



# EKONOMISK PLAN

## HSB Brf Kajen i Nacka

Organisationsnummer: 769631-7721

### Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter år 1
- F. Nyckeltal

### Bilagor

Lägenhetsförteckning  
Ekonomisk prognos  
Känslighetsanalys

Upprättad 2021-08-30



## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen HSB BRF Kajen i Nacka är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-02-29 och är ansluten till HSB Stockholm.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen skall i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

För inträde i bostadsrättsföreningen krävs medlemskap i HSB Stockholm. Förvärv av bostadsrätt genom upplåtelse erbjuds i första hand medlemmar som bosparar i av HSB anvisat sparsystem

På fastigheteten uppförs nyproduktion av 116 bostadsrättslägenheter fördelat i 3 stycken flerbostadshus med 5-8 våningar samt källare med garage i 2 plan. Lägenheternas storlek varierar från ett till fem rum och kök. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Preliminärt kommer upplåtelse ske under september 2021. Inflyttning beräknas ske etappvis från mars 2022 till december 2022.

Fastigheten, Nacka Skarpnäs 2:23 ägdes av Nackajen Mark AB. Föreningen förvärvade samtliga aktier i bolaget och bolagets enda tillgång var fastigheten. Efter föreningens förvärv likviderades bolaget. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening (Bolagsbildning) har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03 och innebär att om bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar, hela eller del av fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkningen av skattepliktig vinst. Det övertagna skattemässiga värdet uppgår till 43 697 tkr och den latent skatten uppgår till 9 613 tkr.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Bostad AB, har tecknats Totalentreprenad kontrakt daterat 2018-09-04.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Swedbank.

Avtal har tecknats mellan HSB Bostad AB och HSB BRF Kajen i Nacka där HSB Bostad AB åtar sig att förvärva ej sålda samt avsåga bostadsrättslägenheter.

Insatsgaranti lämnas av HSB Riksförbundet ekonomisk förening.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Nacka Skarpnäs 2:23
Adress:	Telegrafvägen 30-40 132 53 Saltsjö-Boo
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens areal:	3 983 m <sup>2</sup>
Bostadsarea BTA <sub>(ot)</sub> :	13 109 m <sup>2</sup>
Bostadsarea BOA:	8 916 m <sup>2</sup>
Bostadsarea BIA:	185 m <sup>2</sup>
Bostadsarea LOA:	0
Lokal area hyreslokaler:	0
Byggnadernas utformning:	3 st flerbostadshus
Byggnadsår:	2019-2022
Placering:	Byggnaderna uppförs på ett sådant sätt att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### *Bostadslägenheter*

Tre bostadshus om totalt 116 st lägenheter.

### *Hyseslokaler:*

Föreningen saknar hyreslokaler

### *Gemensamma anordningar*

Byggnaden är ansluten till bergvärmeanläggning och uppvärmning sker genom vattenburen radiatorvärme.

Undercentral bergvärme och varmvatten, el central /elrum och fläktrum

Central anläggning för Tv och bredband anknutet till Telenor.

Fastigheten ansluts till det kommunala nätet. Mätning av tappvarmvatten för individuell debitering.

### *Gemensamma utrymmen*

Föreningslokal

Övernattningslägenhet

Träningslokal

Terrass

Bastu/relax

Barnvagns/rullstolsrum

Cykelrum

Grovtvättstuga

Sop/miljörum

Hissar

Garage

### *Gemensamma utrymmen mark*

Gård

### *Servitut/ Ledningsrätt*

Rätt att ha ledning för vatten, spillvatten och dagvatten i Skarpnäs 2:22 (Fyrhusen)

Belastas av servitut för utrymme till förmån för Skarpnäs Ga 15.

Under behandling:

Nya servitut för anslutningar av va, el, fiber, ventilation mm för bergrummet ska bildas.

Nytt servitut för bergrummet att nyttja gångväg på markområdet ovan.

### *Gemensamhetsanläggning/ samfällighet*

Ga:19-20 förvaltas av Telegrafbergets samfällighetsförening. Alla fastigheter i området är delägare.

Ga:15-18 har delägarförvaltning. Fyrhusen, Kajen och Telegrafens fastigheter är delägare.

Skarpnäs ga:15	Tomrör för fiberledning	Andelstal 16 603/42 211
Skarpnäs ga:16	ytparkeringar på gångvägen mot Fyrhusen	Andelstal 16 603/37 381
Skarpnäs ga:17	Gångbro, hiss och lokaler (terrass, bastu, relax Möteslokal, gym, konstverk	Andelstal 16 603/37 381
Skarpnäs ga:18	Hiss, trapphall, entré	Andelstal 23 794/43 764
Skarpnäs ga:19	Gångväg, trappor och belysning	Andelstal 16 603/62 364
Skarpnäs ga:20	Ledningar för vatten, spill, dagvatten, brandvatten	Andelstal 16 603/62 364

Under behandling:

Ny ga ska bildas för trappa upp till skogen mellan ALM:s fastigheter. Förvaltas av samfällighetsföreningen.

Ny ga ska bildas för gemensam infart genom garaget i Kajen. Delägarförvaltning.

### Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft

2015-10-21

Bygglov laga kraft

2018-09-26

Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt kommer att sökas så snart föreskrivet intyg enligt bostadsrättslagen har erhållits.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Plintar/självbärande platta
Mellanbjälklag/stomme:	Plattbärlag, håldäck garage/gårds
Ytterväggar:	Betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong/ljud och brandklassad lättvägg
Innerväggar, bärande	Betong
Innerväggar, ej bärande	Gips med stålreglar
Trapphus:	Betong
Yttertak:	Papp/sedum
Fönster och fönsterdörrar:	Alluminium
Portar/dörrar	Entrépartier i trä, ståldörrar
Fasader:	Tegel/trä
Hissar:	6 st
Balkong/ terrass	72 st balkonger och 21 st terasser
Ventilation:	FTX-ventilation
Värme:	Byggnaden är för värmeleverans ansluten till bergvärme.
Vatten och avlopp	Kommunalt vatten och avlopp, individuell mätare per lägenhet
Lägenhetsförråd:	1 per lägenhet

### Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Parkett	Vitmålade	Vitmålat	Garderob enligt ritning
Vardagsrum	Parkett	Vitmålade	Vitmålat	Fönsterbänk
Kök	Parkett	Vitmålade	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Parkett	Vitmålade	Vitmålat	Garderob enligt ritning
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombimaskin, sanitetsutrustning, skåpinredning, duschvägg enligt ritning
WC/Dusch+ WC	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Parkett	Vitmålade	Vitmålat	Hylla och linneskåp enligt ritning

Typ av parkett, kakel och klinker samt färg på väggar och tak framgår av inredarens val.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt samt inredarens val.

### Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.



## C. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Fastighetsförvärv inkl. aktieöverlåtelse och nybyggnadskostnad enligt

köpe- och entreprenadkontrakt

766 577 000 kr

**Beräknad anskaffningskostnad**

**766 577 000 kr**

Återvunnen investeringsmoms med preliminärt belopp 10 875 000 kr tillfaller entreprenören enligt entreprenadkontraktet.

### Uppskattat taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för färdigställd fastighet är vid upprättandet av den Ekonomiska planen inte fastställt. Uppskattningen baseras på Skatteverkets Förenklad fastighetstaxering 2020, vädeområde 0182286.

Taxeringsvärde mark	56 000 000
Taxeringsvärde byggnad	163 000 000
Taxeringsvärde lokal (garage)	7 200 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>226 200 000</b>

## D. FINANSIERINGSPLAN

### Kapitalkostnader

Lån	Belopp, kr	Bindningstid <sup>1)</sup>	Räntesats <sup>1)</sup>	Räntor	Amortering <sup>3)</sup>
Swedbank	40 959 000	3 månader	0,80%	327 700	755 200
Swedbank	40 959 000	3 år	1,20%	491 500	0
Swedbank	40 959 000	5 år	1,60%	655 300	0
<b>Summa lån</b>	<b>122 877 000</b>			<b>1 474 500</b>	<b>755 200</b>
Insatser <sup>2)</sup>	643 700 000				
<b>Summa finansiering</b>	<b>766 577 000</b>				

Ränta

1 474 500

Räntereserv <sup>1)</sup>

1 351 700

**Summa kapitalkostnader år 1, exkl. amortering**

**2 826 200**

Finansiär för projektet är Swedbank. Säkerhet är pantbrev.

<sup>1)</sup> Räntesättningen baseras på av marknaden bedömt ränteläge vid inflyttning, med en lånekorg bestående av 1/3 vardera av lån med löptid på 3 mån resp 3 och 5 år. Räntesatsen för lånen är en bedömd indikativ ränta för finansiering dec 2022. Föreningen har utöver de indikativa räntorna en räntereserv motsvarande ett belopp som gör att föreningens ekonomiska plan totalt klarar av en ränta på 2,3 %. Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplacering kan annan kombination av bindningstider, belopp och räntor bli aktuell.

<sup>2)</sup> Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning

<sup>3)</sup> Amortering av lån 0,61 % år 1 rak amortering,

### Avskrivning (ingår ej i beräkning av löpande kostnader och intäkter, år 1)

Avskrivningsunderlaget för föreningen är baserat på produktionskostnad exklusive mark, anslutningsavgifter och exploateringskostnader. Underlaget är uppdelat på komponenter enligt redovisningssystemet K3 och avskrivningstider är i enlighet med Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Allmännyttas rekommendationer. Stomme 120 år, stammar 60 år, el 40 år, fasad och fönster 50 år, yttertak 40 år, ventilation och hiss 25 år, styr och övervakning 15 år.

Planenliga avskrivningar år 1

6 834 900

## E. BERÄKNING AV LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1

Nedan beräknade kostnader och intäkter är baserad på normalförbrukning, med utgångspunkt i husens utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska värdena kan på enstaka poster bli högre eller lägre än uppskattat värde.

### Driftkostnader inkl. moms, år 1

Ekonomisk förvaltning	170 000
Förvaltartjänst	295 000
Fastighetskötsel hus	211 250
Drift och energi	61 250
Fastighetskötsel mark	49 800
Renhållning och sotning	103 700
Trappstädning	145 600
Hiss	90 000
Revision	20 000
Samfällighetsavgift	232 000
Snöröjning	100 000
Medlemsavgift HSB	20 800
Styrelsearvode inkl. soc. avgifter	63 300
Försäkring inkl. brf tillägg	72 000
Tappvarmvatten enligt schablon <sup>1)</sup>	384 600
Hushållsel enligt schablon. <sup>1)</sup>	496 200
Bredband, TV och IP-telefoni enligt schablon <sup>1)</sup>	297 900
Vattenförbrukning	298 500
Elavgifter- belysning, motorer mm	363 510
Uppvärmning	245 700
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>3 721 110</b>

### Övriga utbetalningar

Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>2)</sup>	0
Fastighetsskatt garage	72 000
Ränta inkl. räntereserv <sup>3)</sup>	2 826 200
Amortering	755 200
Övriga dispositioner	
Reservering av medel för underhåll enl. 30-årig underhållsplan	1 037 500
<b>Summa övriga utbetalningar och dispositioner</b>	<b>4 690 900</b>

**Summa driftkostnader, övriga utbetalningar och övriga dispositioner** **8 412 010**

<sup>1)</sup> Förbrukningskostnader för föreningen som uppstår hos bostadsrättshavarna efter förbrukning inkl. moms.

<sup>2)</sup> Enligt nuvarande skatteregler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nyproducerade bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår. (Skatteverkets broschyr, Fastighetsskatt och fastighetsavgift, Skv 296 utgåva 26)

<sup>3)</sup> Eventuellt överskott rekommenderas att användas till amortering för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

### Inbetalningar år 1

Årsavgifter bostäder <sup>1)</sup>	9101 BOA+BIA	637 kr/m <sup>2</sup>	5 793 510
Hysesintäkter garage <sup>2)</sup>	90 st	768 kr/månad	829 440
Hysesintäkter garage m laddstolpe <sup>2)</sup>	10 st	896 kr/månad	107 520
Hysesintäkter parkeringsplats <sup>2)</sup>	16 st	320 kr/månad	61 440
Hyeskompensation garage år 1-10 <sup>3)</sup>			441 400
<b>Summa inbetalningar</b>			<b>7 233 310</b>

### Övriga årsavgifter <sup>4)</sup>

Bredband, tv och IP-telefoni			297 900
Tappvarmvatten (schablonberäknat)			384 600
Hushållsel (schablonberäknat)			496 200
<b>Summa övriga årsavgifter</b>			<b>1 178 700</b>

### Summa inbetalningar

**8 412 010**

<sup>1)</sup> Årsavgifterna tillsammans med övriga intäkter är beräknade att täcka föreningens löpande verksamhet som omfattar ränta, amortering, skatter, driftkostnader samt avsättning för yttre underhåll.

<sup>2)</sup> Hysesintäkter garage/bilplats avser den summan föreningen preliminärt erhåller efter ersättning till driftoperatör och moms. Bostadsrättshavaren betalar hyran för garage/bilplats till driftoperatör. Priset per garageplats uppgår preliminärt till 1200 kr/ månad inkl moms, 1400 kr/månad inkl.moms för garageplats med elladdstolpe (utöver detta tillkommer separat debitering för faktisk förbrukning av el alternativt schablon ), pakeringsplats 500 kr/ månad inkl.moms. I dagsläget finns inte något signerat avtal med driftoperatör varför priserna är preliminära och kan komma att justeras.

<sup>3)</sup> Hyeskompensationen betalas ut av HSB Bostad AB med lika belopp för 10 år och avser ersättning för blockuthyrning och drift av parkeringshantering till externt parkeringsbolag.

<sup>4)</sup> Övriga årsavgifter är vidarefakturerade förbrukningskostnader för föreningen som uppstår hos bostadsrättshavarna efter förbrukning inkl. moms.

## F. NYCKELTAL

### Samtliga nyckeltal avser kostnader och intäkter som uppstår år 1, i genomsnitt

kr/ kvm <sup>1)</sup>

Anskaffningsvärde för föreningens fastighet	84 230
Insats	70 728
Belåning	13 502
Årsavgift Bostadsrätt (enligt schablon)	637
Årsavgift inkl. förbrukning av el, tappvarmvatten och Bredband, tv och IP-telefoni (enligt schablon)	766
Amortering och avsättning till underhåll	197
Planenliga avskrivningar	751
Driftkostnader inkl. förbrukning av el, tappvarmvatten och bredband, Tv och IP-telefoni	409

<sup>1)</sup> Med kvm avses upplåten BOA+BIA enskild, om inget annat anges.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig av, i fråga om kostnader för byggnadernas förvärv, kapitel C i redovisade handlingar. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Stockholm

### **HSB Brf Kajen i Nacka**

---

Petrus Jansson

---

Camilla Brännfors

---

Eva Hedenskog

---

Réne Lintunen

---

Henrik Wahren







		Lägenhetsinformation						Avgift år <sup>3)</sup>		Kostnad per månad efter förbrukning år 1			Bedömd kostnad per månad
Hus	Lgh nr	LM nr	Antal rum	Area <sup>1)</sup>	Bia Area	Insats	Andelstal <sup>2)</sup>	År	Månad	Tv, bredband <sup>4)</sup>	Hushållsel <sup>5)</sup>	Tappvarmv. <sup>6)</sup>	
1	1	1-1101	2 rok	37	15	3 400 000	0,55861%	32 363	2 697	214	250	230	3 391
1	2	1-1102	2 rok	45	7	3 450 000	0,56319%	32 629	2 719	214	250	230	3 413
1	3	1-1103	2 rok	54	4	4 200 000	0,64721%	37 496	3 125	214	250	230	3 819
1	4	1-1201	2 rok	71		4 200 000	0,77487%	44 892	3 741	214	250	230	4 435
1	5	1-1202	2 rok	52		3 700 000	0,59676%	34 573	2 881	214	250	230	3 575
1	6	1-1203	4 rok	106		6 500 000	1,20179%	69 626	5 802	214	380	290	6 686
1	7	1-1301	3 rok	79		5 450 000	0,84445%	48 924	4 077	214	310	260	4 861
1	8	1-1302	2 rok	52		3 850 000	0,59676%	34 573	2 881	214	250	230	3 575
1	9	1-1303	4 rok	106		6 950 000	1,18501%	68 654	5 721	214	380	290	6 605
1	10	1-1401	3 rok	79		5 700 000	0,84445%	48 924	4 077	214	310	260	4 861
1	11	1-1402	2 rok	52		3 975 000	0,59676%	34 573	2 881	214	250	230	3 575
1	12	1-1403	4 rok	106		7 250 000	1,18501%	68 654	5 721	214	380	290	6 605
1	13	2-1101	2 rok	54	4	3 950 000	0,63603%	36 848	3 071	214	250	230	3 765
1	14	2-1102	2 rok	45	7	3 350 000	0,57158%	33 115	2 760	214	250	230	3 454
1	15	2-1103	2 rok	37	15	3 350 000	0,55861%	32 363	2 697	214	250	230	3 391
1	16	2-1201	4 rok	106		6 250 000	1,15145%	66 709	5 559	214	380	290	6 443
1	17	2-1202	2 rok	52		3 700 000	0,59676%	34 573	2 881	214	250	230	3 575
1	18	2-1203	2 rok	71		4 200 000	0,77487%	44 892	3 741	214	250	230	4 435
1	19	2-1301	4 rok	106		6 450 000	1,13467%	65 737	5 478	214	380	290	6 362
1	20	2-1302	2 rok	52		3 850 000	0,59676%	34 573	2 881	214	250	230	3 575
1	21	2-1303	3 rok	79		5 450 000	0,84445%	48 924	4 077	214	310	260	4 861
1	22	2-1401	4 rok	106		6 750 000	1,13467%	65 737	5 478	214	380	290	6 362
1	23	2-1402	2 rok	52		3 925 000	0,59676%	34 573	2 881	214	250	230	3 575
1	24	2-1403	3 rok	79		5 700 000	0,84445%	48 924	4 077	214	310	260	4 861
1	25	2-1501	3 rok	96		7 400 000	1,07649%	62 367	5 197	214	310	260	5 981
1	26	2-1502	2 rok	53		4 500 000	0,66847%	38 728	3 227	214	250	230	3 921
1	27	2-1503	3 rok	95		8 900 000	1,18479%	68 641	5 720	214	310	260	6 504



		Lägenhetsinformation					Avgift år 1 <sup>3)</sup>		Kostnad per månad efter förbrukning år 1			Bedömd kostnad per månad	
Hus	Lgh nr	LM nr	Antal rum	Area <sup>1)</sup>	Bla Area	Insats	Andelstal <sup>2)</sup>	År	Månad	Tv, bredband <sup>4)</sup>	Hushållsel <sup>5)</sup>	Tappvarmv. <sup>6)</sup>	Bedömd kostnad per månad
1	28	2-1601	3 rok	96		7 400 000	1,05971%	61 394	5 116	214	310	260	5 900
1	29	2-1602	2 rok	53		4 500 000	0,62652%	36 297	3 025	214	250	230	3 719
1	30	2-1603	3 rok	95		7 900 000	1,06732%	61 835	5 153	214	310	260	5 937
<b>Summa hus 1</b>				<b>2162</b>	<b>52</b>	<b>156 150 000</b>	<b>24,719214%</b>	<b>1 432 111</b>	<b>119 343</b>	<b>6 420</b>	<b>8 760</b>	<b>7 500</b>	<b>142 023</b>
2	31	3-1101	1 rok	38	18	3 200 000	0,60750%	35 195	2 933	214	190	180	3 517
2	32	3-1102	2 rok	45	7	3 650 000	0,58837%	34 087	2 841	214	250	230	3 535
2	33	3-1103	2 rok	54	4	3 950 000	0,65281%	37 820	3 152	214	250	230	3 846
2	34	3-1201	3 rok	81		5 550 000	0,88059%	51 017	4 251	214	310	260	5 035
2	35	3-1202	2 rok	52		3 825 000	0,59676%	34 573	2 881	214	250	230	3 575
2	36	3-1203	4 rok	106		6 200 000	1,14306%	66 223	5 519	214	380	290	6 403
2	37	3-1301	3 rok	90		5 850 000	0,98330%	56 967	4 747	214	310	260	5 531
2	38	3-1302	2 rok	52		3 875 000	0,59676%	34 573	2 881	214	250	230	3 575
2	39	3-1303	4 rok	106		6 400 000	1,11788%	64 765	5 397	214	380	290	6 281
2	40	3-1401	3 rok	90		6 000 000	0,98330%	56 967	4 747	214	310	260	5 531
2	41	3-1402	2 rok	52		3 925 000	0,59676%	34 573	2 881	214	250	230	3 575
2	42	3-1403	4 rok	106		6 600 000	1,11788%	64 765	5 397	214	380	290	6 281
2	43	3-1501	3 rok	90		6 150 000	0,98330%	56 967	4 747	214	310	260	5 531
2	44	3-1502	2 rok	52		3 975 000	0,59676%	34 573	2 881	214	250	230	3 575
2	45	3-1503	4 rok	106		6 800 000	1,11788%	64 765	5 397	214	380	290	6 281
2	46	3-1601	3 rok	84		6 900 000	0,96181%	55 723	4 644	214	310	260	5 428
2	47	3-1602	4 rok	109		8 900 000	1,22092%	70 734	5 895	214	380	290	6 779
2	48	3-1701	3 rok	84		6 700 000	0,92825%	53 778	4 482	214	310	260	5 266
2	49	3-1702	4 rok	109		8 900 000	1,17897%	68 304	5 692	214	380	290	6 576
2	50	4-1101	2 rok	54	4	3 650 000	0,63043%	36 524	3 044	214	250	230	3 738
2	51	4-1102	2 rok	45	7	3 650 000	0,57998%	33 601	2 800	214	250	230	3 494
2	52	4-1103	2 rok	37	15	3 450 000	0,57539%	33 335	2 778	214	250	230	3 472
2	53	4-1201	4 rok	106		6 350 000	1,15145%	66 709	5 559	214	380	290	6 443
2	54	4-1202	2 rok	52		3 825 000	0,58837%	34 087	2 841	214	250	230	3 535





		Lägenhetsinformation					Avgift år <sup>3)</sup>		Kostnad per månad efter förbrukning år 1			Bedömd kostnad per månad	
Hus	Lgh nr	LM nr	Antal rum	Area <sup>1)</sup>	Bla Area	Insats	Andelstal <sup>2)</sup>	År	Månad	Tv, bredband <sup>4)</sup>	Hushållsel <sup>5)</sup>	Tappvarmv. <sup>6)</sup>	Bedömd kostnad per månad
2	55	4-1203	2 rok	71		4 350 000	0,77487%	44 892	3 741	214	250	230	4 435
2	56	4-1301	4 rok	106		6 550 000	1,13467%	65 737	5 478	214	380	290	6 362
2	57	4-1302	2 rok	52		3 875 000	0,58837%	34 087	2 841	214	250	230	3 535
2	58	4-1303	3 rok	79		5 550 000	0,84445%	48 924	4 077	214	310	260	4 861
2	59	4-1401	4 rok	106		6 750 000	1,13467%	65 737	5 478	214	380	290	6 362
2	60	4-1402	2 rok	52		3 925 000	0,58837%	34 087	2 841	214	250	230	3 535
2	61	4-1403	3 rok	79		5 700 000	0,84445%	48 924	4 077	214	310	260	4 861
2	62	4-1501	4 rok	106		6 950 000	1,13467%	65 737	5 478	214	380	290	6 362
2	63	4-1502	2 rok	52		3 975 000	0,58837%	34 087	2 841	214	250	230	3 535
2	64	4-1503	3 rok	79		5 850 000	0,84445%	48 924	4 077	214	310	260	4 861
2	65	4-1601	4 rok	110		8 900 000	1,21712%	70 514	5 876	214	380	290	6 760
2	66	4-1602	3 rok	73		6 500 000	0,84356%	48 872	4 073	214	310	260	4 857
2	67	4-1701	4 rok	110		8 650 000	1,18356%	68 569	5 714	214	380	290	6 598
2	68	4-1702	3 rok	73		6 500 000	0,81839%	47 413	3 951	214	310	260	4 735
2	69	4-1801	4 rok	110		8 900 000	1,18356%	68 569	5 714	214	380	290	6 598
2	70	4-1802	3 rok	73		7 250 000	0,91908%	53 247	4 437	214	310	260	5 221
<b>Summa hus 2</b>				<b>3123</b>	<b>55</b>	<b>228 450 000</b>	<b>35,02105%</b>	<b>2 028 945</b>	<b>169 079</b>	<b>8 560</b>	<b>12 350</b>	<b>10 290</b>	<b>200 279</b>
3	71	5-1101	2 rok	52	15	3 975 000	0,70841%	41 042	3 420	214	440	310	4 384
3	72	5-1102	2 rok	45	7	3 650 000	0,57998%	33 601	2 800	214	440	310	3 764
3	73	5-1103	2 rok	39	21	3 650 000	0,64878%	37 587	3 132	214	440	310	4 096
3	74	5-1201	2 rok	69		4 250 000	0,73974%	42 857	3 571	214	440	310	4 535
3	75	5-1202	2 rok	52		3 825 000	0,58837%	34 087	2 841	214	440	310	3 805
3	76	5-1203	4 rok	106		6 200 000	1,14306%	66 223	5 519	214	440	310	6 483
3	77	5-1301	2 rok	69		4 300 000	0,73974%	42 857	3 571	214	440	310	4 535
3	78	5-1302	2 rok	52		3 875 000	0,58837%	34 087	2 841	214	440	310	3 805
3	79	5-1303	4 rok	106		6 400 000	1,11788%	64 765	5 397	214	440	310	6 361
3	80	5-1401	4 rok	106		6 100 000	1,10949%	64 279	5 357	214	440	310	6 321
3	81	5-1402	2 rok	52		3 925 000	0,58837%	34 087	2 841	214	440	310	3 805







		Lägenhetsinformation					Avgift år 1 <sup>3)</sup>		Kostnad per månad efter förbrukning år 1			Bedömd kostnad per månad	
Hus	Lgh nr	LM nr	Antal rum	Area <sup>1)</sup>	Bla Area	Insats	Andelstal <sup>2)</sup>	År	Månad	Tv, bredband <sup>4)</sup>	Hushållsel <sup>5)</sup>	Tappvarmv. <sup>6)</sup>	Bedömd kostnad per månad
3	82	5-1403	4 rok	106		6 600 000	1,11788%	64 765	5 397	214	440	310	6 361
3	83	5-1501	4 rok	106		6 300 000	1,10949%	64 279	5 357	214	440	310	6 321
3	84	5-1502	2 rok	52		3 975 000	0,58837%	34 087	2 841	214	440	310	3 805
3	85	5-1503	4 rok	106		6 800 000	1,11788%	64 765	5 397	214	440	310	6 361
3	86	5-1601	4 rok	106		6 500 000	1,10949%	64 279	5 357	214	440	310	6 321
3	87	5-1602	2 rok	52		4 025 000	0,58837%	34 087	2 841	214	440	310	3 805
3	88	5-1603	4 rok	106		7 000 000	1,11788%	64 765	5 397	214	440	310	6 361
3	89	5-1701	4 rok	106		6 700 000	1,10949%	64 279	5 357	214	440	310	6 321
3	90	5-1702	2 rok	52		4 075 000	0,58837%	34 087	2 841	214	440	310	3 805
3	91	5-1703	4 rok	106		7 200 000	1,11788%	64 765	5 397	214	440	310	6 361
3	92	5-1801	3 rok	81		6 600 000	0,93888%	54 394	4 533	214	440	310	5 497
3	93	5-1802	5 rok	120		9 300 000	1,34701%	78 039	6 503	214	440	310	7 467
3	94	5-1901	3 rok	81		6 100 000	0,88014%	50 991	4 249	214	440	310	5 213
3	95	5-1902	5 rok	120		9 300 000	1,27149%	73 664	6 139	214	440	310	7 103
3	96	6-1101	3 rok	86	15	6 650 000	1,07146%	62 075	5 173	214	440	310	6 137
3	97	6-1102	2 rok	45	7	3 650 000	0,58837%	34 087	2 841	214	440	310	3 805
3	98	6-1103	2 rok	37	14	3 450 000	0,56621%	32 804	2 734	214	440	310	3 698
3	99	6-1201	3 rok	102		6 950 000	1,07604%	62 341	5 195	214	440	310	6 159
3	100	6-1202	2 rok	52		3 825 000	0,59676%	34 573	2 881	214	440	310	3 845
3	101	6-1203	2 rok	51		3 675 000	0,58300%	33 776	2 815	214	440	310	3 779
3	102	6-1301	3 rok	102		7 100 000	1,07604%	62 341	5 195	214	440	310	6 159
3	103	6-1302	2 rok	52		3 875 000	0,59676%	34 573	2 881	214	440	310	3 845
3	104	6-1303	2 rok	51		3 725 000	0,58300%	33 776	2 815	214	440	310	3 779
3	105	6-1401	3 rok	102		7 250 000	1,07604%	62 341	5 195	214	440	310	6 159
3	106	6-1402	2 rok	52		3 925 000	0,59676%	34 573	2 881	214	440	310	3 845
3	107	6-1403	3 rok	79		5 550 000	0,84445%	48 924	4 077	214	440	310	5 041
3	108	6-1501	5 rok	126		9 000 000	1,32195%	76 587	6 382	214	440	310	7 346
3	109	6-1502	2 rok	52		3 975 000	0,59676%	34 573	2 881	214	440	310	3 845







Lägenhetsinformation										Avgift år 1 <sup>3)</sup>		Kostnad per månad efter förbrukning år 1			Bedömd kostnad per månad
Hus	Lgh nr	LM nr	Antal rum	Area <sup>1)</sup>	Bla Area	Insats	Andelstal <sup>2)</sup>	År	Månad	Tv, bredband <sup>4)</sup>	Hushållsel <sup>5)</sup>	Tappvarmv. <sup>6)</sup>			
3	110	6-1503	3 rok	79		5 700 000	0,84445%	48 924	4 077	214	440	310	5 041		
3	111	6-1601	5 rok	126		9 300 000	1,33034%	77 073	6 423	214	440	310	7 387		
3	112	6-1602	2 rok	52		4 025 000	0,59676%	34 573	2 881	214	440	310	3 845		
3	113	6-1603	3 rok	79		5 850 000	0,84445%	48 924	4 077	214	440	310	5 041		
3	114	6-1701	4 rok	108		7 400 000	1,13948%	66 016	5 501	214	440	310	6 465		
3	115	6-1801	3 rok	78		6 900 000	0,90241%	52 281	4 357	214	440	310	5 321		
3	116	6-1901	3 rok	79		6 700 000	0,87343%	50 602	4 217	214	440	310	5 181		
<b>Summa hus 3</b>				<b>3632</b>	<b>78</b>	<b>259 100 000</b>	<b>40,25974%</b>	<b>2 332 455</b>	<b>194 371</b>	<b>9 844</b>	<b>20 240</b>	<b>14 260</b>	<b>238 715</b>		
<b>Totalt</b>				<b>8 916</b>	<b>185</b>	<b>643 700 000</b>	<b>100%</b>	<b>5 793 510</b>	<b>482 793</b>	<b>24 824</b>	<b>41 350</b>	<b>32 050</b>	<b>581 017</b>		

Beräkning av årsavgiften ingår inte

Kostnad för ev. garage- och eller parkeringsplats

Balkong och uteplats framgår av upplåtelseavtal

Förråd ingår med bostadsrätt enligt upplåtelseavtal

<sup>1)</sup> Angiven lägenhetsarea (cirka) är baserad på uppmätt area utifrån en ritning.

<sup>2)</sup> Andelstal baseras på specifik lägenhets area och funktion i förhållande till den totala arean och funktionen i föreningen.

<sup>3)</sup> Avgift baserat på lägenhetens area och funktion, utan hänsyn till tv, bredband, ip-telefoni, hushållsel eller tappvarmvatten

<sup>4)</sup> Schablonberäknad årsavgift per lägenhet med basutbud. Utökad paket för tv, bredband samt samtalskostnad för telefoni debiteras separat från leverantör.

<sup>5)</sup> Schablonberäknad årsavgift baserat på snittförbrukning per lägenhetsstorlek, hushållsel.

<sup>6)</sup> Schablonberäknad årsavgift baserat på snittförbrukning per lägenhetsstorlek, tappvarmvatten.



# EKONOMISK PROGNO

PROJEKTENÄMNING	ORT	KOMMUN	HSB's PROJ NR
<b>Kajen</b>	<b>Nacka</b>	<b>Nacka</b>	<b>20653</b>
FASTIGHETSBECKNING	BYGGHERR	ORGANISATIONSNUMMER	
<b>Skarpnäs 2:23</b>	<b>HSB Brf Kajen i Nacka</b>	<b>769631-7721</b>	

FÖRUTSÄTTNINGAR:			
Antal bostadsrättslägenheter:	<b>116 st</b>	Antagen inflation/år:	<b>2,00%</b>
Total bostadsrättsarea (BOA+BIA):	<b>9 101 m2</b>	Antagen räntesats lån	<b>2,30%</b>

(Belopp i tkr)	År								
	1	2	3	4	5	6	11	16	
<b>Inbetalningar</b>									
Årsavgift Bostadsrätt (schablon)	5 793 510	5 909 380	6 027 568	6 148 119	6 271 082	6 396 503	7 062 256	7 797 302	
Årsavgift efter förbrukning och lika belopp per lgh <sup>1)</sup>	1 178 700	1 202 274	1 226 319	1 250 846	1 275 863	1 301 380	1 436 829	1 586 375	
Hyresinbetalningar garage	998 400	1 018 368	1 038 735	1 059 510	1 080 700	1 102 314	1 217 044	1 343 715	
Hyreskompensation 1-10 år	441 400	441 400	441 400	441 400	441 400	441 400	0	0	
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>8 412 010</b>	<b>8 571 422</b>	<b>8 734 023</b>	<b>8 899 875</b>	<b>9 069 045</b>	<b>9 241 597</b>	<b>9 716 129</b>	<b>10 727 392</b>	
<b>Utbetalningar</b>									
Ränteutbetalningar	-2 826 200	-2 808 801	-2 791 432	-2 774 062	-2 756 693	-2 739 323	-2 652 475	-2 565 627	
Amortering <sup>2)</sup>	-755 200	-755 200	-755 200	-755 200	-755 200	-755 200	-755 200	-755 200	
Driftkostnader	-3 721 110	-3 795 532	-3 871 443	-3 948 872	-4 027 849	-4 108 406	-4 536 012	-5 008 124	
Fastighetsskatt lokaler och garage	-72 000	-73 440	-74 909	-76 407	-77 935	-79 494	-87 768	-96 900	
Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>3)</sup>	0	0	0	0	0	0	0	-223 721	
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-7 374 510</b>	<b>-7 432 974</b>	<b>-7 492 983</b>	<b>-7 554 541</b>	<b>-7 617 677</b>	<b>-7 682 423</b>	<b>-8 031 455</b>	<b>-8 649 572</b>	
Årets kassa	1 037 500	1 138 449	1 241 039	1 345 334	1 451 368	1 559 175	1 684 674	2 077 820	
Föreningens ackumulerade kassa	1 037 500	2 175 949	3 416 988	4 762 322	6 213 690	7 772 864	16 809 027	26 838 283	
<i>Av föreningens kassa sätts följande av till</i>									
<i>Fondavsättning underhåll</i>	-1 037 500	-1 058 250	-1 079 415	-1 101 003	-1 123 023	-1 145 484	-1 264 707	-1 396 338	
<b>Summa föreningens kassa efter fondavsättning</b>	<b>0</b>	<b>80 199</b>	<b>161 624</b>	<b>244 331</b>	<b>328 344</b>	<b>413 691</b>	<b>419 967</b>	<b>681 481</b>	
Föreningens ackumulerade kassa efter fondavsättning <sup>4)</sup>	0	80 199	241 823	486 154	814 498	1 228 189	4 183 984	7 500 024	
<b>Avskrivning enligt K3 regelverk <sup>5)</sup></b>	<b>-6 834 900</b>	<b>-6 834 900</b>	<b>-6 834 900</b>	<b>-6 834 900</b>	<b>-6 834 900</b>	<b>-6 834 900</b>	<b>-6 834 900</b>	<b>-6 504 320</b>	
<b>Bokföringsmässigt resultat <sup>6)</sup></b>	<b>-6 079 700</b>	<b>-5 999 501</b>	<b>-5 918 076</b>	<b>-5 835 369</b>	<b>-5 751 356</b>	<b>-5 666 009</b>	<b>-5 659 733</b>	<b>-4 843 918</b>	
Akkumulerat bokföringsmässigt resultat	-6 079 700	-12 079 201	-17 997 277	-23 832 646	-29 584 002	-35 250 011	-62 692 716	-89 220 875	
Låneskuld för föreningen enligt amorteringsplan	122 877 000	122 121 800	121 366 600	120 611 400	119 856 200	119 101 000	115 325 000	111 549 000	
Beräkning av taxeringsvärde, lokaler och garage	7 200 000	7 344 000	7 490 880	7 640 698	7 793 512	7 949 382	8 776 760	9 690 252	

<sup>1)</sup> Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh är vidarefakturerade förbrukningskostnader för föreningen som uppstår hos bostadsrättsavarna efter individuell förbrukning av tappvarmvatten, hushållsel och tv, bredband och IP-telefoni.

<sup>2)</sup> Amortering av lån antas ske med 0,6% motsvarande 755 200 kr per år enligt en rak amorteringsplan.

<sup>3)</sup> Enligt nuvarande skatteregler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nyproducerade bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår. (Skatteverkets broschyr, Fastighetsskatt och fastighetsavgift, Skv 296 utgåva 27)

<sup>4)</sup> Föreningens överskott rekommenderas att användas till amortering för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

<sup>5)</sup> Avskrivningsunderlaget för föreningen är baserat på produktionskostnad exklusive mark, anslutningsavgifter och exploateringskostnader. Underlaget är uppdelat på komponenter enligt redovisningssystemet K3 och avskrivningstider är i enlighet med Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Allmännyttas rekommendationer. Stomme 120 år, stammar 60 år, el 40 år, fasad och fönster 50 år, yttertak 40 år, ventilation och hiss 25 år, styr och övervakning 15 år. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott för föreningen. Underskottet är enbart bokföringsteknisk och kommer inte påverka föreningens likviditet (kassaflöde) eller årsavgifter.

<sup>6)</sup> Bokföringsmässigt resultat räknas fram enligt ovan redovisade siffror för inbetalningar, drift, fastighetsskatt, fastighetsavgift, ränta, fondavsättning underhåll samt avskrivningar. Det bokföringsmässiga resultatet påverkar inte föreningens likviditet eller årsavgifter.





# KÄNSLIGHETSANALYS

PROJEKT BENÄMNING	ORT	KOMMUN	HSB's PROJ NR
<b>Kajen</b>	<b>Nacka</b>	<b>Nacka</b>	<b>20653</b>
FASTIGHETS BETECKNING	BYGGHERRE	ORGANISATIONSNUMMER	
<b>Skarpnäs 2:23</b>	<b>HSB Brf Kajen i Nacka</b>	<b>769631-7721</b>	

<b>FÖRUTSÄTTNINGAR:</b>			
Antal bostadsrättslägenheter:	<b>116 st</b>	Antagen inflation/år:	<b>2,00%</b>
Total bostadsrättsarea (BOA+BIA):	<b>9 101 m2</b>	Antagen räntesats lån	<b>2,30%</b>

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	16
<b>Genomsnittliga årsavgifter inkl. tappvarmvatten, el och tv, bredband och IP-telefoni per kvm Boa+Bia:</b>								
<b><u>Antagen inflationsnivå och</u></b>								
Antagen räntenivå	766	781	797	813	829	846	934	1 031
Antagen räntenivå +1%	901	916	930	946	961	977	1 061	1 154
Antagen räntenivå +2%	1 036	1 050	1 064	1 078	1 093	1 108	1 187	1 276
Antagen räntenivå -1%	631	647	664	680	698	715	807	909
<b><u>Antagen räntenivå och</u></b>								
Antagen inflationsnivå	766	781	797	813	829	846	934	1 031
Antagen inflationsnivå +1%	766	787	808	830	852	875	1 000	1 152
Antagen inflationsnivå +2%	766	792	819	847	876	906	1 073	1 289
Antagen inflationsnivå -1%	766	776	786	797	807	818	873	926



## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan upprättad 2021-08-30 för HSB bostadsrättsförening Kajen i Nacka, org. nr: 769631-7721.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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

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

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

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

.....  
Åsa Lennmor  
Advokat  
Advokatfirman Fylgia  
Box 555 55  
102 04 STOCKHOLM

.....  
Johan Widén  
Civ ing  
BRFexperterna M&J AB  
Strandbergsgatan 61<sup>3 tr</sup>  
112 51 Stockholm



## Bilaga till granskningsintyg för HSB Bostadsrättsförening Kajen i Nacka

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2017-03-06
2. Registreringsbevis	2021-06-30
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2018-09-04
4. B. Beskrivning av fastigheten	odaterad
5. Uppdragsavtal	2017-06-14
6. Aktieöverlåtelseavtal	2020-03-04
7. Kreditoffert Swedbank	2019-09-20
8. Information från kontrollansvarig	2021-08-30
9. Utdrag från fastighetsregistret	odaterade
10. Beräkning av taxeringsvärde	2021-08-04
11. Bygglovsbeslut	2018-09-26
12. Underhållsplan	2021-07-02
13. Produktionstidplan	2020-01-07
14. HSB:s trygghetsgaranti	2018-08-24
15. Komponentavskrivningsplan	odaterad
16. Bekräftelser	2021-08-25
17. Areor	2019-02-15
18. Beräkning av kompensation vid återbetalning av moms på parkeringsuthyrning	odaterad
19. Ritning A-40-1-0010, -0020	2020-02-14



# Verifikat

Transaktion 09222115557453054590

## Dokument

Ekonomisk Plan inkl bilagor Brf Kajen  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2021-09-03 16:23:17 CEST (+0200) av Ola Magnusson (OM)  
Färdigställt 2021-09-06 10:23:58 CEST (+0200)

## Signerande parter

Ola Magnusson (OM)  
HSB Bostad  
Personnummer 196804170535  
ekonomi.bostad@hsb.se  
+46705620213  
Signerade 2021-09-03 16:23:18 CEST (+0200)

Petrus Jansson (PJ)  
Personnummer 19800626-2490  
Petrus.Jansson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETRUS JANSSON"  
Signerade 2021-09-03 16:55:11 CEST (+0200)

Camilla Brännfors (CB)  
Personnummer 19680402-0482  
Camilla.Brannfors@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA BRÄNNFORS"  
Signerade 2021-09-03 16:27:04 CEST (+0200)

Eva Hedenskog (EH)  
Personnummer 19760826-0241  
eva.hedenskog@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA HEDENSKOG"  
Signerade 2021-09-05 15:48:11 CEST (+0200)

René Lintunen (RL)  
Personnummer 19701125-5531  
rene.lintunen@hsb.se

Henrik Wahren (HW)  
Personnummer 19730210-0370  
henrik.wahren@hsb.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557453054590



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"René Sebastian Lintunen"  
Signerade 2021-09-03 17:03:52 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Henrik Wahren"  
Signerade 2021-09-06 08:04:12 CEST (+0200)

Johan Widen (JW)  
Personnummer 195310130074  
jw@brfexperten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN WIDÉN"  
Signerade 2021-09-06 10:23:58 CEST (+0200)

Åsa Lennmor (ÅL)  
Personnummer 19671213-1009  
asa.lennmor@fylgia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa  
Gudrun Lennmor"  
Signerade 2021-09-06 10:15:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

