

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Fiskalen 3 anno 1929, org. nr 769642-5664



Innehåll

1. Allmänna förutsättningar.....	2
Förutsättningar.....	2
Bostadsrättslagen	2
Underlag	2
Upplåtelse.....	2
2. Beskrivning av Fastigheten	4
3. Ekonomisk sammanställning.....	7
3A. Fastighetsförvärvet.....	7
3B. Finansiering	8
3C. Beräkning årliga kostader	9
3D. Intäkter.....	10
4. Redovisning av lägenheterna	11
5. Ekonomisk prognos	12
6. Känslighetsanalys.....	13
7. Särskilda förhållanden.....	14

Bilagor:

Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen
Besiktningsprotokoll
Teknisk underhållsplan 50 år

1. Allmänna förutsättningar

Förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Fiskalen 3 anno 1929, org. nr 769642-5664, har registrerats hos Bolagsverket 2024-08-30. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrättslagen

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

Underlag

Förening avser att förvärva fastigheten Sundsvall Fiskalen 3 genom bolagsförvärv av Fredstens bostäder AB, 559278-6627, som vid tillträdesdagen är lagfaren ägare till fastigheten. Fastigheten Sundsvall Fiskalen 3 kommer därefter att genom s.k. underprisöverlåtelse motsvarande fastigheternas skattemässiga värde överföras till bostadsrättsföreningen mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kapitlet i inkomstskattelagen (1999:1229).

Fredstens bostäder AB kommer efter förvärvet av fastigheten avyttras för likvidation. För det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer föreningens anskaffningskostnad ligga till grund för beräkning av eventuell skattepliktig vinst. Det skattemässiga omkostnadsbeloppet har beräknats till cirka 22 665 000 SEK.

Ekonomiska planen grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens fastighet. Bostadsrättsföreningen kommer att överta befintligt entreprenadavtal rörande renoverings- och ombyggnadsarbeten. Entreprenad och köp av fastighet sker till fast pris enligt garanti- och entreprenadavtal. Vidare, föreningens årliga kostnader och intäkter, grundar sig på vid tiden för upprättande av ekonomisk plan gällande kapitalkostnader samt bedömda driftkostnader och intäkter.

Upplåtelse

Exploatören har låtit bygga 5 ytterligare bostadslägenheter utöver de redan befintliga 5 bostadslägenheterna som upplåts i befintlig skick med varierande standard från ca 1980-talet. Bygglov beviljades 2022-07-07 och startbesked avseende byggnation erhöles 2024-06-04 och slutbesked har erhållits 2024-12-17. Bostäderna avses upplåtas från Juli månad 2025. Samtliga byggnader är idag tomställda.

Säljaren står för samtliga kostnader för lagfart, pantbrev för föreningens lån, arvode till mäklare för försäljning av bostadsrätterna samt återstående produktionskostnader inkl. konsultarvoden enligt villkor i överlåtelseavtalet för Fredstens bostäder AB, 559278-6627,

Säljaren har åtagit sig att teckna bostadsrätter vilka per 2025-11-30 ej upplåtits enligt ett separat avtal för eventuellt osålda lägenheter.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

2. Beskrivning av Fastigheten

2.A

Fastighetsbeteckning	Sundsvall Fiskalen 3		
Fastighetstyp	321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler.		
Adress	Fredsgatan 8/ Östra långgatan 25, 852 36 Sundsvall		
Läge	Fastigheten ligger i en korsning med adress Fredsgatan 8 och Östra långgatan 25 i centrala Sundsvall med närhet till service, skolor och kommunikationer.		
Planförhållanden	Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område. Detaljplanen är från 1885-12-31 Akt 2281K-T3 och 1930-03-14 Akt 2281K-S54. Bygglövet för ombyggnation till ytterligare 5 lägenheter har erhållit slutbesked 2024-12-17.		
Servitut mm	Inga servitut eller gemensamhetsanläggningar finns Noterade		
Taxeringsvärde	Beräknat efter utförd ombyggnad till sammanlagt 7 072 000 kr med fördelning enligt nedan:		
	Mark bostäder byggnad bostäder Summa	2 288 000 4 354 000 7 072 000	Mark lokal byggnad lokaler 124 000 306 000
Areal Fastighet	Fastighetens markarea är 870 kvm		
Area byggnad(-er)	Bostadsarea Lokalarea Total byggnadsarea	642,5 kvm 66 kvm 708,5 kvm	
Antal bostadslägenheter	10		
Antal lokaler	1		
Byggnadsbeskrivning	En byggnad i 3 våningar med källarvåning med 5 befintliga lägenheter sedan tidigare. Två byggnader i 2 våningar på innergård ombyggda/anpassade till ytterligare 5 bostäder med slutbesked beviljat 2024-12-17. Bostadslägenheter i storlekarna mellan 1 till 4 rum och kök.		



2.B

Byggnad

Byggnadsår	1929
Värdeår	1988 (Bedömt nytt värdeår efter ombyggnation)
Grund	Sten och Delvis Betong
Stomme/väggar	Timmerstomme
Bjälklag	Trä
Fasad	Träpanel
Yttertak	Falsad resp korrugerad plåt
Fönster	Kopplade träfönster 2-glas resp 3-glas isolerruta

Installationer

Uppvärmning	Fjärrvärme.
Ventilation	Självdreg med springventiler i fönsterbåge i lgh Mekanisk frånluft i Lokal
El- och VA-anslutning	Kommunal el- och VA-nät
Kommunikation	Fiber

Lägenheter

Invändig väggbehandling	Blandat målade och tapetserade väggar
Invändig takbehandling	Målat tak
Badrum	Blandat plastmatta / kakel / klinkers, wc, tvättställ
Kök	Nyrenoverde kök 5 av 10, bänkskiva, spishäll/spis, fläkt, kyl- och frys.
Förvaring	Garderober i anslutning till sovrum.

Allmänna och gemensamma utrymmen

Sophantering	Gemensam sophantering på innergård
Tvättstuga:	Gemensam tvättstuga huvudbyggnad

Markanläggning	Parkeringsområde med 6 P-platser.
----------------	-----------------------------------

Övrigt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Styrelse- och ansvarsförsäkring för bostadsrättsföreningen tecknas från tillträdet.

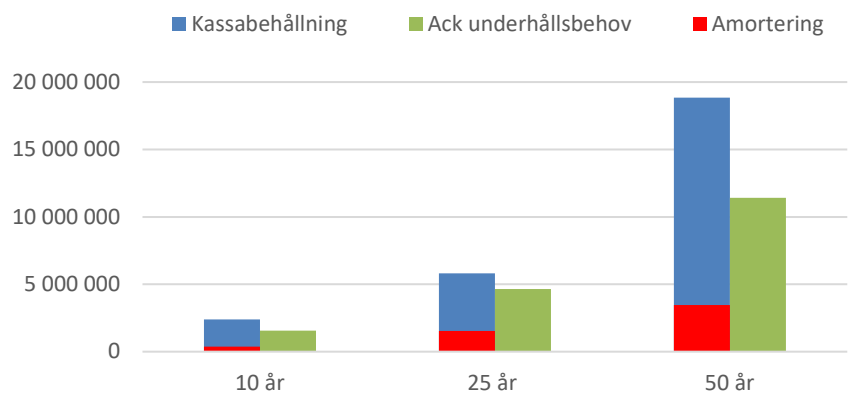
2.C Teknisk underhållsplan

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningsprotokoll och underhållsplan upprättat av Besiktningsbolaget AB 2024-11-26.

Underhållsbehovet under kalkylperioden (50 år) uppgår enligt besiktningsutlåtandet i genomsnitt till ca 196 kr/kvm/år inkl moms (i prisläge 2025). Tillträdet sker i anslutning till avslutade ombyggnadsarbeten. Det avsätts medel till en initial reparationsfond (1 500 000 kr) för att täcka underhållsarbeten i äldre delar av föreningens byggnader under kommande 10 årsperiod. Resterande underhåll under planperioden beräknas kunna täckas genom föreslagen genomsnittlig årlig avsättningen till underhållsfonden samt kalkylerade utgifter för reparationer och löpande underhåll. Finansieringen av underhållet säkerställs, förutom den initiala reparationsfonden, genom den löpande avsättningen till underhållsfonden samt det utrymme som frigörs när föreningen amorterar på sitt långfristiga bottenlån. Underhållsbehovet kan stämmas av i en inflationsjusterad kalkyl enligt nedan. Tabellen och diagrammet visar föreningens prognostiserade underhållsbehov och sparande under 10, 20 och 50 år.

Föreningen har upprättat en teknisk underhållsplan som visar det långsiktiga underhållsbehovet under de kommande 50 åren Tabellen och diagrammet visar föreningens prognostiserade underhållsbehov och sparande under 10, 20 och 50 år. I den ackumulerade kassan ingår den initiala fondavsättningen.

Underhållsplan och sparande



Avstämning underhållsbehov

	10 år	25 år	50 år
Kassabehållning	2 013 297	4 268 865	15 377 416
Amortering	385 000	1 540 000	3 465 000
Summa sparande	2 398 297	5 808 865	18 842 416
kr/m ²	3 733	9 041	29 327
Ack underhållsbehov	1 570 000	4 647 000	11 418 000
kr/m ²		7 233	17 771
Överskott av sparande	828 297	1 161 865	7 424 416
kr/m ²	1 289	1 808	11 556

3. Ekonomisk sammanställning

3A. Fastighetsförvärvet

Den slutliga förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Fiskalen 3 Anno 1929, org. nr 769642-5664, är 21 665 000 SEK.

Kostnadsslag	Belopp	Kr/kvm
Köpeskilling fastighet	11 385 859	
Köpeskilling aktier	6 632 027	
Stämpelskatt, lagfart	171 613	
Byggherrekostnader, försäljningskostnader, övrigt m.m.	3 475 501	
Summa total och slutlig kostnad	21 665 000	33 720
Reparationsfond	1 500 000	
Kassa	25 000	
Summa att finansiera	23 190 000	

3B. Finansiering

I nedanstående tabell presenteras föreningens finansieringsplan. Finansiering genom banklån grundar sig på lämnade offerter från Kreditinstitut utifrån gällande marknadsvillkor och är ett förslag från styrelsen. Den slutgiltiga faktiska räntenivån samt räntebindningsstrategi kan komma att förändras till den dag föreningen faktiskt handlar upp sin långsiktiga belåning.

Förening avser tillämpa rak amortering motsvarande ca 1,11% av föreningens ursprungliga lånebelopp med amorteringsfrihet de 5 första åren.

Källa	Belopp	Ränta (Kr)	Ränta (%)	Amort (Kr)	Bindn.tid (Kr) (År) (Kr/kvm Boa)
Lån	3 000 000		3,80%	114 000	5
Lån	2 000 000		3,80%	76 000	5
Lån	2 000 000		3,80%	76 000	5
Summa lån	7 000 000				10 895
Insatser och upplåtelseavgifter	16 165 000				25 160
Eget kapital i förvärvat AB	25 000				
Snittränta					
Totalt	23 190 000	3,80%	266 000	-	5,00

*Genomsnittlig Bindn.tid

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttreunderhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med belopp motsvarande minst 0,1% av byggnadens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp motsvarande 60 kr/kvm BOA och LOA.

Avsättning för yttre underhåll år 1 motsvarar: 42 510.

3C. Beräkning årliga kostnader

I tabell nedan presenteras bedömda drift/underhållskostnader. Bedömningen av de löpande driftkostnaderna har beräknats utifrån den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det presenterade värdet.

Kapitalkostnader i nedanstående tabell är tagna från sammanställning enligt sektion 3B.

Driftkostnader som bostadsrättshavare tecknar eget avtal med leverantör och själv svarar för är:

1. Hushållsel, 300-700 kr per månad
2. TV/bredband/telefoni, 300-600 kr per månad
3. Hemförsäkring, 200-500 kr per månad

Övriga kostnader kopplade till fastighetsägandet svarar bostadsrättsföreningen för.

Kostnadsslag	Belopp	Kr/kvm Boa o Loa
Kapitalkostnader enl 3B.	266 000	375
Amortering	-	-
Summa	266 000	375
Drift/underhållskostnader:		
Vatten och Avlopp	33 290	47
Värme och varmvatten	107 524	152
Fastighetsel	13 693	19
Fastighetsskötsel	28 250	40
Ekonomisk förvaltning	25 000	35
Revision	15 000	21
Försäkring inkl. BRF tillägg	29 596	42
Sophämtning	15 122	21
Trappstädning	10 725	15
Övrigt/löpande underhåll	61 569	87
Summa	339 769	480
Fastighetsskatt*	21 540	30
Yttre fond	42 510	60
Summa av beräknade årliga kostnade	669 819	945

*Fastighetsskatt är en kommunal fastighetsavgift och för närvarande gäller att man ska betala det lägsta beloppet av 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsbyggnaden inklusive tomtmark eller summan av 1 724 per bostadslägenhet. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0% av taxeringsvärdet för lokaler inklusive mark.

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men har beräknats till:

Mark bostäder	2 288 000	Mark lokal	124 000
byggnad bostäder	4 354 000	byggnad lokaler	306 000
Summa	7 072 000		

3D. Intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och i förekommande fall även hyresintäkter. I kommande tabell nedan presenteras lägenheternas årsavgifter, gällande/bedömda hyresintäkter från P-platser och ev. övriga intäkter.

Intäkter	Belopp	Kr/kvm
Årsavgifter	593 679	
Hyresintäkter parkeringar och lokaler*	76 140	
* Hyresintäkterna är beräknade på 6 p-platser med en hyra om 450/mån per plats, 850/mån för garage och 3500/mån för lokal. 10% vakansgrad.		
Totalt	669 819	

4. Redovisning av lägenheterna

I följande tabell presenteras samtliga lägenheter med insatser, andelstal, årsavgifter m.m.

Insatser och upplåtelseavgifter är baserade på respektive lägenhets läge i respektive byggnadskropp, utförande och utrustning mm. Andelstalen är baserade på det tänkte hyresvärdet om respektive lägenhet skulle upplåtas med hyresrätt. Redovisade hyresintäkter baseras på att föreningen ej kommer att låta momsregistrera lokal respektive parkeringsverksamheten.

Lgh nr	Vån plan	Lgh Spec.	Ant. Rum	Yta	Insats	Upplåtelse-avgift	Totalt Insats och Upplåtelse-avgift	And. Tal	Årsavg	Månavg	Årsavg
			(r o k)	(kvm)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(*) (kr)	(*) (kr/mån)	(*) (kr/kvm boa)
1	bv	GUP	3	104,0	2 115 000	235 000	2 350 000	16,1868%	79 298	6 608	762
2	bv	GUP	2	52,0	855 000	95 000	950 000	8,0934%	54 049	4 504	1 039
3	1	GUP	3	101,0	2 250 000	250 000	2 500 000	15,7198%	79 525	6 627	787
4	1	GUP	2	46,0	895 500	99 500	995 000	7,1595%	49 705	4 142	1 081
5	2	GUP	2,5	69,0	1 350 000	150 000	1 500 000	10,7393%	63 757	5 313	924
6	b	GUP	2	55,0	1 435 500	159 500	1 595 000	8,5603%	58 021	4 835	1 055
7	b	GUP	1	34,0	787 500	87 500	875 000	5,2918%	41 016	3 418	1 206
8	1	GUP	2	47,0	1 125 000	125 000	1 250 000	7,3152%	50 029	4 169	1 064
9	1	GUP	1	39,0	1 035 000	115 000	1 150 000	6,0700%	42 037	3 503	1 078
Gårdshus**		GUP		95,5	2 700 000	300 000	3 000 000	14,8638%	76 243	6 354	798
snitt kr/kvm boa:											
Totalt		10 st lgh		642,5	14 548 500	1 616 500	16 165 000	100%	593 679	49 473	924,0

Årliga intäkter P-platser och lokaler

76 140

Totalt

669 819

Beteckningar:

GUP, Gemensam Uteplats

* Avgift år 1. Avgiften avser varmhyra (se sammanställning drift- och underhåll).
Givet antagandet om årlig ökning av driftkostnaderna så kommer förenings årliga kostnader att öka.
En höjning av årsavgifterna är därefter nödvändigt, se sektion ekonomisk prognos.

** Biarea om 15 m2

5. Ekonomisk prognos

Antaganden Prognos:								
År	1	2	3	4	5	6	10	20
Inflation 2%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Snittränta enl. sektion 3B.	3,80%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%
Bostadsrättsarea	643	643	643	643	643	643	643	643
1. Resultatprognos								
Intäkter								
Årsavgifter*	593 679	605 553	617 664	630 017	642 618	674 749	730 370	890 316
	-	-	-	-	-	-	-	-
Hysesintäkter P-platser och lokaler	76 140	77 663	79 216	80 800	82 416	84 065	90 994	110 922
Summa	669 819	683 216	696 880	710 818	725 034	758 813	821 364	1 001 238
Kostnader								
Drift och Underhåll	339 769	346 565	353 496	360 566	367 777	375 133	406 056	494 980
Fastighetsavgift Bostäder	17 820	18 176	18 540	18 911	19 289	19 675	21 722	21 680
Fastighetsskatt Lokaler	3 720	3 861	4 008	4 160	4 318	4 483	5 402	30 761
Summa	361 309	368 603	376 044	383 637	391 385	399 290	433 180	547 421
Kapitalkostnader								
Låneräntor	266 000	266 000	266 000	266 000	266 000	263 340	252 963	228 776
Amortering*	-	-	-	-	-	77 000	77 000	77 000
Övriga avskrivningar*	344 167	344 167	344 167	344 167	344 167	267 167	267 167	267 167
Summa	610 167	610 167	610 167	610 167	610 167	607 507	597 131	572 943
Åretsresultat								
Avsättning underhållsfond	- 301 657	- 295 554	- 289 331	- 282 987	- 276 518	- 247 984	- 208 947	- 119 126
	42 510	43 360	44 227	45 112	46 014	46 934	50 803	57 213
2. Kassaflödesprognos								
Summa Intäkter	669 819	683 216	696 880	710 818	725 034	758 813	821 364	1 001 238
Summa Kostnader	- 971 477	- 978 770	- 986 211	- 993 804	- 1 001 552	- 1 006 798	- 1 030 311	- 1 120 364
Återföring övriga avskrivningar	344 167	344 167	344 167	344 167	344 167	267 167	267 167	267 167
Kassaflöde löpande drift	42 510	48 613	54 836	61 181	67 649	19 183	58 221	148 042
Akkumulerat sk betalnetto	-	1 567 510	1 616 123	1 670 959	1 732 140	1 799 789	2 013 979	3 150 330
Akkumulerad underhållsfond	-	42 510	85 870	130 098	175 210	221 224	465 473	970 952
Föreningens likviditet	1 525 000	1 567 510	1 616 123	1 670 959	1 732 140	1 799 789	2 013 979	3 150 330

* Föreningen avser att tillämpa komponentavskrivning i enlighet med BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Nedan framgår det beräknade avskrivningsunderlaget samt avskrivningsbelopp år 1.

Underlag för avskrivning: 17 208 368
 Avskrivningsbelopp: 344 167

Föreningens årsavgifter täcker delar av detta till motsvarande amortering på föreningens långsiktiga lån. Detta då årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar. Om övriga avskrivning tas med leder det till negativt resultat för föreningen men påverkar dock ej likviditeten och därmed inte heller årsavgiftens storlek. Föreningen kan i framtiden besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften. Efter att lån är slutamorterat låter föreningen det då gällande beloppet för amortering ingå i de uttagna årsavgifterna tills byggnaden är helt avskriven.
 År nummer 6 Höjs avgiften med 5% då man börjar amortera på lånet därefter höjs avgiften med 2% igen.

6. Känslighetsanalys och Nyckeltal

Känslighetsanalysen är baserad på angiven avgiftsnivå och redogör för hur mycket avgiften måste höjas per kvm om:

1. Räntestigning på 1% från ränta i ekonomisk plan
2. VA samt Uppvärmningskostnader skulle höjas med 15%
3. 15% bortfall pga ej betalda avgifter
4. Behov av ökad belåning pga finansiering oförutsedda kostnader. Lån baserad på 10% av totala taxeringsvärdet

Variabel	(kr/kvm boa)	Ökning (%)
Avgiftsnivå utgångsläge	924	0,00%
Räna +1%	109	11,79%
VA + Uppvärmning +15%	33	3,56%
Bortfallintäkter -15%	139	15,00%
Ökad belåning +10% av tax.värde	39	4,26%

Vidare är det även intressant att visa på hur de enskilda faktorerna Inflation och ränta har inverkan på Årsavgifterna över tid om de avviker från vad som anges i sektion 5. Detta presenteras i nedanstående tabell.

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Enligt prognos:								
Årsavgift, totalt	593 679	605 553	617 664	630 017	642 618	674 749	730 370	890 316
Årsavgift, kr / kvm boa	924	942	961	981	1 000	1 050	1 137	1 386
Enligt ekonomisk plan +1%-enhet ökning räntor allt annat lika								
Årsavgift, totalt	663 679	674 783	686 133	697 733	709 588	740 982	793 737	947 048
Årsavgift, kr / kvm boa	1 033	1 050	1 068	1 086	1 104	1 153	1 235	1 474
Årsavgift, kr / kvm boa +/-	109	108	107	105	104	103	99	88
Enligt ekonomisk plan +1%-enhet ökning i inflation allt annat lika								
Årsavgift, totalt	593 679	599 616	605 612	611 668	617 785	623 963	649 298	717 229
Årsavgift, kr / kvm boa	924	933	943	952	962	971	1 011	1 116
Årsavgift, kr / kvm boa +/-	-	9	19	29	39	79	126	269
Enligt ekonomisk plan +3%-enhet ökning räntor allt annat lika								
Årsavgift, totalt	803 679	813 243	823 069	833 163	843 529	873 450	926 885	1 084 670
Årsavgift, kr / kvm boa	1 251	1 266	1 281	1 297	1 313	1 359	1 443	1 688
Årsavgift, kr / kvm boa +/-	1 251	1 266	1 281	1 297	1 313	1 359	1 443	1 688
Enligt ekonomisk plan +3%-enhet ökning i inflation allt annat lika								
Årsavgift, totalt	593 679	611 490	629 834	648 730	668 191	688 237	797 855	924 933
Årsavgift, kr / kvm boa	924	952	980	1 010	1 040	1 071	1 242	1 440
Årsavgift, kr / kvm boa +/-	-	9	19	29	40	21	105	54

Nyckeltal		SEK
BRF Anskaffningsvärde	26 976	per KVM BTA
Insatser och upplåtelseavgifter	22 816	per KVM BOA + LOA
Lån	9 880	per KVM BOA + LOA
Årsavgift	838	per KVM BOA + LOA
Driftkostnader År1	480	per KVM BOA + LOA
Hysesintäkter	107	per KVM BOA + LOA
Kassaflöde	60	per KVM BOA + LOA
Fondavsättning + avskrivningar År 1	485	per KVM BOA + LOA
Belåningsgrad	30%	

7. Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlægga insats och upplåtelseavgift med belopp vilka angivits i denna ekonomiska plan. Drift- och underhållskostnader, räntekostnader, fondavsättning och amortering skall finansieras genom medlem som innehar bostadsrätt betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pant-sättningsavgift betalas av pantsättaren.
3. Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.
4. Några andra avgifter än det som redovisats i denna ekonomiska plan utgår inte, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Uppgifterna i den ekonomiska planen hänför sig till vid tidpunkten kända uppgifter. Angivna ytor för lägenheter och lokaler är ungefärliga uppgifter baserade på av säljaren angiven information.
5. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad hålla bostadsrättslägenheterna jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
6. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring.
7. Bostadsrättshavaren betalar utöver årsavgiften för hushållsel, abonnemangsavgift för telefoni, bredband och tv.
8. I föreningens stadgar som bifogas framgår vad som gäller vid föreningens upplösning efter likvidation.

Sundsvall den

[Denna ekonomiska plan undertecknas med avancerad elektronisk underskrift.]

TEKNISK BESIKTNING

FASTIGHETEN FISKALEN 3
SUNDSVALL
Östra Långgatan 25



Rapportdatum: 2024-11-26

Besiktningsman: Mikael Persson
Besiktningsbolaget Trygga AB
791 33 Falun

Innehållsförteckning

1. Allmänt.....	3
2. Fastighetsbeskrivning + Underhållsplan Byggnad 1.....	4,5
3. Fastighetsbeskrivning + Underhållsplan Byggnad 2.....	6,7
4. Fastighetsbeskrivning + Underhållsplan Byggnad 3.....	8,9

1. Allmänt

Antalet huskroppar som ingår i fastigheten är 3 stycken varav en byggnad är renoverad/ombyggd i sin helhet förutom byggnadens tak och källare som ej åtgärdades.

Syftet med besiktningen är att underlaget kommer att ligga till grund från att gå från hyresrätt till bildande av bostadsrättsförening.

Vid besöket var ägaren för Runnstaden AB Adam Erlandsson samt entreprenören Eric Nybacka närvarande.

Besiktningen genomförs som en okulär besiktning i syfte att utreda fastighetens allmänna status samt fastställa större underhållsåtgärder och kostnader för dessa som kan tänkas uppstå inom en 10 års period. Standardhöjande åtgärder är inte medräknade och inkluderade.

Besiktningen är inte av sådan art att den uppfyller kraven på säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19§ jordabalken.

Bedömda kostnader är grovt uppskattade och kan avvika mot framtida faktiska kostnader beroende på omfattning, system- och materiallösning samt allmänt marknadsläge i byggbranschen.

Enskilda lägenheter (stickprov), garage i källarplan, allmänna utrymmen i källare, vind samt fasader inkl. fönster och dörrar har avsynats. Yttertaken var inte tillgängliga vid besöket.

Vidare är el-, vs- och ventilationsinstallationer, imkanaler, brandskydd inkl. SBA, golvbrunnar samt mark och markutrustning undantagna från besiktningen.

Energideklaration, OVK samt Radonmätning är tidigare utförda i Byggnad 1. Brandskyddsinspektion samt Asbestförekomst är ej kontrollerad

Total Boa:

Total LOA:

Total tomtareal:

Plan och fasadritningar på byggnaderna tillhandahölls av fastighetsägaren i samband med besöket däremot ej drift och skötselinstruktioner.

Förutsättningar

Byggnad 1 skall säljas i befintligt skick medan Gårdshus var under renovering. Byggnad 3, den G:a Verkstadsbyggnaden, var vid besöket färdigrenoverad. Garage finns under byggnad 3.

Fastighetsbeskrivning

Byggnad 1 Stora huset Östra Långgatan är ett 2½-plans hus med hel källare. Byggår är 1929.

Yttertak: Plåt

Fasad: Liggande träpanel med inslag av stående panel under fönster

Stomme: Trä/timmer

Bjälklag: Trä samt betong

Grund: Källargrunder av natursten samt tegel och betong

Fönster: Kopplade 2-glasfönster samt 1-glasfönster kompletterade med isolerglas

Uppvärmning: Vattenburen värme via fjärrvärmenät samt kakelugnar och öppna spisar.

Ventilation: Självdragsventilation samt med mekanisk frånluft över spis och våtrum

VA: Kommunalt vatten och avlopp

Information om underhåll:

Byggnaden innehåller 4 stycken lägenheter varav 2 är lägenheter på vindsplan.

Lägenheterna var vid besöket utflyttade och kommer att säljas i befintligt renoverings skick där varje ägare kommer att få sätta sin egen prägel på resp. renovering. Kakelugnar finns monterade i de första två våningsplanen.

I källarplan återfinns Tvättstuga samt förrådsutrymmen. Då fritt vatten noterades lokalt på förrådsgolv så rekommenderas att åtgärder vidtas utvändigt grunden.

Övrig del av källaren har målade ytor på väggar och golv.

Invändigt:

Lägenheterna i byggnaden har lokalt renoverats under 1980-talet och har därför varierande standard beroende på åtgärd.

I trapphusets övre del har del av trappräcke demonterats och ersatts av rep.

I källaren förråd noterades fritt vatten på betongplattan som sannolikt har sitt ursprung i den öppna delen av grundmuren som tidigare utgjordes som rörgenomföring. Åtgärd nödvändig.

Utvändigt:

Lokala färgsläpp noterades på fasad och de äldre fönstren har begynnande underhållsbehov liksom Dörrar, Brokvist och Yttertak. På takavlopp noterades lokala tryckskador.

Marken i anslutning till gårdsbrunnen har sjunkit och bör åtgärdas.

Teknisk installation

Ventilation: Självdrag samt mekanisk frånluft förekommer och med tanke på fönstrens olika utföranden så kommer tilluft att ske via fönsterkarmar i olika omfattning.

Elinstallationer: Sannolikt från 1980/90-tal. Inga anmärkningar.

VVS: Avloppsledningar av både pvc samt gjutjärn. Pvc ledningar sannolikt monterade i samband med renoveringar.

Myndighetskrav

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) är utförd med märkskylt i trapphus

Energideklaration utförd även det med märkskylt i trapphus.

Brandskyddskontroll ej kontrollerad

Radonmätning är utförd enligt skylt i trapphus

UNDERHÅLLSPLAN FASTIGHETEN FISKALEN 3 MED ADRESS ÖSTRA LÅNGGATAN 25 SUNDSVALL BYGGNAD 1

Fastighetsägare Brf under ombildning		Arbetsorder:	
Fastighetsbeteckning: Sundsvall Fiskalen 3	Hus nr.	Adress: Ö. Långgatan 25	
Ort: Sundsvall	Datum: 2025-03-01	Uställare: Mikael Persson	Datum besiktn.protokoll: 2024-11-26

Jämför positions noteringar med tillhörande besiktningsprotokoll

Pos.	Byggnadsdel	Beräknad kostnad (tkr.)					Noteringar
		År 1	Inom 5 år	Inom 6-10 år	Inom 11-25 år	Inom 26-50 år	
1	Fasader		240		407	627	Fasadmålning
2	Dörrpartier entréer		15		26	48	Målning ev. byte av ytterdörrar
3	Lägenhetsdörrar				68	96	Byte av lägenhetsdörrar
4	Fönster		66		79	105	Målning/kittning
5	Markarbete	165			110		Omdrän. grund sö. långsidan samt lagning hål i grundmur + gårdbrunn Omdrän. återstående grundmurar
6	Yttertak		4			112	Besiktning av takplåt. Målning av takplåt
7	Takavvattning		4	7	11	21 45	Takavlopp justeras o målas Byte lokalt av takavlopp
8	Skorstenar	7		9	13	40	Besiktning/provtryckning/sotning Justering av skorstenstoppar
9	Plåt, smide			8	20	30	Justering snörasskydd. Kompl. plåtkragar samt rörgmf.
10	Gemensam tvättstuga torkrum, källarum		57		82	124	Nya vitvaror, målning ytskikt
11	Ventilation allmänna utrymmen			4	7	16	Besiktning OVK
12	Internet m.m.	8	10	11	22	37	Underhåll av nät och installationer
14	VVS			32 55 30	35 44 125	47 65	Elementledningar byts ut vid behov Relining avloppssystem Byte av pump till värmesystem Byte delar av fjärrvärmeanläggning
15	Ei	8			13	33 50	Lokala byten av kablage Ny undercentral
16	Kostnad för underhåll och renovering	År 1	År 5	År 6-10	Inom 11-25 år	Inom 26-50 år	Noteringar
		188	426	126	1062	1496	

Samtliga kostnader är angivet i tkr och inkl. mervärdeskatt.

Byggnad 2: Gårdshus Fredsgatan är ett 2-plans hus med källare under större del av hus.
Byggår 1919.

Yttertak: Plåt

Fasad: Liggande träpanel

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Grund: Källargrund av natursten samt tegel och betong

Fönster: Kopplade 2-glasfönster samt ett isolerglasfönster

Uppvärmning: Vattenburen värme via fjärrvärmenät.

Ventilation: Självdragsventilation samt med mekanisk frånluft över spis

VA: Kommunalt vatten och avlopp

Information om underhåll:

Byggnad 2 innehåller en lägenhet som är i 2 plan där renoveringar pågick vid besöket. Källaren under detta hus består av ett stort förrådsutrymme. Ägaren av fastigheten kommer att renovera upp vissa delar innan försäljning

Invändigt:

Då renovering pågick i bl.a. byggnadens våtutrymme och hall samt skulle fortsätta i övriga delar av lägenheten så kan inte helhetsskicket av denna lägenhet bedömas.

Källaren som är från byggnadens ursprung har jordgolv och murade väggar och får anses vara ett förvaringsutrymme för fukt okänsligt material.

Utvändigt:

Bristande underhåll noterades vid nedfart till garage och vad gäller stödmurar, räcke och mark.

Teknisk installation

Ventilation: Självdrag samt mekanisk frånluft förekommer och med tanke på fönstrens olika utföranden så kommer tilluft att ske via fönsterkarmar i olika omfattning. Elninstallationer ej kontrollerade då renovering pågick och gällande VA så noterades både pvc samt gjutjärnavlopp. Pvc ledningar sannolikt monterade i samband med renoveringar.

Myndighetskrav

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) är utförd med märkskylt i trapphus och ingår sannolikt i Byggnad 1. Energideklaration utförd även det med märkskylt i trapphus Byggnad 1.

Brandskyddskontroll och radonmätning ej kontrollerad.

UNDERHÅLLSPLAN FASTIGHETEN FISKALEN 3 MED ADRESS
ÖSTRA LÅNGGATAN 25 SUNDSVALL BYGGNAD 2 GÅRDSHUS

Fastighetsägare Brf under ombildning			Arbetsorder:
Fastighetsbeteckning: Sundsvall Fiskalen 3	Hus nr.	Adress: Fredsgatan 8	
Ort: Sundsvall	Datum: 2025-03-01	Utgivare: Mikael Persson	Datum besikt.n.protokoll: 2024-11-26

Jämför positions noteringar med tillhörande besiktningsprotokoll

Pos.	Byggnadsdel	Beräknad kostnad (tkr.)					Noteringar
		År 1	Inom 5 år	Inom 6-10 år	Inom 11-25 år	Inom 26-50 år	
1	Fasader		136		231	304	Fasadmålning
2	Ytterdörr		10		17	43	Målning, justering ytterdörrar
3	Lägenhetsdörr				17	45	Byte av lägenhetsdörr
4	Fönster		14		16	40	Målning samt byte löpande skadade/defekta fönster
5	Markarbete				130		Omdränering av grund
6	Yttertak		2	110			Besiktning av takplåt. Målning takplåt.
7	Takavvattning		2	6	8	30	Takavlopp justeras o målas
8	Skorstenar	3			10	20	Besiktning/provtryckning/sotning Justering av skorstenstopp
9	Plåt, smide				6	14	Lagning snörasskydd. Kompl. plåtkragar runt rörgenomföringar
10	Källarförråd				31	60	Byte av trämaterial/målning
11	Ventilation allmän			2	4	13	Besiktning OVK/Byte av fläktmotor
12	Internet m.m.	4	5	8	16	26	Underhåll av nät och installationer
13	VVS			18 45	17	37	Elementledningar byts ut vid behov Relining avloppssystem
14	El	4			9	12 50	Justering kablage Ny undercentral
15	Kostnad för underhåll och renovering	År 1	År 5	År 6-10	Inom 11-25 år	Inom 26-50 år	Noteringar
		11	169	189	512	694	

Samtliga kostnader är angivet i tkr och inkl. mervärdeskatt.



Byggnad 3 G:a Verkstaden Fredsgatan är ett 2-plans hus med garage under större del av hus.
Byggår 1947.
Yttertak: Plåt
Fasad: Träpanel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grund: Källargrund av betonghålstén
Fönster: Isolerglasfönster
Uppvärmning: Vattenburen värme via fjärrvärmenät.
Ventilation: Självdragsventilation samt med mekanisk frånluft över spis och våtrum.
VA: Kommunalt vatten och avlopp

Information om underhåll:

Byggnaden 3 innehåller 4 stycken lägenheter fördelade på 2 lägenheter i varje plan. Dessa lägenheter är nyrenoverade i sin helhet med ett slutgodkännande från kommunen.
Under byggnaden är ett garage i vinkel med omålad betongplatta och grundmurar av betonghålstén.

Invändigt:

Samtliga 4 lägenheter inkl. trapphus är nya och utan anmärkningar.

Utvändigt:

Bristande underhåll på nedfart till garage vad gäller stödmurar, räcke och mark - bör vid tillfälle justeras.

Teknisk installation

Ventilation är av mekanisk frånluft med tilluftsventiler i fönsterkarmar. El installationer är nya liksom samtliga VA ledningar.

Myndighetskrav

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) är utförd liksom energiberäkningar på nyproduktion.
Brandskyddsföreskrifter följer nyproduktionsritningar. Radonmätning ej kontrollerad.

UNDERHÅLLSPLAN FASTIGHETEN FISKALEN 3 MED ADRESS
ÖSTRA LÅNGGATAN 25 SUNDSVALL, OMBYGGD VERKSTAD

Fastighetsägare Brf under ombildning		Arbetsorder:	
Fastighetsbeteckning: Sundsvall Fiskalen 3	Hus nr.	Adress: Ö. Långgatan 25	
Ort: Sundsvall	Datum: 2025-03-01	Utställare: Mikael Persson	Datum besiktn.protokoll: 2024-11-26

Jämför positions noteringar med tillhörande besiktningsprotokoll

Pos.	Byggnadsdel	Beräknad kostnad (tKr.)					Noteringar
		År 1	Inom 5 år	Inom 6-10 år	Inom 11-25 år	Inom 26-50 år	
1	Fasader		194		206	316	Fasadmålning
2	Dörrpartier entréer		15		35	75	Byte av garagedörrar
3	Lägenhetsdörrar				55	66	Byte av lägenhetsdörrar
4	Fönster				32	95	Målning/byte defekta fönster
5	Markarbete				180		Omdränering av grund
6	Yttertak		2			96	Besiktning av takplåt Målning takplåt.
7	Takavvattning		4	7	11	45	Takavlopp justeras o målas
8	Plåt, smide				6	16	Lagning snörasskydd. Kompl. plåtkragar runt rörgmf.
9	Garage			50		80	Justering av golvytskikt i garage Målning av golv+källarytterväggar
10	Ventilation allmänna utrymmen			4	7	16	Besiktning OVK/Byte av flaktmotor
11	Internet m.m.	8	10	11	22	37	Underhåll av nät och installationer
12	VVS				65	75 140	Elementledningar byts ut vid behov Relining avloppssystem
13	El	8			13	33 50	Justering kablage Ny undercentral

14	Kostnad för underhåll och renovering	År 1	År 5	År 6-10	Inom 11-25 år	Inom 26-50 år	Noteringar
		16	225	72	632	1140	

Samtliga kostnader är angivet i tkr och inkl. mervärdeskatt.

För Besiktningsbolaget Trygga AB

Mikael Persson
Mikael Persson



Erik Lennart Persson

erik@runnstaden.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, och Henrik Swahn, Hecs Invest AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Fiskalen 3 Anno 1929, organisationsnummer 769642-5664.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Fiskalen 3 Anno 1929 har ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Uby och Henrik Swahn som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

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

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

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

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

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

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

anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Fiskalen 3 Anno 1929 om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Emelie Linderang.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Emelie Linderang
handläggare

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614), granskat den ekonomiska planen med 50-årig underhållsplan för Bostadsrättsföreningen Fiskalen 3 anno 1929, org.nr. 769642-5664, i Sundsvall kommun, digitalt signerad, får härmed avge följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och där i gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket. Något platsbesök har inte gjort i samband med intygsgivning då slutbesked finns.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder. Vår bedömning avser slutlig anskaffningskostnad. Det är vår bedömning av bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2024-09-16
Uppdragsbeställning, signerad
Ekonomisk plan, digitalt signerad
Stadgar för bostadsrättsföreningen, registrerade av Bolagsverket 2024-08-30
Registreringsbevis brf Fiskalen 3 anno 1929, Bolagsverket, 2025-06-23
Registreringsbevis AE Capital AB, Bolagsverket, 2025-06-23
Utdrag ur fastighetsregistret Infotrader, Sundsvall Fiskalen 3, 2025-06-19
Aktieöverlåtelseavtal, AE Capital AB – BRF Fiskalen 3 Anno 1929, gällande Fredstens bostäder AB, signerat
Köpekontrakt, Sundsvall Fiskalen 3, 2024-12-20
Reverser, daterade 2024-12-20
Beräkning taxeringsvärde, 2025-06-18
Teknisk besiktning med UH-plan, Mikael Persson, Besiktningsbolaget Trygg AB, 2024-11-26, 2025-03-01
OVK-besiktning och energideklaration
Garanti slutlig kostnad och utfästelse OVK besiktning, AE Capital, 2025-06-23
Entreprenadkontrakt, 3 st, utförda entreprenader, 2024-10-31, 2024-11-01
Areamätning, Octopal, Rickard Sjölin, 2025-01-24
Garanti osålda lägenheter, AE Capital AB, 2024-12-20
Garanti, hyra lokal, AE Capital AB, 2024-12-20
Ritningar, 2022-02-10, 2022-06-17
Beslut Bygglov, Sundsvall kommun, 2022-07-07
Startbesked, Sundsvall kommun, 2024-06-04
Slutbesked, Sundsvall kommun, 2024-12-17
Intyg att hyresgäster saknas, signerat
Fastighetsförsäkring faktura, LF Västernorrland, 2025-04-08
Offert teknisk förvaltning, SBC, 2025-06-18
Offert städning, 2024-11-04
Kontrakt ekonomisk förvaltning, SBC, 2024-10-10
Finansieringsoffert, Solifast, 2025-06-18
Protokoll extra föreningsstämma, 2024-11-07, signerat

VÄXJÖ, (digitalt signerad)

STOCKHOLM, (digitalt signerad)

Henrik Swahn

Anders Uby

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



Verifikat

Transaktion 09222115557550229283

Dokument

Ekonomiskplan Fiskalen 3 anno 1929
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2025-06-23 19:17:22 CEST (+0200) av Anders Uby (AU)
Färdigställt 2025-06-24 12:12:11 CEST (+0200)

Signerare

Anders Uby (AU)
Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB
Org. nr 556907-4163
anders.uby@efin.se
+46722531466



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Olof Uby"
Signerade 2025-06-24 12:12:11 CEST (+0200)

Henrik Swahn (HS)
henrik.swahn@hecs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK SWAHN"
Signerade 2025-06-24 08:24:49 CEST (+0200)

Sebastian Thygesen Elfström (STE)
sebastian@runnstaden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SEBASTIAN THYGESEN ELFSTRÖM"
Signerade 2025-06-23 19:22:00 CEST (+0200)

Erik Persson (EP)
erik@runnstaden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK LENNART PERSSON"
Signerade 2025-06-23 20:12:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550229283

Johanna Berglund (JB)
johanna@runnstaden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA BERGLUND"
Signerade 2025-06-24 08:04:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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://scribe.com/verify>

