

Upprättad 2023-11-16

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Sparbössan
Organisationsnr. 769641-7695

Kommun: Stockholm

NYCKELTAL

Köpeskilling	42 017 kr/m ² Area
Förvärvskostnad	45 920 kr/m ² Area
Insatser (genomsnitt)	44 697 kr/m ² Boarea
Föreningslån vid 100% anslutning vid förvärvstidpunkten	4 979 kr/m ² Area
Föreningslån enl. ekonomisk plan	8 364 kr/m ² Area
Dolt värde kvarvarande hyresrätter	53 608 kr/m ² Boarea
Årsavgifter (genomsnitt)	739 kr/m ² Boarea
Hyresintäkter per kvadratmeter uthyrd area	1 667 kr/m ² Area
Kassaflöde	33 kr/m ² Area
Amortering	56 kr/m ² Boarea
Avsättning till underhållsfond och amortering	91 kr/m ² Boarea
Driftskostnader	393 kr/m ² Area
Kalkylränta bostadsrättsföreningens lån	5,50 %
Hyresintäkter täcker räntor till	78,99 %

Upprättad av styrelsen i samarbete med



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
Nyckeltal	1
ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
Förvärv av fast egendom	4
Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt	4
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	5
Gemensamma utrymmen och anordningar	6
Kortfattad byggnadsbeskrivning	6
Kortfattat lägenhetsbeskrivning	7
FASTIGHETENS SKICK	8
Fastighetens underhållsbehov	8
TAXERINGSVÄRDE	9
BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV	9
FINANSIERINGSPLAN	10
Medlemmars insats	10
Lån i föreningen	10
BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	11
ÖVRIGA UPPLYSNINGAR LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	12
Avskrivningar	12
Avsättning Fond yttre underhåll	12
Årsavgifter	12
Föreningens lån	12
Ränteöverskott	13
Kvarvarande hyresrätter	13
Fastighetsförsäkring	13
LÄGENHETSFÖRTECKNING	14
LOKALFÖRTECKNING	14
EKONOMISK PROGNOSS	15
KÄNSLIGHETSANALYS	16
SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	17
INTYG EKONOMISK PLAN	18
BILAGA	
Teknisk statusbesiktning	

Kontaktuppgifter

Restate AB
 Celsiusgatan 10
 112 30 Stockholm
 Tel. 08 - 402 10 00

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sparbössan, org. nr. 769641-7695, i Stockholm kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2023-02-06

Fastighetsägaren till fastigheten Värnskatten 3 i Stockholm kommun, har erbjudit föreningen att förvärva nämnda fastighet med adress Valutavägen 48-52 i Hägersten, nedan kallad fastigheten.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Vid framtagandet har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktig hållbar ekonomi.

Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Taxebundna kostnader bygger på faktisk förbrukning med ett påslag om i snitt drygt 50 %, övriga driftskostnader baseras på inhämtade offerter samt är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt.

Byggnadens skick och reparationsbehov har fastlagts efter besiktning av det bygg-, el- och VVS-tekniska skicket. Den totala anskaffningskostnaden avser alla kostnader i samband med förvärvet samt reparationsbehovet de kommande tio åren.

Teknisk besiktning har utförts av Hillar Truuberg, Raksystems Projektledarhuset AB den 2023-06-28

Besiktningensprotokollet är en bilaga till den ekonomiska planen.

Förvärv av fast egendom

Fastighetsförvärvet kommer att ske genom ett förvärv av aktierna i ett nystartat aktiebolag vars enda tillgång utöver det egna kapitalet (aktiekapital) är fastigheten. Direkt efter det att bostadsrättsföreningen förvärvat aktierna kommer fastigheten att föras över i bostadsrättsföreningen från aktiebolaget via transportköp, varefter aktiebolaget kommer att likvideras genom köparens försorg och på köparens bekostnad.

Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens överenskomna värde minus fastighetens bokförda värde (utan avdrag för latent skatteskuld) plus bolagets egna kapital (initial kassa om 25 000 kronor.)

Efter föreningens förvärv av aktierna kommer fastigheten, genom underprisöverlåtelse, transporteras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde. Efter att bostadsrättsföreningen blivit lagfaren ägare till fastigheten kommer aktiebolaget avyttras för likvidation.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av aktierna i bolaget i samband med att fastigheten överförs till underpris till bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheten med samma belopp.

För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

Avsikten med transaktionen är att bostadsrättsföreningen ska bli ägare till fastigheten på samma sätt som om fastigheten hade förvärvats direkt från fastighetsägaren, dock med ett lägre skattemässigt anskaffningsvärde.

Skattemässigt restvärde är 1 958 715 kr per november 2023.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till bostadsrättsförening har prövats av Regeringsrätten.

Eventuell tilläggsköpeskillning och upplåtelse av vakanser: Föreningen kan på tillträdesdagen komma att ha vakanta lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt. Vid upplåtelse av respektive lägenhet kan tilläggsköpeskillning för föreningens förvärv av aktierna komma att utgå. Tilläggsköpeskillningen bestäms till den procentsats parterna träffar överenskommelse om, dock max 100% av upplåtelseavgiften som utgår på varje lägenhetsupplåtelse. Alla eventuella tillkommande kostnader som kan uppstå i samband med detta svarar säljaren för. Därmed är såväl upplåtelse som tilläggsköpeskillning kostnadsneutralt för föreningen.

Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Då lägenheterna upplåts till nuvarande hyresgäster har inflyttning redan skett. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt och denna plan registrerats hos Bolagsverket.

Upplåtelse och tillträde planeras till Q2 2024.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

En bostadsbyggnad bestående av källare/souterräng med lokaler, lägenhet, förråd och driftsutrymmen. Tre våningar med bostäder. Mindre kallförråd på tomten.

Typkod 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler.

Kommun	Stockholm
Fastighetsbeteckning	Värnskatten 3
Adress	Valutavägen 48-52
Ägandeform	Äganderätt
Markareal	1 678 m ²
Byggnadsår	1946
Värdeår	1960
Antal bostadslägenheter	19 st
Lägenhetsarea	981 m ²
Antal lokaler	5 st
Lokalarea	90 m ²
Total area	1 071 m²
Antal p-platser	11 st
Antal garage	1 st

Areorna ovan är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

Gällande planer

Plannamn	Plantyp	Beslutsdatum	Akt
Stadsplan: Hägersten del av stadsdelen	Stadsplan	1944-01-14	0180-2884A

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut släntfyllning mm	1945-11-21	45/4695

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last Beskrivning: Släntfyllning mm	Avtalsservitut	01-IM2-45/4695.1

Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten/avlopp	Kommunalt
Uppvärmning/värmedistribution	Anslutet till bergvärme. Toppvärme med oljepanna. Solfångare samt värmeåtervinning ur frånluften i källaren.
Ventilation	Mekanisk frånluft med utsugspunkter i kök och badrum. Fläktenhet från 2014. Tilluft via väggventiler vid fönster.
Sophantering	Behållare i separat sophus.
Elinstallationer	Inkommande servis, serviscentralen och fastighetscentral och huvudledningar är utbytta. Installationer inne i besökta lägenheter är utbytta, men vid varierande tidpunkter. Både jordade och ojordade installationer förekommer. 1-fas i besökta lägenheter.
Tomt/mark	Hårdgjorda asfalterade ytor till entréer och på parkeringsytor. I övrigt en del gräsmattor samt i övrigt naturmark (berg och gräs).
Tvättstuga	2 tvättmaskiner, 2 torktumlare, 1 torkskåp (litet). Klinker på golv, kaklade och målade väggar, målat tak.
Skyddsrum	I byggnaden finns ett aktivt skyddsrum. Senaste skyddsrumsbesiktning utfördes i februari 2020.
OVK	Ny OVK är under genomförande. Senaste OVK-besiktningen utfördes 2015 och löpte ut i juni 2021.
Energideklaration	Utförd juni 2023. Löptid till 2033.
Radon	Radonmätningar med utfall under godkända gränsvärden har utförts i februari 2020. Högsta mätvärdet var 180 Bq (gränsvärdet är 200 Bq).
Asbest	Asbest finns sannolikt i rörisoleringar i källarplanet, men höst sannolikt inte på andra platser i byggnaden. Inga provtagningar har gjorts nyligen.

Kortfattat byggnadsbeskrivning (se även bilaga, Teknisk statusbesiktning)

Källare / Souterrängplan	Tvättstuga, förråd, driftsutrymmen, lokaler, garage, bostad.
Vind	Telemaster.
Grundläggning	Grundmur av betong till berg.
Undergrund	Berg.
Stomme	Konstruktionsbetong.
Ytterväggar	Betongsockel. Sannolikt murad lättbetong som underlag för tilläggsisolering och fasadtegel.
Bjälklag	Konstruktionsbetong, fyllning, övergolv, ytskikt.
Balkonger	Betongplatta, aluminiumräcken och plåtskärmar.
Yttertak	Betongpannor samt smärre delar belagda med plåt.
Fasad	Betongsockel. Fasadtegel i våningsplanen. Smärre delar beklädda med träpanel.
Fönster	2-glas fönster med kopplade bågar av trä invändigt och aluminium utvändigt. 2-glas fönsterdörrar av samma utförande. I källarplanet finns några 2-glas träfönster.
Entré/Trapphus	Naturstengolv. Målade väggar och tak. Handledare av trä och smidesräcke.
Entréparti	Entrépartier av aluminium med glas, kodlås.
Övriga dörrar	Källardörr av stål. Lägenhetsdörrar av säkerhetstyp. "Garagedörrar" av trä.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning (avvikelse förekommer)

Invändiga väggar	Målade eller tapetserade.
Invändiga tak	Målade.
Golv	Klinker i hallar. Parkett i vardagsrum. Varierande golvmaterial i övriga rum.

Köksinredning	Diskbänk, elspis, kolfilterfläktar i besökta lgh, kyl- och frys, skåpinredning och vitvaror av blandade åldrar. Variationer i utförande förekommer. Egeninstallerad diskmaskiner förekommer.
Badrum/duschrum	Klinker på golv, kakel på vägg, målade tak. Badkar eller duschplats. Wc-stol, tvättställ. Egeninstallerad tvättmaskin i några. Vattenradiator som värmekälla (i flertalet), men vattenburen golvvärme i en besökt lägenhet.
Förvaring	Garderober i lägenhet (original i vissa, egeninstallerade i andra). Förråd i källare.

FASTIGHETENS SKICK *se även bilaga, Teknisk statusbesiktning*

Byggnaden har underhållits löpande. Det nuvarande skicket bedöms vara normal standard. Efter att de noterade bristerna under punkten Fastighetens underhållsbehov är genomförda kommer byggnaden att få ett skick som rubriceras som gott.

Under de senaste 25 åren har yttertaget bytts ut, solfångare monterats, fasaden gjorts om, balkonger renoverats, VA-stambyten utförts, badrum renoverats, elinstallationer bytts ut, bergvärme installerats, lägenheter renoverats i varierande omfattning och vid olika tidpunkter samt i övrigt löpande underhåll utförts. I övrigt har en del ytomdispositioner utförts i souterräng-/källarplanet.

För att täcka fastighetens kända underhålls- och investeringsbehov sätter föreningen av 1 100 000 kr. Därutöver görs en årlig avsättning till Fond för yttre underhåll.

Fastighetens underhållsbehov

Enligt Boverkets allmänna råd för upprättade av ekonomiska planer ska den ekonomiska planen innehålla en ekonomisk prognos för de kommande 10 åren. I prognosen ska fastighetens tekniska skuld fastställas.

<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>	<i>År 1-3</i>	<i>år 4-10</i>
Fasad	Ommålning träpanelsfasaddelar		30 000 kr
Tvättstuga	Utbyte 2 TM / 2 TT		150 000 kr
Dörrar	Ommålning utvändiga trädörrar		15 000 kr
Värmeproduktion	Utbyte bergvärmepump		150 000 kr
	Installation av elpanna		30 000 kr
	Deponi / rivning av oljepanna och oljetank		70 000 kr
Värmedistribution	Utbyte radiatorventiler	60 000 kr	
Avlopp/vatten	Re-lining bottenavlopp	300 000 kr	
	Spolning/rensning avlopp	40 000 kr	
	Utbyte äldre vatteninstallationer i souterräng	200 000 kr	
Ventilation	OVK-besiktning		30 000 kr
Summa		600 000 kr	475 000 kr
Totalt renoveringsbehov			1 075 000 kr

Av besiktningsmannen angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherrekostnader finansiella kostnader och mervärdesskatt. Alla belopp är angivna med cirkapris. Se bilaga, Teknisk statusbesiktning.

Då OVK-besiktningen är under uppförande, men ej färdigställd så finns utrymme i föreningens avsättning för kända underhålls- och investeringsbehov för det fall föreningen behöver låta utföra det.

På längre sikt kan styrelsen upprätta en underhållsplan för att säkerställa fastighetens skick.

TAXERINGSVÄRDE /FASTIGHETSSKATT

Typkod 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler.

Taxeringsvärde

Bostäder	14 400 000 kr
Bostäder mark	19 600 000 kr
Lokaler	799 000 kr
Lokaler mark	123 000 kr
Totalt	34 922 000 kr

Beräknad kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt, 2023

Antal lägenheter	19 st	1 589 kr per lägenhet	30 191 kr
Taxeringsvärde, lokaler	922 000 kr	1%	9 220 kr
Summa			39 411 kr

BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling	45 000 000 kr
Lagfart/paketering- och juristkostnader ¹⁾	675 000 kr
Pantbrevskostnader ²⁾	0 kr
Ombildning ³⁾	1 406 250 kr
Summa total och slutligt känd kostnad	47 081 250 kr

Kända underhålls- och investeringsbehov ⁴⁾	1 100 000 kr
Kassa / Övrigt	998 750 kr
Summa fonder och kassa	2 098 750 kr

Summa anskaffningskostnader, fonder och kassa	49 180 000 kr
--	----------------------

¹⁾ Då transaktionen genomförs via en bolagsaffär utgår lagfartskostnad med det högsta av taxeringsvärdet alt. köpeskilling på fastigheten. Vi har i denna plan utgått från köpeskillingen.

²⁾ I fastigheten finns uttagna pantbrev om 26 500 000 kr. Föreningen behöver därför inte ta ut nya pantbrev.

³⁾ Ombildning innefattar bland annat teknisk besiktning, intygsvigning av ekonomisk plan (Boverket) och övriga omkostnader i samband med ombildningen till bostadsrätt.

⁴⁾ Underhålls- och investeringsbehov täcker de av besiktningsmannen bedömt renoveringsbehov de närmaste 10 åren.

FINANSIERINGSPLAN

Finansieringen är baserad på att cirka 89 % (17 st, 884 m²) av antalet lägenheter, förvärvas såsom bostadsrätt samt att cirka 11 % (2 st, 97 m²) kvarstår som hyreslägenheter. Detta kan komma att förändras. Om det på tillträdesdagen finns ytterligare lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt finansieras dessa utestående insatser genom upptagande av banklån eller genom att en revers upprättas mellan föreningen och säljaren av fastigheten.

Medlemmars insats

Medlemmars insats	40 222 000 kr
Summa insatser	40 222 000 kr

Lån i föreningen

	<i>Ränta %</i>	<i>Ränta SEK</i>	<i>Belopp SEK</i>
Ny belåning i kreditinstitut, föreningslån	5,50%	293 260 kr	5 332 000 kr
Uteblivna insatser	5,50%	199 430 kr	3 626 000 kr
Summa lån		492 690 kr	8 958 000 kr

Summa finansiering	49 180 000 kr
---------------------------	----------------------

Bindningstid för lån, avses att mixas till en maximalt angiven genomsnittsränta (5,50 %, vilket överstiger räntenivån för av banker offererad bindningstid). Kredittid understiger ej bindningstid.

Säkerhet för lånen kommer att utgöras av pantbrev.

BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader

Räntekostnad		492 690 kr
Kostnad för lån per 3 år	1 478 070 kr	
Summa kapitalkostnader		492 690 kr

Driftkostnader

Administration		60 000 kr
Tillsyn och skötsel		60 000 kr
Löpande underhåll och reparationer		35 000 kr
Fastighetsförsäkring		30 000 kr
Energianvändning, bergvärme & sol		120 000 kr
Elförbrukning, exkl hushållsel		30 000 kr
Vattenförbrukning		30 000 kr
Sophämtning		20 000 kr
Städning, gemensamma utrymmen		20 000 kr
Underhåll, kvarvarande hyresgäster		6 000 kr
Övrigt		10 000 kr
Summa driftkostnader		421 000 kr

Skatter/avgifter

Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		39 411 kr
Summa skatter/avgifter		39 411 kr

Avskrivningar/Amorteringar

Avskrivningar/Amorteringar		54 658 kr
Avskrivning ej täckt av avgift	144 132 kr	
Fond yttre underhåll, 0,10 % av tax.värde		34 922 kr
Summa avskrivningar/amorteringar		89 580 kr

Summa kostnader

1 042 681 kr

Intäkter

Hyresintäkter, lokaler		150 018 kr
Hyresintäkter, bostäder		140 170 kr
Hyresintäkter, p-platser		66 000 kr
Hyresintäkter, garage		33 000 kr
Summa hyresintäkter lokaler och p-platser		389 188 kr

Årsavgift från medlemmar		653 493 kr
--------------------------	--	------------

Summa intäkter

1 042 681 kr

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Avskrivningar

Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämpbar för avskrivning av byggnader. Därför måste bostadsrättsföreningar fr.o.m. 2014 tillämpa linjär avskrivning.

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning. Föreningen avser inte att ta ut årsavgift för att fullt ut täcka avskrivningar. Föreningen gör avskrivningar med 1 % av byggnadsvärdet (ca 200 000 kr) då inre underhåll åligger bostadsrättshavarna samt att fastigheten löpande renoveras genom avsättningar och ianspråktagande av renoveringsfond. Avskrivning planeras ske i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:2) vid paketering.

Föreningen bedöms göra ett negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet.

Avsättning Fond yttre underhåll

Avsättning till underhåll skall enligt föreningens stadgar ske med avsättning enligt underhållsplan. Om föreningen inte upprättat underhållsplan ska föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,10 % av taxeringsvärdet vilket får minskas med avskrivningar. Föreningen gör avsättningar med 0,10 % av taxeringsvärdet. Föreningen ska ta fram en underhållsplan.

Föreningen tar ut årsavgift för avskrivningar och avsättning yttre fond motsvarande ca 0,26 % av det totala taxeringsvärdet (ca 90 000 kr).

Arsavgifter

Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amortering, del av avskrivning och avsättning till yttre fond. Detta kommer att resultera i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Föreningens lån

Om det skulle krävas ytterligare belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (10 år) innebär en ökad belåning med 1 000 000 kr att månadsavgiften behöver höjas med ca 319 kr/mån för en lägenhet på 52 m².

Bindningstid för lån, avses att mixas till en maximalt angiven genomsnittsränta (5,50 %, vilket överstiger räntenivån för av banker offererad bindningstid).

Föreningen avser att amortera löpande på sina lån. Skulle räntenivåerna ändras i framtiden kan amorteringarna komma att öka eller minska.

Ytterligare amortering av föreningens lån kan ske då föreningen upplåter lägenheten som bostadsrätt. Alternativt kan avsättning till reparationsfond ske. Vänligen se "kvarvarande hyresrätter".

Ränteöverskott

Föreningen har erbjudits bankräntor under vad som antagits i planen. Föreningen har fått offerter på en genomsnittlig ränta om ca 4,75 % (för enskilda bankofferter är snittet för olika bindningstider 4,61 %, 4,95 % och 4,72 %) istället för budgeterade 5,50 %.

Föreningens sk. ränteöverskott år 1 beräknas därmed bli ca 66 000 kr som föreningen kan amortera föreningens lån med eller använda som avsättning till framtida underhåll.

Kvarvarande hyresrätter

Enligt planen beräknas föreningen få 2 hyresrätter (97 m²). Hyresrätterna är en dold tillgång i föreningen vars värde uppskattas till ca 5,2 mnkr. När dessa så småningom blir vakanta och säljs kan föreningen amortera ned föreningslånet med dessa ca 5,2 mnkr, vilket innebär att föreningslånet minskar till ca 3,7 mnkr (ca 3 500 kr/m²). Observera att hänsyn ej har tagits till årlig amortering, eller värdeökning.

Under tiden lägenheterna är hyresrätter bidrar de till ett gott kassaflöde för föreningen.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten kommer från och med tillträdesdagen att vara försäkrad till fullvärde. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

LÄGENHETSFÖRTECKNING

När lägenheterna upplåts med bostadsrätt får lägenheten ett andelstal. Andelstalen kommer att förändras i takt med anslutningsgraden tills alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt d.v.s. 100 %.

Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

Alla boende ska utöver avgiften betala hushållsel, kabel-tv, Internetanslutning samt ha en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Uppskattad årskostnad för hemförsäkring, Internet och hushållsel för en lägenhet om 52 m² är ca 8 650 kr/år, varav kostnad för hemförsäkring utgör ca 1 200 kr/år, Internet 4 200 kr/år och hushållsel ca 3 250 kr/år. Observera att dessa kostnader beror på ens egna förbrukning och avtal.

Lägenhetsnr.	Area	Adress	Insats	Andelstal insats 100%	Andelstal avgift 100%	Årsavgift, år 1
1	52 m ²	Valutavägen 48	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
2	52 m ²	Valutavägen 48	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
3	52 m ²	Valutavägen 48	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
4	52 m ²	Valutavägen 48	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
5	52 m ²	Valutavägen 48	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
6	52 m ²	Valutavägen 48	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
7	52 m ²	Valutavägen 50	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
8	52 m ²	Valutavägen 50	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
9	52 m ²	Valutavägen 50	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
10	52 m ²	Valutavägen 50	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
11	52 m ²	Valutavägen 50	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
12	52 m ²	Valutavägen 50	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
13	52 m ²	Valutavägen 52	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
14	52 m ²	Valutavägen 52	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
15	52 m ²	Valutavägen 52	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
16	52 m ²	Valutavägen 52	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
17	52 m ²	Valutavägen 52	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
18	52 m ²	Valutavägen 52	2 366 000 kr	5,3959%	5,3007%	38 441 kr
19	45 m ²	Valutavägen 50	1 260 000 kr	2,8736%	4,5872%	33 266 kr
19	981 m²		43 848 000 kr	100,00%	100,00%	725 200 kr

LOKALFÖRTECKNING

Lokalnr	Lokalslag	Avtal t.o.m.	Uppsägningstid	Förlängningstid	Kvm	Årshyra
1	Verkstad	2024-06-30	3 mån	12 mån	54 m ²	69 672 kr
2	Fotolabb	2024-10-31	9 mån	12 mån	19 m ²	13 968 kr
3	Lager	2023-12-31	1 mån	1 mån	10 m ²	18 000 kr
4	Basradiostn	2025-06-30	12 mån	3 år	7 m ²	40 586 kr
5	Basradiostn	2025-06-30	12 mån	3 år	0 m ²	7 792 kr
5					90 m²	150 018 kr

EKONOMISK PROGNOIS

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Även hyresavtal, räntebidrag etc. förändras under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1 - 31/12. Observera att nedanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

	År 1 2023	År 2 2024	År 3 2025	År 4 2026	År 5 2027	År 6 2028	År 7 2029	År 8 2030	År 9 2031	År 10 2032	År 11 2033
Taxeringsvärde	34 922 000 kr	35 620 440 kr	36 332 849 kr	37 059 506 kr	37 800 696 kr	38 556 710 kr	39 327 844 kr	40 114 401 kr	40 916 689 kr	41 735 023 kr	42 569 723 kr
Föreningslån	8 958 000 kr	8 903 342 kr	8 848 684 kr	8 794 026 kr	8 739 368 kr	4 952 917 kr	4 898 259 kr	4 843 601 kr	4 788 943 kr	4 734 285 kr	4 679 627 kr
Kassaflödesanalys											
Räntekostnad	- 492 690 kr	- 489 684 kr	- 486 678 kr	- 483 671 kr	- 305 878 kr	- 173 352 kr	- 171 439 kr	- 169 526 kr	- 167 613 kr	- 165 700 kr	- 163 787 kr
Amortering	- 54 658 kr	- 54 658 kr	- 54 658 kr	- 54 658 kr	- 54 658 kr	- 54 658 kr	- 54 658 kr	- 54 658 kr	- 54 658 kr	- 54 658 kr	- 54 658 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	- 39 411 kr	- 40 199 kr	- 41 003 kr	- 41 823 kr	- 42 660 kr	- 43 513 kr	- 44 383 kr	- 45 271 kr	- 46 176 kr	- 47 100 kr	- 48 042 kr
Fond yttre underhåll, 0,10 % av tax.värde	- 34 922 kr	- 35 620 kr	- 36 333 kr	- 37 060 kr	- 37 801 kr	- 38 557 kr	- 39 328 kr	- 40 114 kr	- 40 917 kr	- 41 735 kr	- 42 570 kr
Driftskostnad	- 421 000 kr	- 429 420 kr	- 438 008 kr	- 446 769 kr	- 455 704 kr	- 464 818 kr	- 474 114 kr	- 483 597 kr	- 493 269 kr	- 503 134 kr	- 513 197 kr
Hyror	389 188 kr	401 177 kr	413 616 kr	426 524 kr	435 054 kr	338 701 kr	345 475 kr	352 385 kr	359 432 kr	366 621 kr	373 953 kr
Erforderlig årsavgift	653 493 kr	648 405 kr	643 065 kr	637 457 kr	461 646 kr	436 197 kr	438 447 kr	440 781 kr	443 200 kr	445 706 kr	448 300 kr
Föreningens årliga intäkter											
Hyresintäkter, lokaler	150 018 kr	153 018 kr	156 079 kr	159 200 kr	162 384 kr	165 632 kr	168 945 kr	172 324 kr	175 770 kr	179 285 kr	182 871 kr
Hyresintäkter, bostäder *	140 170 kr	147 178 kr	154 537 kr	162 264 kr	165 509 kr	63 765 kr	65 040 kr	66 341 kr	67 668 kr	69 021 kr	70 402 kr
Hyresintäkter, p-platser	66 000 kr	67 320 kr	68 666 kr	70 040 kr	71 441 kr	72 869 kr	74 327 kr	75 813 kr	77 330 kr	78 876 kr	80 454 kr
Hyresintäkter, garage	33 000 kr	33 660 kr	34 333 kr	35 020 kr	35 720 kr	36 435 kr	37 163 kr	37 907 kr	38 665 kr	39 438 kr	40 227 kr
Årsavgift enligt kassaflödesanalys	653 493 kr	648 405 kr	643 065 kr	637 457 kr	461 646 kr	436 197 kr	438 447 kr	440 781 kr	443 200 kr	445 706 kr	448 300 kr
Summa intäkter	1 042 681 kr	1 049 581 kr	1 056 680 kr	1 063 981 kr	896 700 kr	774 898 kr	783 922 kr	793 166 kr	802 633 kr	812 327 kr	822 253 kr
Föreningens årliga kostnader											
Räntekostnad	- 492 690 kr	- 489 684 kr	- 486 678 kr	- 483 671 kr	- 305 878 kr	- 173 352 kr	- 171 439 kr	- 169 526 kr	- 167 613 kr	- 165 700 kr	- 163 787 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	- 39 411 kr	- 40 199 kr	- 41 003 kr	- 41 823 kr	- 42 660 kr	- 43 513 kr	- 44 383 kr	- 45 271 kr	- 46 176 kr	- 47 100 kr	- 48 042 kr
Avskrivning	- 198 790 kr	- 198 790 kr	- 198 790 kr	- 198 790 kr	- 198 790 kr	- 198 790 kr	- 198 790 kr	- 198 790 kr	- 198 790 kr	- 198 790 kr	- 198 790 kr
Driftskostnad	- 421 000 kr	- 429 420 kr	- 438 008 kr	- 446 769 kr	- 455 704 kr	- 464 818 kr	- 474 114 kr	- 483 597 kr	- 493 269 kr	- 503 134 kr	- 513 197 kr
Summa kostnader	- 1 151 891 kr	- 1 158 093 kr	- 1 164 479 kr	- 1 171 053 kr	- 1 003 032 kr	- 880 473 kr	- 888 727 kr	- 897 184 kr	- 905 848 kr	- 914 724 kr	- 923 815 kr
Resultat	- 109 210 kr	- 108 512 kr	- 107 799 kr	- 107 072 kr	- 106 331 kr	- 105 575 kr	- 104 804 kr	- 104 018 kr	- 103 215 kr	- 102 397 kr	- 101 562 kr
Balanserat underskott	- 109 210 kr	- 217 721 kr	- 325 521 kr	- 432 593 kr	- 538 924 kr	- 644 500 kr	- 749 304 kr	- 853 321 kr	- 956 537 kr	- 1 058 934 kr	- 1 160 496 kr
Kassaflöde	34 922 kr	35 620 kr	36 333 kr	37 060 kr	37 801 kr	38 557 kr	39 328 kr	40 114 kr	40 917 kr	41 735 kr	42 570 kr
Ackumulerat kassaflöde	34 922 kr	70 542 kr	106 875 kr	143 935 kr	181 735 kr	220 292 kr	259 620 kr	299 734 kr	340 651 kr	382 386 kr	424 956 kr
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning	739 kr/m²	733 kr/m²	727 kr/m²	721 kr/m²	522 kr/m²	466 kr/m²	468 kr/m²	471 kr/m²	474 kr/m²	476 kr/m²	479 kr/m²
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning	863 kr/m ²	856 kr/m ²	849 kr/m ²	842 kr/m ²	643 kr/m ²	579 kr/m ²	580 kr/m ²	582 kr/m ²	584 kr/m ²	586 kr/m ²	587 kr/m ²
Bostadsrättsyta	884,0 m ²	884,0 m ²	884,0 m ²	884,0 m ²	884,0 m ²	936,0 m ²	936,0 m ²	936,0 m ²	936,0 m ²	936,0 m ²	936,0 m ²
Övriga upplysningar om ekonomiska prognosen											
Antagen genomsnittsränta enl ek.plan, år 1-4	5,50%										
Antagen genomsnittsränta enl ek.plan, år 5-11	3,50%										
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftskostnader, lokalhyror, taxeringsvärde, skatter och därmed relaterade kostnader									
Hyresutveckling, bostäder år 1-4	5,0%										
Hyresutveckling, bostäder, år 5-11	2,0%										

* Hyresutvecklingen för bostäder kan antas höjas rejält under de kommande åren, för att sedan stagnera. Detta med anledning av trepartsöverenskommelsen och de påvisade ökade kostnaderna för fastighetsägare på orten (räntor och driftskostnader). Därför har vi antagit att hyran för bostäder höjs med 5 % per år t.o.m. år 2026 för att sedan bli 2 %.

KÄNSLIGHETSANALYS 1

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationtakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter.
Ingen hänsyn har tagits till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindningstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Dagens inflationsnivå och kalkylräntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos	739 kr/m ²	733 kr/m ²	727 kr/m ²	721 kr/m ²	522 kr/m ²	466 kr/m ²	468 kr/m ²	471 kr/m ²	474 kr/m ²	476 kr/m ²	479 kr/m ²
Årsavgifter om:											
Dagens inflationsnivå* och dagens kalkylräntenivå +1%	841 kr/m ²	834 kr/m ²	828 kr/m ²	821 kr/m ²	621 kr/m ²	519 kr/m ²	521 kr/m ²	523 kr/m ²	525 kr/m ²	527 kr/m ²	529 kr/m ²
dagens kalkylräntenivå +2%	942 kr/m ²	935 kr/m ²	928 kr/m ²	920 kr/m ²	720 kr/m ²	572 kr/m ²	573 kr/m ²	574 kr/m ²	576 kr/m ²	577 kr/m ²	579 kr/m ²
dagens kalkylräntenivå - 1%	638 kr/m ²	633 kr/m ²	627 kr/m ²	622 kr/m ²	423 kr/m ²	413 kr/m ²	416 kr/m ²	419 kr/m ²	422 kr/m ²	426 kr/m ²	429 kr/m ²
Dagens räntenivå och dagens inflationsnivå* +1%	739 kr/m ²	736 kr/m ²	733 kr/m ²	730 kr/m ²	532 kr/m ²	471 kr/m ²	476 kr/m ²	481 kr/m ²	487 kr/m ²	492 kr/m ²	498 kr/m ²
dagens inflationsnivå* -1%	739 kr/m ²	731 kr/m ²	722 kr/m ²	712 kr/m ²	512 kr/m ²	461 kr/m ²	461 kr/m ²	461 kr/m ²	461 kr/m ²	462 kr/m ²	462 kr/m ²

* gäller driftskostnader, hyror, taxeringsvärde, skatter och därmed relaterade kostnader

KÄNSLIGHETSANALYS 2

Denna analys avser att visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras vid olika anslutningsgrad på tillträdesdagen.

Denna ekonomiska plan utgår från 92 % anslutningsgrad.

Kalkylen tar ingen hänsyn till förändringar i drift/underhållskostnad beroende av andelen hyresgäster

	Föreningens skulder (år 1)	Skuldsättning %	Ej likviditetspåv.kostnader (år 1)	Kostnadsförändring
Dagens kalkylränte-, inflations och dagens anslutningsgrad +5%	6 946 900 kr	14%	-983 125 kr	24 635 kr
dagens anslutningsgrad -5%	10 969 100 kr	22%	-1 032 394 kr	-24 635 kr

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens utgifter samt amortering och avsättning till fonder.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten, beräknade kostnader och intäkter etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftkostnaderna och/eller fastighetsskatten skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.

I de fall verksamheten initialt ej uppgår till 60 % kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag. Föreningen antas bli ett så kallat äkta bostadsföretag.

Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel etc.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Bostadsrättsföreningen Sparbössan

Ort och datum i enighet med elektronisk signatur

Melina Ekdahl

Melina Ekdahl

Sarah Ridha

Sarah Ridha

Tua Andersson

Tua Andersson

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Sparbössan med organisationsnummer 769641-7695. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 19 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 Sparbössan, datum och underskrift enligt digital signatur.
- Stadgar för Brf Sparbössan, daterade 2023-02-06.
- Registreringsbevis för Brf Sparbössan, daterat 2023-02-06.
- FDS-utdrag för Stockholm Värnskatten 3, daterat 2023-05-17.
- Protokoll från teknisk besiktning, daterad 2023-08-08.
- Offerter finansiering, daterade 2023-11-01 respektive 2023-11-10.
- Hyresgästlista, daterad 2023-04-20.
- Hyresavtal lokaler, olika dateringar.
- Utkast aktieöverlåtelseavtal, odaterat.
- Utkast köpeavtal fastighet, odaterat.
- Utkast köpebrev fastighet, odaterat.
- Erbjudande om att förvärva fastighet, daterat 2023-11-28.
- Karta och bilder, odaterade.
- Mäklarstatistik för Stockholms kommun, daterad 2023-11-08.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Fredrik Wirf

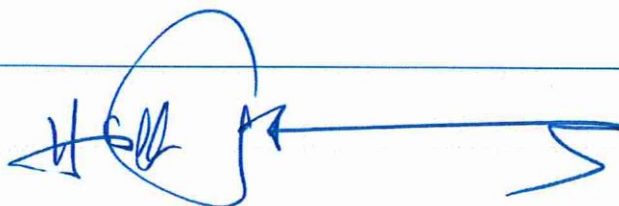
Daniel Karlsson
Civilekonom

Daniel Karlsson

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

Stockholm Värns-katten 3

**Teknisk statusbesiktning som utgör
bilaga till Bostadsrättsföreningens
Ekonomiska Plan**



Hillar Truuberg

2023-08-08

Stockholm Värnskatten 3 - Besiktningens utlåtande

1. Uppdrag

Att utföra teknisk statusbesiktning av byggnadens kondition, bedöma byggnads- och installationsdelars återstående livslängd samt uppskatta kostnader för åtgärdande av dessa och periodisera kostnaderna i tiden. Besiktningen är inte av sådan omfattning att talan enligt Jordabalken kan åberopas.

2. Uppdragsgivare

Brf Värnskatten 3 genom Restate

3. Besiktningen

Besiktningen utfördes 28 juni 2023 och bestod i en okulär översyn av nedan beskrivna byggnads- och installationsdelar.

Några mätningar med instrument eller förstörande provtagningar i övrigt utfördes inte.

Platsbesök utfördes i 3 lägenheter och i byggnadens gemensamma och allmänna utrymmen samt driftsutrymmen. Ingen av byggnadens hyreslokaler var tillgänglig och inte heller garaget.

Vid besiktningstillfället var det soligt samt ca + 25 grader C.

Kännedom om byggnaden har också erhållits från ritningsstudier och tillhandahållen skriftlig dokumentation. Redovisade kostnader är baserade på erfarenhetsvärden från upphandling av likartade åtgärder i jämförbara hus.

Vid besiktningen närvarade:

- Sarah Ridha, boende
- Martin Zetterstedt, Pargerna Förvaltning AB, fastighetsägare (del av tid)
- Inger Zetterstedt, Pargerna AB (del av tid)
- Nina Almqvist Feodoroff, Restate
- Hillar Truuberg, Raksystems Projektledarhuset AB, besiktningens man

4. Objektet

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Värnskatten 3
Adresser:	Valutavägen 48-52
Kommun:	Stockholm
Ägandeform:	Äganderätt
Byggnad:	Byggnad med källare / suterräng och 3 våningar med bostäder och lokaler.
Tomtareal:	1 678 m ²
Byggnadsår:	1946
Areor: (enl fastighetsutdrag)	Bostäder 981 m ² Lokaler 90 m ² Totalt 1 071 m ²
Lägenheter:	19 st (i all huvudsak 2 rok)
Lokaler:	3 lokalhyreskontrakt och 2 telemaster
Parkering:	1 garage, 11 utvändiga platser
Byggnadsbeskrivning:	
Källare / suterräng:	Driftsutrymmen, förråd, tvättstuga, garage, lokaler, bostad
Våningsplan:	Bostäder
Vindsplan:	2 telemaster
Undergrund:	Berg
Grundläggning:	Grundmurar av betong till berg
Stomme:	Konstruktionsbetong
Ytterväggar:	Betongsockel. Sannolikt murad lättbetong som underlag för tilläggsisolering och fasadtegel.
Bjälklag:	Konstruktionsbetong, fyllning, övergolv, ytskikt.

Yttertak:	Betongtakpannor samt smärre delar belagda med plåt. Trapetskorrugerad plåt över garage och förrådsbyggnader vid entréer. Trapetskorrugerad plåt över utvändiga sophanteringsbyggnader.
Fasader:	Betongsockel. Fasadtegel i våningsplanen. Smärre delar beklädda med träpanel.
Balkonger:	Betongplatta, aluminiumräcken och plåtskärmar.
Fönster / fönsterdörrar:	2-glas fönster med kopplade bågar av trä invändigt och aluminium utvändigt. 2-glas fönsterdörrar av samma utförande. I källarplanet finns några 2-glas träfönster.
Trapphus:	Naturstengolv. Målade väggar och tak. Handledare av trä och smidesräcke.
Entrépartier:	Entrépartier av aluminium med glas. Kodlås.
Övriga dörrar:	Ståldörr till källare. Lgh-dörrar av säkerhetstyp ”Garagedörrar” av trä
Lägenheter:	
Inv. väggar:	Målade / tapetserade
Inv. tak:	Målade tak
Golv:	Klinker i hallar Parkett i vardagsrum Varierande golvmaterial i kök och sovrum
Köksinredning:	Diskbänk, elspis, kyl- och frys. Kolfilterfläktar i besökta lägenheter. Köksinredning av blandad ålder. Diskmaskiner förekommer. Vitvaror av blandad ålder.
Badrum / duschrumb:	Klinker på golv, kaklade väggar, målade tak. Duschplats eller badkar, wc-stol, tvättställ. TM i

vissa. Vattenradiator som värmekälla (i flertalet), men vattenburen golvvärme i en besökt lägenhet.

Gemensamma utrymmen:

- Tvättstuga:** 2 TM, 2 TT, 1 TS (liten). Klinker på golv, kaklade och målade väggar och målat tak.
- Källare i övrigt:** Ytskiktsbehandlad betong på golv, målade väggar och målat tak.
- Sophantering:** Behåller i separat ”byggnad”.
- Förråd:** Med troaxgallerväggar i källare.
- Installationsutrymmen:** Med ytskiktsbehandlade golv, väggar och tak
- Installationer:**
- Värmeproduktion:** Anslutet till bergvärme. Toppvärme med oljepanna. Solfångare samt värmeåtervinning ur frånluften i källaren.
- Värmedistribution:** Vattenradiatorer och värmestammar i stor utsträckning från byggnadsåret. I badrum förekommer utbytta radiatorer.
- Radiatorventiler som i huvudsak bedöms vara ca 30 år gamla.
- Stamregleringsventiler på värmesystemet som i huvudsak bytts ut.
- Ventilation:** Mekanisk frånluft med utsugspunkter i badrum och kök. Fläktenhet från 2014.
- Tilluft via väggventiler i anslutning till fönstren.
- VA-installationer:** Avlopp av gjutjärn, ma-rör och plast. Kall- och varmvatteninstallationer av koppar.
- Bottenavloppen är i huvudsak av gjutjärn.
- Elinstallationer:** Inkommande servis, serviscentralen och fastighetscentral och huvudledningar är utbytta.
- Installationer inne i besökta lägenheter var utbytta, men vid lite varierande tidpunkter. Både

jordade och ojordade installationer förekommer.
1-fas i besökta lägenheter.

Övrigt:

Tomt / mark: Hårdgjorda asfalterade ytor till entréer och på parkeringsytor. I övrigt en del gräsmattor samt i övrigt naturmark.

Allmänt: Byggnad ursprungligen uppförd 1946. Under de senaste ca 25 åren har yttertaket bytts ut, solfångare monterats, fasaden gjorts om, balkonger renoverats, va-stambyten utförts, badrum renoverats, elinstallationer bytts ut, bergvärme installerats, lägenheter renoverats vid olika tidpunkter och i varierande omfattning samt i övrigt löpande underhåll utförts. I övrigt har en del ytomdispositioner utförts i suterrängplanet.

Miljö mm:

OVK-status: Ny OVK-besiktning är under genomförande. Senaste OVK-besiktningens löptid gick ut i juni 2021.

Energideklaration: Energideklaration utfördes senast juni 2023. Löptid till 2033.

Radon: Radonmätningar utfördes februari 2020. Högsta uppmätta värde låg på 180 Bq, dvs under godkänt gränsvärde.

Asbest: Asbest finns troligen i värmerörsisoleringar i källarplanet, men högst sannolikt inte på andra platser i byggnaden. Inga provtagningar utfördes i samband med platsbesöket.

PCB: Finns högst sannolikt inte i byggnaden.

Övrig miljöpåverkan: Bedöms som begränsad.

Skyddsrum: 1 byggnaden finns ett aktivt skyddsrum. Senaste skyddsrumsbesiktning utfördes februari 2020.

5. Utlåtande

5.1 Byggnad

5.1a Mark / Grundläggning

Grundlagt med grundmurar av betong direkt till berg. Inga sättningar noterades utvändigt i anslutning till byggnaden eller under källarplattan i tillgängliga utrymmen. Inget åtgärdsbehov.

Inga fuktgenomslag noterades i tillgängliga källarytterväggar och inte heller någon fukt- / källardoft. På entrésidan har vissa dräneringsarbeten / utbyten av källarytterväggens fuktisolering utförts vid okänd tidpunkt.

Hårdgjorda ytor i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov. Mark på entrésidan i normalt skick. Inget åtgärdsbehov utöver normalt periodiskt finplaneringsunderhåll. I övrigt naturmark.

5.1b Stomme

Ingen sprickbildning noterades i bärande konstruktioner som bjälklag, trapphusväggar mm. Inget åtgärdsbehov.

I icke bärande innerväggar noterades inte heller någon sprickbildning. Inget åtgärdsbehov.

5.1c Fasad

Betongsockel i normalt skick.

Fasader i våningsplanen beklädda med fasadtegel med underliggande tilläggsisolering. Fasaden är renoverad för bedömningsvis 12-15 år sedan. Gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Smärre fasaddelar beklädda med träpanel i normalt skick. Inom 7-8 år är det ändå rimligt att en ommålning utförs som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

5.1d Tak / takavvattning

Yttertaget är i huvudsak belagt med betongtakpannor. Det är inte känt när yttertaget senast renoverades, men ca 1995 baserat på okulära iakttagelser. Normal teknisk livslängd för aktuell takkonstruktion är i storleksordningen ca 50 år, dvs inget statistiskt åtgärdsbehov under det här Statusbesiktningsprotokollets kalkylperiod.

Takstegar och övrig taksäkerhet i normalt skick. Inget nära förestående tekniskt åtgärdsbehov. Takavvattning i normalt skick. Inget åtgärdsbehov.

På del av yttertaget finns solpaneler installerade (ålder okänd, men enligt uppgift från ca 2010). Det är inte känt hur stort energitillskott som solpanelerna ger.

På yttertaket finns också 2 telemaster samt ett frånluftsfläktaggregat (installerat 2014).

Takdelar beklädda med trapetskorrugerad plåt i tillfredsställande skick vad avser de utvändiga förrådsutrymmena, men trapetsplåten över garaget har en del mekaniska skador.

5.1e Balkonger

Balkonger med betongplatta, aluminiumräcke och plåtskärmar. Balkongerna har renoverats för bedömningsvis drygt 10 år sedan (kanske samtidigt med senaste fasadåtgärd) och är i tillfredsställande skick. Det noterades dock begränsade färgsläpp under en av balkongplattorna.

Det bedöms inte finnas något åtgärdsbehov under den här statusbesiktningens kalkylperiod.

5.1f Fönster / fönsterdörrar

Bostäder:

2-glas trä- / aluminiumfönster med utvändig aluminiumbåge. Det är inte känt när ytterbågen byttes ut (ca 20 år sedan bedömningsvis). Ytterbågarna och karmarna bedömdes vara i tillfredsställande skick, men på innerbågarna av trä finns en del slitage som rimligen härrör sig från tiden före utbytet av ytterbågen. Ytterbågen och aluminiumbeklädnaden skyddar de inre fönsterdelarna från vidare skador.

Bostadsrättsföreningens underhållsansvar begränsas enligt stadgarna till yttre båge och karm medan underhållsansvaret för de inre delarna åligger den enskilde Bostadsrättshavaren.

Det är dock rimligt att ett utbyte av tätningslister genomförs inom något år.

Fönsterdörrar till balkonger av samma utförande. Normalt skick.

5.1g Gemensamma utrymmen

Entréer och trapphus:

Entrépartier av aluminium i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Trapphus med ytskikt i normalt skick. Inget åtgärdsbehov.

Övriga utvändiga dörrar:

Källardörr av stålplåt i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

”Garagedörrar” av trä i normalt skick. Utvändig ytskiktsbehandling som ett led i normalt fastighetsunderhåll rekommenderas utföras samtidigt med ommålningen av träpanelsfasaddelarna, dvs om 7-8 år.

Trädörrar till entréutbyggnaderna i normalt skick. Utvändig ytskiktsbehandling utförs om 7-8 år.

Suterrängentré på gårdssidan i normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Installationsutrymmen:

I normalt skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Källare i övrigt:

Normalt till lite slitet skick. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

Tvättstuga:

Klinkergolv, kaklade och målade väggar, målat tak. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

2 TM och 2 TT från 2017 (åtminstone 2 av maskinerna och bedömningsvis även de övriga) samt 1 TS (liten) från ungefär samma tid. Normal teknisk livslängd för fastighetsmaskiner är ca 15 år, dvs ett statistiskt utbyte kan komma behöva utföras om ungefär eller lite knappt 10 år. I verkligheten byts naturligtvis maskinerna ut i samband med att funktionen upphör.

Sophantering:

Utvändiga behållare, med god funktion.

Förråd mm:

Normalt skick. Inget åtgärdsbehov.

5.1h Lägenheter

3 lägenheter besöktes vid platsbesöket. Alla lägenheter har enligt uppgift renoverats, men vid lite varierande tidpunkter.

Samtliga badrum har enligt uppgift renoverats (även detta vid lite varierande tidpunkter) och VA-stambyten har utförts parallellt. Renoveringarna har baserat på besökta lägenheter genomförts från ca slutet av 1990-tal fram till för ungefär 10 år sedan. Tidpunkterna är bedömda utifrån okulära iakttagelser. Det bedöms därigenom inte finnas något nära förestående tekniskt åtgärdsbehov.

Huvudledningarna fram till lägenheterna är genomgående utbytta. 2012 enligt årtal angivet på huvudledningsschemat. Endast 1-fas är anslutet i lägenheterna.

Elinstallationerna inne i de besökta lägenheterna var också utbytta, åtminstone synliga delar (inga dosor öppnades). Installationerna är dock av varierande ålder, både ojordade och jordade installationer förekommer i lägenheterna. Det bedöms inte finnas några installationer som är nära att vara tekniskt utjänta.

Det framtida underhållsansvaret för badrummens yt- och tätskikt samt utbyte och underhåll av elinstallationer inne i lägenheterna åligger enligt Bostadsrättsföreningens stadgar respektive Bostadsrättshavare.

För efter ombildning eventuella kvarvarande hyresrättslägenheter utförs en årlig underhållsavsättning av ca 2-3 000:- / lgh (löpande utbyte av vitvaror etc).

Ytskikt och inredningar i lägenheterna är också av lite varierande ålder. Underhållsansvaret för ytskikt, inredningar, kök och vitvaror etc åligger enligt Bostadsrättsföreningens stadgar respektive Bostadsrättshavare.

Alla lägenheter har utbytta lgh-dörrar.

5.1i Lokaler

Ingen av byggnadens hyreslokaler eller garaget var tillgängliga vid platsbesöket. Lokalerna är enligt uppgift av lager- / förrådskaraktär.

5.2 VVS-installationer

5.2a Värmeproduktion

Anslutet till bergvärme samt toppvärme med oljepanna. I övrigt sker viss värmeåtervinning ur källarplanet frånluft och från solpaneler på yttertaket.

Bergvärmeinstallationen är från ca 2012 vilket statistiskt innebär att kompressor-enheten i värmepumpen kommer behöva bytas ut om ca 5 år.

Oljepannan är gammal (används mycket lite enligt uppgift). När funktion upphör (ej bedömningsbar tidpunkt) rekommenderas en liten elpanna i stället installeras för toppvärmebehovet. Oljetanken har senast inspekterats 2017 enligt märkbleck.

Solfångarenhetens ålder är inte heller känd, men en grov gissning baserat på årtal angivet på ackumulatortankarna som är anslutna till solanläggningen är att den är från 2010. Normal teknisk livslängd på solfångare är 25-30 år, dvs mer 10 års återstående teknisk livslängd.

Inget underlag har erhållits avseende solfångarnas effekt- och energikapacitet.

I källaren finns också en värmeväxlare som tillvaratar frånluftsvärme.

5.2b Värmedistribution

Vattenburen värme med radiatorer och värmestammar i stor omfattning från byggnadsåret. Utbytta radiatorer förekommer i badrummen och även den värmestam som selektivt betjänar badrummen kan vara utbytt.

Värmesystem har normalt väsentligt mycket längre teknisk livslängd än andra installationer. 100 år eller mer är inte ovanligt. Det innebär att finns mer än 20 års återstående teknisk livslängd för installationerna i våningsplanen.

Befintliga radiatorventiler bedöms vara i behov av utbyte inom något år.

Stamregleringsventilerna i källarplanet är utbytta. Inget åtgärdsbehov under det här Statusbesiktningsprotokollets kalkylperiod.

Enligt de boende är det kallt i lägenheterna på vintern.

5.2c Avlopp / vatten / sanitet

VA-stammarna har bytts ut fast vid varierande tidpunkter och med olika utföranden. Det bedöms dock inte finnas några VA-installationer i våningsplanen som är äldre än ca 30 år (vissa varmvattenstråk och bottenavlopp i källaren är dock äldre) och installationerna har därigenom en väsentlig återstående teknisk livslängd.

Information avseende om huruvida bottenavloppen under badrummet i suterränglägenheten har bytts ut har inte erhållits och inte heller kunnat okulärt säkerställas (lägenheten var inte tillgänglig för besök).

Bottenavloppen i övrigt (inklusive smärre vertikala delar i källarplanet) är obytta. Det bedöms rimligt att en re-lining av dessa delar utförs inom några år.

Inkommande kallvattenservis är gammal, men installationer inne i byggnaden bedöms vara utbytta.

Utbyte av äldre varmvattenstråk samt inkommande kallvattenservis rekommenderas utföras om några år.

I övrigt rekommenderas också spillvattenavloppen spolas / rensas inom nära framtid och därefter med ca 8 års intervall.

5.2d Ventilation

Frånluft:

Mekanisk frånluft med fläktenhet placerad på taket med frånluftsutsug i badrum, kök och klädkammare. Fläktaggregatet är från 2014 och med lång återstående teknisk livslängd.

Tilluft:

Genom ventiler i eller i anslutning till fönstren.

OVK är inte godkänd. Löptid för senast utförda utgick 2021. Enligt uppgift pågår nya OVK-besiktningar. Det har förutsatts att nuvarande fastighetsägare bekostar eventuella nödvändiga åtgärder för ett godkännande ifall sådana skulle komma behöva utföras.

OVK-besiktningar behöver därefter utföras med 6 års intervall.

5.3 El-installationer

Inkommande elservis och serviscentral mm är utbytta 2012. Parallellt har också fastighetscentraler samt huvudledningar till lägenheterna bytts ut.

Mycket lång återstående teknisk livslängd.

Installationerna inne i besökta lägenheter var också utbytta, men under varierande tidpunkter. Det har förutsatts att detta gäller även för icke besökta lägenheter.

Endast 1-fas är installerat till lägenheterna. Inne i lägenheterna förekommer både jordade och ojordade installationer.

I källarplanet okulärt avsyningsbara delar var också elinstallationerna utbytta, vid lite varierande tidpunkter.

to

6. Kostnader för tekniska åtgärder (kostnadsläge juli 2023)
(angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherrekostnader och mervärdesskatt)

6.1 Byggnad

6.1c Fasad

Ommålning träpanelsfasaddelar, ca 2030 bedömt 30 kkr

6.1g Gemensamma utrymmen

Utbyte 2 TM / 2 TT, bedömt 2032 ca 150 kkr
Ommålning utvändiga trädörrar, ca 2030 ca 15 kkr

6.2 VVS-installationer

6.2a Värmeproduktion

Utbyte bergvärmepump, ca 2027 ca 150 kkr
Installation av elpanna, bedömt 2027 ca 30 kkr
Deponi / rivning oljepanna och oljetank, bedömt 2027 bedömt 70 kkr

6.2b Värmedistribution

Utbyte radiatorventiler, ca 2025 ca 60 kkr

6.2c Avlopp / vatten

Spolning / rensning avlopp, ca 2025 ca 40 kkr
Re-lining bottenavlopp, ca 2025 ca 300 kkr
(bedömd tidpunkt)
Utbyte äldre vatteninstallationer i suterräng, ca 2025 ca 200 kkr

6.2d Ventilation

OVK-besiktning
(ink ev åtgärder för godkänd OVK; bekostas av nuvarande fastighetsägare)
Nästa OVK-besiktning, 2027 ca 30 kkr
(utförs därefter med 6 års intervall)

Sammanfattning:

Fastighet med byggnad ursprungligen uppförd 1946.

Under de senaste 25 åren har fasaden, balkongerna och yttertaket renoverats, fönstrens ytterbågar bytts ut, VA-stambyten och badrumsrenoveringar utförts vid lite varierande tidpunkter, utbyten av elinstallationer utförts, solpaneler monterats och bergvärme installerats och bl a ny frånluftsfläkt installerats. Exakta årtal för respektive åtgärd är inte möjliga att fastställa. Någon verifierande dokumentation har inte erhållits. Årtalen baseras därför i huvudsak på gjorda okulära iakttagelser.

I övrigt har också omdispositioner av ytor utförts och 1 ny lägenhet skapats i suterrängplanet.

Därutöver har sedvanligt löpande underhåll utförts.

Nära förestående tekniskt underhållsbehov är förhållandevis begränsat och att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

Byggnaden får anses vara i normalt skick för byggnadsåret.

Beräknat underhållsbehov:

År 1-3:	ca 630 000:-
År 4-11:	ca 475 000:-
Totalt (avrundat):	ca 1 100 000:-

Om drygt 5 år kan vissa badrum (som bedöms ha åtgärdats i slutet av 1990-tal, okänt antal) komma att behöva renoveras. Kostnad och underhållsansvar för detta ligger stadsgemässigt på respektive Bostadsrättshavare.

I nuläget finns ingen godkänd OVK. OVK-besiktning har enligt uppgift från fastighetsägaren beställts och kommer utföras inom den närmaste tiden. Eventuella åtgärder och kostnader som kan komma krävas för att erhålla ett godkänt besiktningsutfall förutsätts hanteras av nuvarande fastighetsägare.

Byggnaden är idag drygt 75 år gammal. Ca 10 år efter det att den här Statusbesiktningens kalkylperiod löpt ut, dvs grovt gissat ungefär 2045, är det statistiskt sannolikt att hela värmesystemet kommer behöva bytas ut.

Enskilda boende framförde synpunkter på ojämn och ofta bristfällig värme. Det är svårt att svara på varför, men kan i bästa fall vara en injusteringsfråga.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ekonomisk plan, Brf Sparbössan_2023-11-16_vers 3

Unikt dokument-id:

f4324667-1c11-4564-87ad-460e5e1363b3

Dokumentets fingeravtryck:

da68f8a737d87abadea2048d9d59c6afe9afb3d71b0a8269ec8e6730e6d3c1aa9bc60b5ebc1ecedeabd0
6a4f8546809743e697490d48330d9de83a97d87ccc77

Undertecknare

 <p>Sarah Ridha Brf Sparbössan</p> <p>E-post: sarah.ridha@gmail.com Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartphone) IP nummer: 80.217.161.212</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-09 20:41:56 UTC</p> 
 <p>Tua Andersson Brf Sparbössan</p> <p>E-post: tua_andersson@hotmail.com Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartphone) IP nummer: 92.35.100.232</p>	<p>Signerad med BankID: Annelie Tua Susanne Andersson (199512317562)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-10 18:46:43 UTC</p> 
 <p>Melina Ekdahl Brf Sparbössan</p> <p>E-post: melina.ekdahl@gmail.com Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 90.129.218.207</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-11 07:04:53 UTC</p> 
 <p>Fredrik Wirf</p> <p>E-post: fredrik.wirf@afry.com Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 194.103.247.33</p>	<p>Signerad med BankID: FREDRIK WIRF (197703231956)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-12-11 09:42:10 UTC</p> 



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

Undertecknare



Daniel Karlsson

E-post: daniel.karlsson@hsb.se
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 51.124.61.85

Signerad med BankID: DANIEL
KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2023-12-12 07:12:40 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-12-12 07:12:40 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-12-12 07:12:40 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-12-12 07:12:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-12-12 07:11:29 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-12-12 07:09:12 UTC

Dokumentet öppnades av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-12-11 09:42:10 UTC

Dokumentet signerades av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.247.33 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-11 09:42:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.247.33 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-11 09:41:34 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.247.33 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-11 09:40:56 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.247.33 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-11 07:05:04 UTC

Dokumentet skickades till Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: ()

2023-12-11 07:05:03 UTC

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

2023-12-11 07:04:53 UTC

Dokumentet signerades av Melina Ekdahl (melina.ekdahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.218.207 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-11 07:04:47 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Melina Ekdahl (melina.ekdahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.218.207 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-12-10 18:46:43 UTC Dokumentet signerades av Tua Andersson (tua_andersson@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 92.35.100.232 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2023-12-10 18:46:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tua Andersson
(tua_andersson@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 92.35.100.232 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2023-12-10 18:46:23 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Tua Andersson
(tua_andersson@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 92.35.100.232 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2023-12-09 20:41:56 UTC Dokumentet signerades av Sarah Ridha (sarah.ridha@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.161.212 - IP Plats: Hägersten, Sweden

2023-12-09 20:41:49 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Sarah Ridha
(sarah.ridha@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.161.212 - IP Plats: Hägersten, Sweden

2023-12-09 20:41:41 UTC Dokumentet öppnades av Sarah Ridha (sarah.ridha@gmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 80.217.161.212 - IP Plats: Hägersten, Sweden

2023-12-08 21:45:44 UTC Dokumentet lästes igenom av Tua Andersson (tua_andersson@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 92.35.100.232 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2023-12-08 21:37:56 UTC Dokumentet öppnades av Tua Andersson (tua_andersson@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 92.35.100.232 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2023-12-08 14:42:04 UTC Dokumentet laddades ner av Melina Ekdahl (melina.ekdahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.218.207 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-08 14:41:08 UTC Dokumentet lästes igenom av Melina Ekdahl (melina.ekdahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.218.207 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-08 14:40:59 UTC Dokumentet öppnades av Melina Ekdahl (melina.ekdahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.218.207 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-08 13:48:11 UTC Dokumentet skickades till Tua Andersson (tua_andersson@hotmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-08 13:48:09 UTC Dokumentet skickades till Sarah Ridha (sarah.ridha@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-12-08 13:48:07 UTC

Dokumentet skickades till Melina Ekdahl (melina.ekdahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-08 13:48:05 UTC

Dokumentet förseglades av Nina Almqvist Feodoroff (nina.almqvist@restate.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-12-08 13:33:50 UTC

Dokumentet skapades av Nina Almqvist Feodoroff (nina.almqvist@restate.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden



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