTSÄTTNINGAR

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

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



L. BILAGA 1, GRÄNSDRAGNINGSLISTA UNDERHÅLL

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

Byggnadsdel - huvudbyggnad samt tillhörande förrädsbyggnad	Underhåll / reparation	Bostadsrätts- föreningen	Bostadsrätts- havare
Tak			
Takbeläggning av betongpannor	Uh.	X	
Takutsprång	Uh.	X	
Byte av div. takfotsdetaljer (plåt, hängränna)	Uh.	X	
Div. kompl. till yttertak (skorsten, venthuvor, stuprör mm)	Uh.	X	
Utvändigt			
Uteplatser inkl. Markbeläggning / grönyta tillhörande bostadsrätt	Uh.		X
Parkeringar, gångar	Uh.	X	
Belysningsarmatur	Uh.		X
Parkeringsplatser gemensamma	Uh.	X	
Yta för avfallshantering	Uh.	X	
Fasader			
Tegelfasad (byte)	Uh.	X	
Tegelfasad (underhåll)	Uh.	X	
Träfasad förråd (byte)	Uh.	X	
Träfasad förråd (underhåll)	Uh.	X	
Fönster och dörrar			
Byte fönster och entrédörr inkl. plåt, droplist, foder, smyglist, tätning, ställning mm	Uh.	X	
Byte dörrar invändigt	Uh.		X
Målning utvändigt fönster/dörrar	Uh.	X	
Dränering/utvändigt fuktsskydd			
Dräneringsledning och utvändigt vertikal fuktisolering	Uh.	X	
Dagvattenledning utanför byggnaden	Uh.	X	
Invändigt			
Målning/tapetsering etc.	Uh.		X
Parkettgolv/trägolv (byte)	Uh.		X
Parkettgolv/trägolv (lagning)	Uh.		X
Klinkergolv	Uh.		X
Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	Uh.		X
Snickerier och inredning (t ex lister)	Uh.		X
Våtrummen			
Tätskikt under klinker/kakel i våtutrymme	Uh.		X
Kakel och klinker	Uh.		X
Installationer för vatten, avlopp samt värme			
Avloppsledningar, värmeledningar kall-/varmvattenledningar	Uh.	X	
Sanitetsgods (tvättställ, WC stol m.m.)	Uh.		X
Badkar	Uh.		X
Frånluftvärmepump	Uh.		X
Golvvärme el	Uh.		X
Golvvärmeslingor i våtutrymme (vid omrenovering)	Uh.		X
Vattenburna slingor i golv	Uh.		X
Elinstallationer			
Kablar, centraler etc.	Uh.	X	
Elinstallationer			
Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc.	Uh.		X
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	Uh.		X
Solelanläggning	Uh.	X	
Ventilation			
Injustering av ventilationssystem	Rep.		X
Byte av fläktmotor	Rep.		X
Styr- och reglerutrustning	Uh.		X
Byte av filter och lättare underhåll invändigt lgh	Uh.		X
Värmeväxlare pump	Rep./Uh.		X
Stomme och platta			
Stomme	Uh.	X	
Platta	Uh.	X	

M. BILAGA 2, ORDLISTA ÖVER TERMER OCH BEGREPP

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

Amortering - avbetalning på en skuld.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Garanti - Är ett åtagande från entreprenören eller bostadsproducenten.

Garantiarbete - Arbete för att avhjälpa fel från besiktning.

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

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

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

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

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

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

Intäkt - En intäkt är en periodiserad inkomst

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tillval - Bostadsrätten upplåts med en grundstandard avseende inredning och ytskikt. Ofta erbjuds du en möjlighet att göra egna personliga tillval till denna grundstandard för att kunna sätta din egen prägel på lägenheten. Tillvalen är förenade med en merkostnad för dig som bostadsrättshavare. Tillvalen diskuteras mellan dig som köpare och entreprenören och sedan ingår ni ett separat avtal om dessa tillval.

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

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

Utbetalning – Händelse som sker när pengar betalas ut.

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

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

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5:e kap. 6 § bostadsrättslagen granskat kostnadskalkyl för bostadsrättsföreningen Lundgrens Lycka, med org.nr 769639-5776, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar, baserade på kända såväl som preliminära uppgifter är vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av projektets status har platsbesök inte ansetts behövligt då det inte skulle tillföra något av betydelse för granskningen.

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

Vid granskningen har handlingarna angivna i bilaga 1 varit tillgängliga.

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Lennarth Åstrand
Civilingenjör
Calleon Konsult AB

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

Bilaga 1

Handlingar vilka legat till grund för aktuellt intyg:

Kostnadskalkyl	Digital signering
Registreringsbevis	2025-01-29
Registrerade stadgar	2025-01-29
Markanvisningsavtal	2025-01-04
Anbud totalentreprenad samt köp av mark	2025-08-12
Garanti osålda lägenheter (inskrivet. i ovan anbud)	2025-08-12
Bygglovshandlingar	2025-01-31
Mottagningsbevis ansökan bygglov	2025-05-27
Offert för finansiering	2025-07-01
Beslut intygsgivare	2025-04-01
Fastighetsutdrag	2025-03-06
Uppdragsavtal	2025-04-01
Taxeringsvärdesberäkning	
Underlag elpriser	
Avfallstaxa	
VA-taxa	
Offert Trygg Hansa	

Verifikat

Titel: Kostnadskalkyl Brf Lundgrens Lycka

ID: 3c5bb470-7838-11f0-9205-97a8bb932359

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-08-13

Underskrifter

Emil Lundin
emil.lundin@ekebladbostad.se
Signerat: 2025-08-13 13:52 BankID 197901144951, Lars Emil Lundin

Ann Westman
ann.westman@ekebladbostad.se
Signerat: 2025-08-13 14:35 BankID 196509153984, EVA ANN CARINA WESTMAN

Lennarth Åstrand
lennarth.astrand@telia.com
Signerat: 2025-08-13 14:45 BankID 195105192735, Ulf Lennarth Åstrand

Per Envall
per.envall@garbo.se
Signerat: 2025-08-13 14:49 BankID 196801186237, PER ANDERS ENVALL

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
0. Kostnadskalkyl_Brf Lundgrens Lycka.pdf	482.6 kB	0b52 0f96 ff3a 0111 182b e26a f027 1c88 f096 a25d 0d36 74de 378a 6aaf 5845 200a
Intyg kalkyl Brf Lundgrens Lycka, Ekeblad Bostad, 250813.pdf	45.1 kB	4630 3b8c 614a 7915 c555 78b3 0223 59e1 0861 b7a7 043e 1c5e 072d 0388 ae2f 19bc

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-08-13	13:34	Skapat Staffan Hagström, Ekeblad Bostad AB 5567925838. IP: 90.227.161.199
2025-08-13	13:52	Signerat Emil Lundin Genomfört med: BankID av Lars Emil Lundin, 197901144951. IP: 84.216.169.4
2025-08-13	14:35	Signerat Ann Westman Genomfört med: BankID av EVA ANN CARINA WESTMAN, 196509153984. IP: 83.140.117.45
2025-08-13	14:45	Signerat Lennarth Åstrand Genomfört med: BankID av Ulf Lennarth Åstrand, 195105192735. IP: 95.193.76.204
2025-08-13	14:49	Signerat Per Envall Genomfört med: BankID av PER ANDERS ENVALL, 196801186237. IP: 213.113.56.123



Verifikat utfärdat av Egreement AB

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

Verifikation, version: 1.19