

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Sundbybergssporten

769641-9154

Sundbybergs kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
2.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
3.	SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN.....	5
4.	GARANTIER.....	5
5.	FINANSIERINGSPLAN.....	5
6.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER.....	6
6.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....	6
7.	LÄGENHETSFÖRTECKNING.....	7
8.	NYCKELTAL.....	8
9.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	9

Bilagor:

Prognos med känslighetsanalys

Underhållsplan

Boverkets beslut över val av intygsgivare

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsförening Sundbybergporten, org. nr. 769641-9154 som har registrerats hos Bolagsverket 2023-05-16 har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Bostadsrättsföreningen har förvärvat ett aktiebolag med fastigheten Slaktaren 12 som enda tillgång. Föreningen har därefter förvärvat fastigheten av bolaget. Bolaget har därefter avyttrats. På fastigheten har föreningen byggt om den befintliga byggnaden till att omfatta totalt 42 bostadslägenheter. Därutöver har föreningen tecknat avtal om att, vid en ny detaljplan för området, stycka av fastigheten och sälja vidare parkeringsplatsen mot Ekensbergsvägen. Inga kostnader eller intäkter för avstyckning och försäljning av marken kommer att belasta föreningen.

Bostadsrättsföreningen har efter godkänd slutbesiktning erhållit slutbesked så upplåtelse och inflyttning kan ske när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Anskaffningskostnaden är slutlig och uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Sundbyberg Slaktaren 12
Adress:	Ekensbergsvägen 126, Götgatan 1A och Vintergatan 2
Fastighetsareal:	1 219 m ²
Bostadsarea (BOA):	2 072 m ²
Antal lägenheter:	42 st
Ombyggnadsår:	2025
Husets utformning:	Flerbostadshus
Detaljplan:	Stadsplan centrala Sundbyberg, akt 0183K-C174

Servitut, gemensamhetsanläggningar m.m

Sundbyberg Slaktaren 12 är belastad med följande servitut:

Avtalsservitut	01-IM6-68/1586.1	Ledning, last
Officialservitut	0183-2017/11.20	Fjärrkyla, förmån
Avtalsservitut	D-2021-00541540:1.1	Belysning, last
Avtalsservitut	Parkeringsgarage	Förmån

Fastigheten har genom servitutsavtalet rätt till 18 garageplatser i intilliggande fastigheten Sundbyberg Sprängaren 9. Eventuellt tillkommer ett officiälservitut för ledning som går på föreningens parkeringsplats. Ett avtalsservitut med grannfastigheten Sundbyberg Slaktaren 11 rörande stödmur och skorsten är tecknat.

Byggnaden

Grundläggning:	Suterräng och betongplatta på mark
Antal våningar:	8 + vind (varav 2 plan i suterräng)
Stomme:	Betongpelare konstruktion och gjutna bjälklag

Fasad:	Tegel
Yttertak:	Takpapp
Fönster:	Trä/aluminium
Balkong/uteplats:	Balkonger finns

Lägenhetsbeskrivning

Golv:	Plankgolv
Väggar/tak:	Målade
Kök:	Rostfri bänkskiva, induktionshäll, ugn, köksfläkt, diskmaskin samt kyl och frys
Badrum:	Klinker, kaklade väggar, kommod, tvättställ, spegel, golvstående wc, dusch, eventuellt tvättmaskin
Förvaring:	Garderob finns i sovrum och hall

Gemensamma anordningar i föreningens hus

Förråd:	Förråd i suterrängplan
Tvättstuga:	Tvättstuga i suterrängplan
Soppantering:	Soprum med sortering i byggnaden

Installationer

Vatten och avlopp:	Kommunalt VA
Ventilation:	FX - Ventilation
TV/tele/bredband:	Fastigheten är ansluten till fibernätverk
Värme:	Fjärrvärme

Underhållsbehov

Byggnaden är totalrenoverad så något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden se avsnitt 6 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer vid behov att lånefinansieras vilket kan medföra en höjning av årsavgiften.

Försäkring

Föreningen avser hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad, inklusive styrelseansvarsförsäkring samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg.

Avskrivningar

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning. Avskrivningar görs med 725 000 kr (1,0 % av byggnadsvärdet) och planeras ske i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:2). Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningarna.

Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2025-2027 har taxeringsvärdet uppskattats till 96 000 000 kr, varav 25 000 000 kr för mark och 71 000 000 kr för byggnaden. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 320.

3. SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i CVP Slaktaren Fastighets AB, org.nr. 559430-7406, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Slaktaren 12. Bostadsrättsföreningen har därefter genom en intertransaktion förvärvat fastigheten av dotterbolaget. Dotterbolaget har därefter avyttrats.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastighet och aktier*	70 398 849 kr
Entreprenadkostnader	72 500 000 kr
Övriga byggherrekostnader	29 751 151 kr
Lagfartskostnad	498 000 kr
Pantbrevskostnad**	0 kr
Summa anskaffningskostnad	173 148 000 kr
Kassa	100 000 kr
Att finansiera	173 248 000 kr

* Fastighetens skattemässiga värde är 24 668 789 kr

** Befintliga pantbrev finns noterat på fastigheten om 47 000 000 kr

4. GARANTIER

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad i en garantiutfästelse av CVP Slaktaren Holding AB (559428-8168). Godkänd slutbesiktning och slutbesked har erhållits. Därmed är den totala anskaffningskostnaden för föreningen känd. CVP Slaktaren Holding AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter. Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

5. FINANSIERINGSPLAN

Föreningen beräknade nya lån	22 792 000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	127 908 850 kr
Upplåtelseavgift	22 547 150 kr
Summa	173 248 000 kr

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnad och amortering

Inför slutplacering av föreningens lån kan det totala lånebeloppet delas upp i flera lån med olika bindningstider. Räntenivån som anges nedan (3,50%) utgår från en bedömning av en genomsnittlig ränta vid slutplacering av föreningens lån. Föreningen avser att amortera med 0,7 % de första fem åren och därefter enligt 95-årig serieplan.

Kapitalkostnader

Räntekostnad 3,50 % vilket motsvarar en bindningstid och kredittid på i genomsnitt ca 3 år	797 720 kr
Amortering 0,7%	159 544 kr
Summa kapitalkostnader	957 264 kr
Driftkostnader*	1 026 420 kr
Ekonomisk förvaltning inkl. revision	60 000 kr
Fastighetsskötsel inkl. serviceavtal	100 000 kr
Löpande underhåll	35 000 kr
Renhållning	75 000 kr
Vatten/avlopp	75 000 kr
Gemensam el	62 000 kr
Värme	200 000 kr
Försäkring	40 000 kr
Bredband	39 420 kr
Garage	300 000 kr
Övrigt	40 000 kr
Kommunal fastighetsavgift**	0 kr
Avsättning underhåll***	103 600 kr
Total summa kostnader	2 087 284 kr

* Driftkostnaderna är uppskattade och har beräknats efter normal förvaltning.

** Eftersom byggnaden är totalrenoverad utgår vi från att den får värdeår 2025 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift de kommande 15 åren.

*** Enligt föreningens stadgar §37 ska avsättning till fond för yttre underhåll årligen ske med enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att årligen avsätta ett belopp motsvarande 50 kr/m² BOA.

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgift medlemmar	1 554 484 kr
Intäkter 18 p-platser i garage	432 000 kr
Bredbandsavgift	100 800 kr
Summa intäkter	2 087 284 kr

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
801	1	32	1,5444%	1 955 000	345 000	2 300 000	24 007	2 001
802	1	22	1,0618%	1 552 100	273 900	1 826 000	16 505	1 375
803	1,5	35	1,6892%	2 082 500	367 500	2 450 000	26 258	2 188
804	1	22	1,0618%	1 552 100	273 900	1 826 000	16 505	1 375
805	1	35	1,6892%	2 082 500	367 500	2 450 000	26 258	2 188
901	1	33	1,5927%	1 963 500	346 500	2 310 000	24 758	2 063
902	1	22	1,0618%	1 572 500	277 500	1 850 000	16 505	1 375
903	1,5	42	2,0270%	2 391 900	422 100	2 814 000	31 510	2 626
904	1	22	1,0618%	1 572 500	277 500	1 850 000	16 505	1 375
905	1	55	2,6544%	2 898 500	511 500	3 410 000	41 263	3 439
1001	4	85	4,1023%	4 913 000	867 000	5 780 000	63 770	5 314
1002	1,5	42	2,0270%	2 463 300	434 700	2 898 000	31 510	2 626
1003	2	59	2,8475%	3 510 500	619 500	4 130 000	44 264	3 689
1004	3	71	3,4266%	3 731 500	658 500	4 390 000	53 267	4 439
1101	1,5	42	2,0270%	2 284 800	403 200	2 688 000	31 510	2 626
1102	1	25	1,2066%	1 674 500	320 500	1 995 000	18 756	1 563
1103	4	86	4,1506%	5 066 000	894 000	5 960 000	64 520	5 377
1104	1,5	42	2,0270%	2 677 500	472 500	3 150 000	31 510	2 626
1105	2	59	2,8475%	3 560 650	628 350	4 189 000	44 264	3 689
1106	2	53	2,5579%	2 883 200	508 800	3 392 000	39 762	3 314
1201	1,5	42	2,0270%	2 320 500	409 500	2 730 000	31 510	2 626
1202	1	25	1,2066%	1 695 750	299 250	1 995 000	18 756	1 563
1203	4	87	4,1988%	5 176 500	913 500	6 090 000	65 270	5 439
1204	1,5	42	2,0270%	2 713 200	478 800	3 192 000	31 510	2 626
1205	2	59	2,8475%	3 610 800	637 200	4 248 000	44 264	3 689
1206	2	53	2,5579%	2 928 250	516 750	3 445 000	39 762	3 314
1301	1,5	42	2,0270%	2 356 200	415 800	2 772 000	31 510	2 626
1302	1	25	1,2066%	1 717 000	303 000	2 020 000	18 756	1 563
1303	4	87	4,1988%	5 250 450	926 550	6 177 000	65 270	5 439
1304	1,5	42	2,0270%	2 748 900	485 100	3 234 000	31 510	2 626
1305	2	59	2,8475%	3 660 950	646 050	4 307 000	44 264	3 689
1306	2	53	2,5579%	2 973 300	524 700	3 498 000	39 762	3 314
1401	1,5	42	2,0270%	2 456 500	433 500	2 890 000	31 510	2 626
1402	1	25	1,2066%	1 785 000	315 000	2 100 000	18 756	1 563
1403	4	87	4,1988%	5 397 500	952 500	6 350 000	65 270	5 439
1404	1,5	42	2,0270%	2 805 000	495 000	3 300 000	31 510	2 626
1405	2	59	2,8475%	3 740 000	660 000	4 400 000	44 264	3 689
1406	2	53	2,5579%	3 017 500	482 500	3 500 000	39 762	3 314
1501	2	82	3,9575%	5 695 000	1 005 000	6 700 000	61 519	5 127
1502	2	79	3,8127%	5 695 000	1 005 000	6 700 000	59 268	4 939
1503	1	50	2,4131%	3 931 250	693 750	4 625 000	37 512	3 126
1504	2	53	2,5579%	3 846 250	678 750	4 525 000	39 762	3 314
42		2072	100,00%	127 908 850	22 547 150	150 456 000	1 554 484	129 540

Utöver årsavgift betalar respektive bostadsrättshavare för 2 400 kr/lägenhet/år för bredband.

Uppskattade kostnader utöver årsavgift

Kostnaden för lägenhetens hushållsel och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften ovan.

Bostadsrättshavaren ska till hemförsäkringen teckna ett bostadsrättstillägg i det fall det inte ingår i fastighetsförsäkringen.

Genomsnittslägenhet 49 m ²	kr/m ²	ca kr/lgh/år	ca kr/lgh/mån
Hushållsel	25	1 200 kr	100 kr
Hemförsäkring	25	1 200 kr	100 kr
Totalt	50	2 400 kr	200 kr

Angivna kostnadsbelopp är uppskattade och beror bland annat på förbrukning och konsumtionsmönster, storlek på hushållet, nyttjande av lägenheten, leverantörsrabatter, avtal mm och kan därför kan avvika från det uppskattade med +/- 50 kr/mån.

8. NYCKELTAL

Insats och upplåtelseavgift i snitt per m ² BOA	72 614 kr
Driftkostnad i snitt per m ² BOA	495 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA	750 kr
Anskaffningskostnad per m ² BTA	61 270 kr
Föreningslån per m ² BOA	11 000 kr
Avsättning underhållsfond + avskrivningar per m ² BOA	310 kr
Kassaflöde per m ² BOA	50 kr
Kostnader utöver debiterad årsavgift per m ² BOA	50 kr

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.
- C. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats och upplåtelseavgift. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- D. Lägenheternas area är uppmätta på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2020, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- E. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- F. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter med mera, hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- G. Bostadsrättshavarna ska utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
- H. Förvärvaren är medveten om de olägenheter som kan föreligga med avseende på lägenhetens och fastighetens nyttjande under tiden till dess utbyggnaden inom arbetsområdet i sin helhet avslutats. Förvärvaren är också medveten om att vissa, till lägenheten hörande, yttre arbeten eventuellt ej är färdigställda vid tillträdet av lägenheten. Någon rätt för Förvärvaren att på grund av pågående eller kvarvarande arbeten utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften föreligger ej.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Ort och datum enligt digital signatur

Bostadsrättsföreningen Sundbybergssporten

.....
Mattias Schultz

.....
Didrik Holm

.....
Lukas Åhman

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Sundbybergssporten med organisationsnummer 769641-9154. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 42 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser slutlig anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Sundbybergssporten, enligt digital signering.
- Stadgar för Brf Sundbybergssporten, daterade 2025-04-01.
- Registreringsbevis för Brf Sundbybergssporten, daterat 2025-04-01.
- FDS-utdrag för Sundbyberg Slaktaren 2, daterat 2025-08-25.
- Beslut från Boverket gällande intygsgivare, daterat 2025-01-24.
- Protokoll från teknisk besiktning ink. 50-årig underhållsplan, daterat 2025-09-30.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2023-11-16.
- Tilläggsavtal aktieöverlåtelseavtal, daterat 2024-09-25.
- Transportköpsavtal, daterat 2023-11-17.
- Bygglov, daterat 2024-07-05.
- Totalentreprenadavtal, daterat 2024-10-08.
- Tilläggsavtal totalentreprenadavtal, daterat 2025-02-16.
- Offert finansiering, daterad 2025-09-26.
- Garanti gällande osålda bostadsrätter, daterad 2024-11-08.
- Beräkning taxeringsvärden, daterad 2025-01-30.
- Servitutsavtal, daterat 2017-05-01.
- Protokoll slutbesiktning, daterat 2025-11-28.
- Ritningar, daterade 2024-02-26.
- Karta och bilder, odaterade.
- Mäklarstatistik för Sundbybergs kommun, daterad 2025-11-07.

Ort och datum enligt digital signering

Anders Uby

Daniel Karlsson

Av Boverket behöriga att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Bilaga 1. Prognos

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	16	20
Kapitalkostnader (kr)									
Räntor	797 720	792 136	786 552	780 968	775 384	769 754	746 771	710 859	685 924
Avskrivningar (påverkar ej kassaflödet)	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000
Driftkostnader (kr)									
Driftkostnader	1 026 420	1 046 948	1 067 887	1 089 245	1 111 030	1 133 251	1 226 667	1 381 426	1 495 300
Övriga kostnader									
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	99 400	107 594
Intäkter exkl årsavgifter									
Parkering	432 000	440 640	449 453	458 442	467 611	476 963	516 280	581 415	629 342
Bredband	100 800	102 816	104 872	106 970	109 109	111 291	120 465	135 664	146 847
Amorteringar/Avsättningar									
Avsättning underhåll	103 600	105 672	107 785	109 941	112 140	114 383	123 812	139 432	150 926
Amortering	159 544	159 544	159 544	159 544	159 544	160 850	166 181	174 510	180 294
Erfoderlig årsavgift exkl avskrivningar	1 554 484	1 560 844	1 567 444	1 574 287	1 581 378	1 589 983	1 626 685	1 788 549	1 843 849
Årsavgift kr/kvm/år	750	753	756	760	763	767	785	863	890
Underskott	- 461 856	- 459 784	- 457 671	- 455 515	- 453 316	- 449 767	- 435 008	- 411 058	- 393 780
Nödvändig nivå på årsavgifter									
Årsavgifter medlemmar	1 554 484	1 560 844	1 567 444	1 574 287	1 581 378	1 589 983	1 626 685	1 788 549	1 843 849
Kassaflöde									
Intäkter	2 087 284	2 104 300	2 121 769	2 139 698	2 158 098	2 178 237	2 263 430	2 505 628	2 620 038
Kostnader	- 2 549 140	- 2 564 084	- 2 579 439	- 2 595 213	- 2 611 414	- 2 628 005	- 2 698 437	- 2 916 686	- 3 013 818
Återinförda avskrivningar	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000
Kassaflöde för löpande drift	263 144	265 216	267 329	269 485	271 684	275 233	289 992	313 942	331 220
Amorteringar	- 159 544	- 159 544	- 159 544	- 159 544	- 159 544	- 160 850	- 166 181	- 174 510	- 180 294
Summa kassaflöde	103 600	105 672	107 785	109 941	112 140	114 383	123 812	139 432	150 926
Akkumulerat kassaflöde	103 600	209 272	317 057	426 999	539 139	653 521	1 134 391	1 931 030	2 517 208
Prognosförutsättningar									
Ränteantagande	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning							
Hyreshöjning	2,0%								
Taxeringsvärde	96 000 000	97 920 000	99 878 400	101 875 968	103 913 487	105 991 757	114 728 887	129 203 360	139 853 873
Föreningslån	22 792 000	22 632 456	22 472 912	22 313 368	22 153 824	21 992 974	21 336 302	20 310 262	19 597 821

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.
Avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad och är inte medräknad. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

Känslighetsanalys

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	16	20
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå									
Årsavgift enligt	750	753	756	760	763	767	785	863	890
ovanstående prognos kr/kvm/år									
Årsavgifter om:									
Dagens inflationsnivå och									
1. Dagens räntenivå +1%	750	863	865	867	870	874	888	961	984
2. Dagens räntenivå +2%	750	972	973	975	977	980	991	1 059	1 079
1. Dagens räntenivå - 1%	750	644	648	652	656	661	682	765	795
2. Dagens räntenivå - 2%	750	535	540	544	549	555	579	667	701
Dagens räntenivå och									
1. Dagens inflationsnivå +1%	750	756	762	769	776	783	817	947	1 017
2. Dagens inflationsnivå +2%	750	759	768	778	788	800	851	1 011	1 100
1. Dagens inflationsnivå -1%	750	750	751	751	751	752	756	803	809
2. Dagens inflationsnivå -2%	750	748	745	742	739	737	729	751	742



TEKNISK UTREDNING

Sundbyberg Slaktaren 12



Vintergatan 2

Sundbyberg

CompoCIT på Gotland, Knägränd 5, 621 57 Visby
CompoCIT i Stockholm, Pilgatan 23, 112 23 Stockholm
Styrelsens säte: Gotland. Org. Nr. 559319-0563
Innehar F-skattsedel Bankgiro 845-2831
www.compocit.se info@compocit.se



Stockholm 2025-09-30
LW 25 402

T e k n i s k u t r e d n i n g

avseende fastigheten Sundbyberg Slaktaren 12

Uppdrag

Av Brf Sundbybergssporten (under bildande) har undertecknat företag fått i uppdrag att utföra en teknisk undersökning av byggnaden på rubricerad fastighet.

Utredningen skall användas vid upprättandet av en ekonomisk plan i samband samt vid underhållsplanering i fastigheten. Besiktningen avser kommande underhållskostnader vilka föreningen kommer att ha ansvar för. Det innebär att de enskilda lägenheternas byggnadstekniska skick inte bedömts i den här utredningen.

Kommande underhåll av ytskikt, tätskikt, badrum, köksinredningar, vitvaror, elektriska installationer mm inne i de enskilda lägenheterna ansvarar den enskilde lägenhetsinnehavaren för. Utlåtandet innehåller sålunda en bedömning av behovet de närmaste 50 åren av planerade underhållsåtgärder i byggnaden samt en grov kostnadsbedömning av varje åtgärd. Endast de ekonomiskt betydelsefulla åtgärderna är upptagna, små åtgärder och årligt löpande underhåll/OVK besiktningar/energideklarerationer är utelämnade.

För uppdraget gäller ABK09

Besiktningsförhållanden

Besiktningen utfördes 2025-09-18.

Vädret var sol med moln och temperaturen ca 17°C.

Alla allmänna och tekniska utrymmen var besiktningsbara

Vid besiktningen lämnades alla uppgifter från Mattias Schultz



Förutsättningar för mina bedömningar.

Byggnaden är i dag tomställd och håller på att byggas om till bostäder. När ombyggnaden är klar ska byggnaden förvaltas och underhållas så som att en bostadsrättsförening äger byggnaden. Det krävs då en underhållsplan för kommande 50 år.

Eftersom byggnaden håller på att anpassas till lägenheter kommer förutsättningarna vara annorlunda än vid besiktningstillfället.

Jag har därför förutsatt följande:

- Alla arbeten som utförs ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Material, porslin, inredning, vitvaror mm ska komma från svensk leverantör med garantier och med tillgång till reservdelar och service.
- Arbeten med elektriska installationer ska följa svensk standard för nybyggnation.
- Alla vatten och avloppsarbeten ska följa Säker vatteninstallation 2021:2
- Alla arbeten med tätskikt och plattsättning ska följa BBV 2021:1
- Alla arbeten ska vara slutförda och slutbesiktigade av oberoende besiktningsman.
- Alla myndighetskrav ska vara uppfyllda och slutbesked ska vara utfärdat för hela entreprenaden.
- Alla lägenheter kommer vara inredda och färdiga för boende. Standarden ska som minst vara av normalstandard.
- Alla avloppsrör ut till kommunal anslutningspunkt kommer vara bytta till nya 2025.
- Vattenrör byts mot nya.
- Alla elektriska installationer från inkommande huvudcentral och upp i byggnaden kommer vara nya.
- Hissen kommer vara ny och besiktigad och godkänd.
- Planlösning kommer vara enligt bygglovsritningar där alla arbeten i allmänna och teknikutrymmen är ytskiktsrenoverade. Det gäller även trapphuset och korridorer.
- Rörssystem för uppvärmning byts i sin helhet med nya radiatorstigare och nya radiatorer. Ledningar byts hela vägen från undercentralen till lägenheternas radiatorer.
- Entrédörrar och glaspartiet vid dörrarna byts mot nya.
- En tvättstuga inreds i bottenplan. Tvättstugans maskinella utrustning ska vara anpassad till flerbostadshus.
- Eftersom lägenheter ska byggas i källarplan och i suterrängplan måste en fuktsäkerhetsprojektering utföras enligt BBR. Projekteringen ska säkerställa att utvändigt fuktbelastning inte kan orsaka en ohälsosam miljö. Om det visar sig att dränering och utvändigt isolering av murar under marknivå och golv i källarplan behövs måste det utföras i samband med att man bygger lägenheter.

Kort beskrivning av fastigheten och byggnaden

Fastigheten är bebyggd med en byggnadskropp som i dag är under ombyggnation till bostäder. Byggnaden är uppförd 1972 men är nu tomställd och under pågående renovering/ombyggnation.

Byggnaden är uppförd med källare i två suterrängplan samt sex våningsplan helt över marknivå. Det finns även en inredd vind som fungerar som övre etage i lägenheterna. I byggnaden finns ett trapphus med en hiss.

Byggnaden:

Huset uppfördes år:	1972, ombyggt 2025
Antal lägenheter:	Totalt 42 lägenheter
Grundläggning:	Bedöms vara plintar och murar till berg. Del av byggnaden kan dock vara pålad på morän/lera.
Källarytterväggar:	Betong
Stomme:	Stommen är en pelarstomme med bärande pelare i betong. Det finns även bärande innerväggar på varje våningsplan. Bjälklagen mellan våningarna är prefabricerade i betong och lättbetong.
Yttertak:	Yttertaket är nästan platt och är klätt med tjärpapp. De två översta våningsplanen har indragna fasadliv där taket/terrassen är nästan platta och klädda med tjärpapp. Dagvatten avleds med invändiga dagvattenrör.
Fasader:	Tegelfasader och plåtfasader. Sockel i betong/skiffer.
Fönster:	Öppningsbara fönster är 2+1 glas kopplade och fasta fönster är isolerglas. Utvändigt är bågar och karnar i plåt.
Balkonger:	Balkongerna är konsolbalkonger med plattor i betong.
Trapphuset:	Målade väggar och tak. Ska vara målade 2025.
Uppvärmning:	Radiatorer med vattenburen värme från en fjärrvärmeanläggning från 2025. Alla radiatorer och alla radiatorrör är bytta 2025.
Vattenrör:	Vattenrör bedöms till största delen vara i koppar och plast

Avloppsrör:	Alla avloppsrör i och från lägenheterna till kommunal anslutningspunkt ska vara nya 2025.
Elektriska installationer:	Elektriska installationer är utbytta i sin helhet 2025.
Hiss:	Det finns en hiss i anslutning till trapphuset. Hissen är en linhiss och är från 2025.
Ventilation:	Ventilationen är mekanisk frånluft med värmeåtervinning med en värmepump. Allt från 2025.
OVK:	Enligt uppgift ska OVK vara utförd innan en försäljning.
Tvättstuga:	Det kommer att finans en gemensam tvättstuga i övre källarplanet i byggnaden. Maskiner ska vara två tvättmaskiner och en torktumlare från 2025
Skyddsrum:	Det finns inget skyddsrum.
Lägenhetsförråd:	Kommer att finnas i källarplan.
Sophantering:	Separat soprum med ingång från gatan. Det ska finnas sopsortering i kärl på hjul.
EnergideklARATION:	Det finns ingen gällande energideklARATION.
Radon:	Radonmätningar är utförda 2021. Totalt har 8 mätningar utförts och alla är mycket under i dag gällande gränsvärden. Jag rekommenderar dock att nya mätningar utförs då ombyggnaden är klar.

Sammanställning underhållskostnader kommande 50 år.

Kostnaderna avser arbete och material i dagens kostnadsläge, inklusive moms.

Tak

Yttertaket är bräder med underlagspapp samt belagt med ytskiktspapp. Taket är nytt 2025 och teknisk livslängd bedöms vara 30 år förutsatt att det underhålls på ett riktigt sätt.

Kostnad: 500 000 kr
År: 2055

Fasader

Fasaderna är tegel och plåt vilket har mycket långa underhållsintervall. Förutsatt att löpande mindre underhåll med fogar och skadade stenar utförs bedöms fasaderna inte behöva renoveras under kommande 50 år.

Fönster

Fönster är nya 2+1 fönster som är öppningsbara och isolerglas som är fasta. Fönster och balkongdörrar bedöms ha en längre livslängd än 50 år.

Entrédörrar

Dörrarna och angränsande partier ska bytas i samband med ombyggnationerna. Därefter bedöms underhåll behöva utföras med ca 20 års intervall. Omfattningen av underhållet är beroende på vilken kvalitet och i vilket material som dörrarna är.

Kostnad: 2045 och 2065
År: Ca 30 000 kr/gång

Balkonger och takterrasser

Det finns balkonger på båda ena långsidan och takterrass runt hela taksargen. Balkongerna bedöms ha en teknisk livslängd på mer än 50 år. Terrassernas tätskikt bedöms ha en teknisk livslängd på 30 år. Därefter ersätts det med ett nytt tät- och ytskikt

Kostnad: 500 000 kr
År: 2055

Trapphuset och övriga kommunikationsytor.

Trapphusen, korridorer och källarutrymmen kommer vara nyrenoverade vid anpassningen av byggnaden, år 2025. Därefter bedömer jag att underhåll med målning av golv och väggar görs mer 25 års intervall.

Kostnad: 250 000 kr
År: 2050 och 2075

Tvättstuga

Tvättstugans ytskikt och maskinella utrustningen kommer vara från 2025. Ytskikten bedöms behöva renoveras inom 30 år och maskinerna byts med 20 års intervall. Nya maskiner, två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp bedöms kosta 150 000 kr och renovering ytskikt 250 000 kr.

Kostnad: Maskiner 150 000 kr/gång
Ytskikt 250 000 kr
År: Maskiner år 2045 och 2065
Ytskikten år 2055

Uppvärmningssystemet

Fjärrvärmecentralen, rörsystem och radiatorer är från 2025. Rörsystem och radiatorer har en mer än 50 årig livslängd. Normal teknisk livslängd för en undercentral är 25 år. Undercentralen byts till ny 2050 och 2075

Kostnad: 350 000 kr/gång
År: 2050 och 2075

Vatten och avloppsrör

Vatten och avloppsrör kommer bytas ut i sin helhet. Därefter bedöms dom ha en teknisk livslängd på mer än 50 år.

Elektriska installationer

Elektriska installationer kommer bytas ut i sin helhet. Därefter bedöms de ha en teknisk livslängd på mer än 50 år.

Hiss

Hissen är renoverad/ny 2025. Hissen bedöms ha en 35 årig livslängd varför den renoveras igen år 2060.

Kostnad: 1 000 000 kr
År: 2060

Ventilationssystemet

OVK ska göras med 6 års intervall men bedöms rymmas inom mindre underhållskostnader. Ventilationsaggregatet är nytt och är ett mekaniskt frånluftsaggregat med värmeåtervinning. Själva aggregatet kan ha en mer än 50 årig livslängd men värmepumpen bedöms ha en 20 årig

Kostnad: 250 000 kr
År: 2045 och 2065

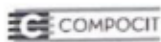
Utemiljö/dränering

Vid ombyggnationen har jag förutsatt att en fuktprojektering görs där man bedömer skicket på dränering och eventuella behovet av att dränera grunden och värmeisolera yttermur under marknivå. Därefter görs de arbeten som bedöms nödvändiga. Dränering och utvändig isolering har emellertid en livslängd på ca 30 år varför man bör kalkylera med att grunden kommer att behöva dräneras och utvändigt värmeisoleras inom ca 30 år.

Kostnad: 2 000 000 kr
År: 2055

Noteringar och upplysningar

1. Radonmätningar är utförda 2021. Totalt har 8 mätningar utförts och alla är mycket under i dag gällande gränsvärden. Jag rekommenderar dock att nya mätningar utförs då ombyggnaden är klar
2. Det finns ingen gällande energideklaration. Eftersom byggnaden är ombyggd med ny isolering, nya fönster nytt uppvärmningssystem och nytt ventilationssystem kommer energiförbrukningen att ha ändrats mot före ombyggnaden.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lars Widebeck'.

Lars Widebeck
Civilingenjör och Byggnadsingenjör SBR.



Sofia Viktoria Maria Åstrand
viktoriam@restate.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Daniel Karlsson, HSB Östergötland, och Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Sundbybergssporten, organisationsnummer 769641-9154.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Sundbybergssporten har ansökt om godkännande av intygsgivarna Daniel Karlsson och Anders Uby som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare.

Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Daniel Karlsson och Anders Uby har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan

anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Sundbybergssporten om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Ekonomisk plan final - Sundbybergssporten

Unikt dokument-id:
a65ad85c-e8f6-4812-9311-1757ce21b203

Dokumentets fingeravtryck:
c352ed5a25448f3cac740942f2934b6e7144ecf4a73376993ccd0b9c17810b69a8161fa8ed736e79bf
f8c1a67171f8ac71156bfc0bbb4aff88723d75571f939a

Undertecknare

 Lukas E-post: lukas@centria.se Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone) IP nummer: 94.234.85.185	Verifierad med BankID: LUKAS ÅHMAN (198902171910) Betrodd tidsstämpel: 2025-12-02 16:37:14 UTC 
 Mattias E-post: mattias@urbanproperties.se Enhet: Safari 26.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 82.209.143.175	Verifierad med BankID: MATTIAS SCHULTZ (198810241995) Betrodd tidsstämpel: 2025-12-02 17:28:58 UTC 
 Didrik E-post: didrik@urbanproperties.se Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone) IP nummer: 104.28.31.64	Verifierad med BankID: Didrik David Holm (198303080173) Betrodd tidsstämpel: 2025-12-02 18:15:37 UTC 
 Daniel Karlsson HSB Östergötland E-post: daniel.karlsson@hsb.se Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 194.22.29.190	Verifierad med BankID: DANIEL KARLSSON (198006262037) Betrodd tidsstämpel: 2025-12-03 08:33:48 UTC 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Anders Uby

Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB

E-post: anders.uby@efin.se

Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 2.249.75.6

Verifierad med BankID: Anders Olof
Uby (196305261130)

Betrodd tidsstämpel:
2025-12-03 09:34:38 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-12-03 09:34:38 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-12-03 09:34:38 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.249.75.6

2025-12-03 09:34:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Uby (Anders Olof Uby) (anders.uby@efin.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-12-03 09:33:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.249.75.6

2025-12-03 09:26:21 UTC

Dokumentet öppnades av Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.249.75.6

2025-12-03 08:33:48 UTC

Dokumentet signerades av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.22.29.190 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-12-03 08:33:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Karlsson (DANIEL KARLSSON) (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-12-03 08:33:02 UTC

Dokumentet lästes igenom av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.22.29.190 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-12-03 08:30:21 UTC

Dokumentet öppnades av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.22.29.190 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-12-02 18:15:40 UTC

Dokumentet skickades till Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: ()

2025-12-02 18:15:39 UTC

Dokumentet skickades till Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: ()

2025-12-02 18:15:37 UTC

Dokumentet signerades av Didrik (didrik@urbanproperties.se)
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-12-02 18:15:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Didrik (Didrik David Holm) (didrik@urbanproperties.se)
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)
IP nummer: 130.176.223.39 - IP Plats: Frankfurt am Main, Germany



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-12-02 18:15:26 UTC	Dokumentet öppnades av Didrik (didrik@urbanproperties.se) Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 172.226.49.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-12-02 17:28:58 UTC	Dokumentet signerades av Mattias (mattias@urbanproperties.se) Enhet: Safari 26.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 82.209.143.175
2025-12-02 17:28:58 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mattias (MATTIAS SCHULTZ) (mattias@urbanproperties.se) Enhet: Safari 26.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-12-02 17:28:46 UTC	Dokumentet lästes igenom av Mattias (mattias@urbanproperties.se) Enhet: Safari 26.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 82.209.143.175
2025-12-02 17:28:34 UTC	Dokumentet öppnades av Mattias (mattias@urbanproperties.se) Enhet: Safari 26.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 82.209.143.175
2025-12-02 16:37:14 UTC	Dokumentet signerades av Lukas (lukas@centria.se) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 94.234.85.185 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-12-02 16:37:13 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Lukas (LUKAS ÅHMAN) (lukas@centria.se) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-12-02 16:36:50 UTC	Dokumentet lästes igenom av Lukas (lukas@centria.se) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 94.234.85.185 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-12-02 16:20:25 UTC	Dokumentet öppnades av Lukas (lukas@centria.se) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil) IP nummer: 94.234.85.185 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-12-02 16:19:04 UTC	Dokumentet skickades till Mattias (mattias@urbanproperties.se) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.149.183.239 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2025-12-02 16:19:03 UTC	Dokumentet skickades till Lukas (lukas@centria.se) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.149.183.239 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2025-12-02 16:19:02 UTC	Dokumentet skickades till Didrik (didrik@urbanproperties.se) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.149.183.239 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden
2025-12-02 16:19:00 UTC	Dokumentet förseglades av Patrik Rosén (viktorias@restate.se) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.149.183.239 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden



2025-12-02 16:18:36 UTC

Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.183.239 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden

2025-12-02 16:11:23 UTC

Dokumentet skapades av Patrik Rosén (viktorias.astrand@restate.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.183.239 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.