
Ekonomisk plan för: BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPARHÖJDEN Stockholms kommun

Denna ekonomiska plan är upprättad av styrelsen i Brf Sparhöjden under andra kvartalet 2025

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	2
Förvärv av fast egendom.....	2
Försäkring	2
Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt.....	2
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	3
Tomt och läge.....	3
Fakta om fastigheten	3
Gemensamma utrymmen och anordningar	3
Kortfattad byggnadsbeskrivning	3
Kortfattad lägenhetsbeskrivning	4
Övrigt	4
Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov	4
Taxeringsvärde.....	5
3. FÖRVÄRVSKOSTNAD	5
4. FINANSIERINGSPLAN	5
Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan.....	5
5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET	6
Amorteringar och extra avsättningar.....	7
Eventuell ökad belåning	7
Avskrivningar.....	7
Tomträttsavgäld.....	7
7. LÄGENHETSFÖRTECKNING	8
Uppskattade kostnader utöver årsavgift	9
8. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS 1	10
9. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS 2	10
10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	11

BILAGOR: Resultat-/likviditetsprognos, teknisk besiktning med underhållsplan

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Brf Sparhöjden (org: nr 769643-0557) som registrerades 2025-05-02 i Stockholms kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga kostnaden och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Föreningen kommer att bli en äkta bostadsrättsförening förutsatt att minst ca 60% av ytan upplåts till fysiska personer. Denna ekonomiska plan utgår från att det blir en äkta förening.

Vid framtagandet av den ekonomiska planen har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktigt hållbar ekonomi.

Föreningen utgörs av tomträtten Stockholm Dragningslistan 6 ("Fastigheten") innehållandes 62 lägenheter och tolv garageplatser. Fastigheten besiktigades den 13 maj genom Compocit. Den tekniska besiktningen utgör bilaga till denna ekonomiska plan.

Förvärv av fast egendom

Föreningen beräknar att ingå avtal om förvärv av Fastigheten under tredje kvartalet 2025 genom förvärv av Kvarteret Hägerstensåsen 1:2 AB, org.nr 559048-0017, som ägs av Fastighetsförädlarna Hägersten AB org.nr 559048-0017.

Köpeskillingen för aktiebolaget kommer att motsvara summan av bolagets egna kapital på tillträdesdagen och övertärdet på Fastigheten, motsvarande skillnaden mellan överenskommet marknadsvärde och bokfört värde.

Aktiebolaget äger som sin enda tillgång Fastigheten och aktierna i aktiebolaget ägs till 100% av säljaren. Fastigheterna ska efter förvärvet transporteras över i bostadsrättsföreningen varefter bolaget kommer att likvideras.

"Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. I det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar Fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Fastighetens skattemässiga värde är ca 100 mkr. Då föreningen är den slutliga ägaren av fastigheterna bedöms den latent skatten aldrig aktualiseras.

Försäkring

Fastigheten kommer från tillträdesdagen att vara försäkrad till fullvärde och försäkringen kommer att inneha styrelseansvar.

Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas att ske när denna ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen på extra föreningsstämma beslutat att förvärva Fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Detta beräknas att bli under tredje kvartalet 2025. När lägenheter upplåts till hyresgäster har inflyttning redan skett.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten är bebyggd med en bostadsbyggnad med bostadslägenheter uppförd i åtta våningsplan samt bottenplan med allmänna utrymmen och garage.

Tomt och läge

Fastigheten är belägen i Hägersten i Stockholm. Närliggande bebyggelse består huvudsakligen av flerbostadshus. Service samt kommunikationer finns i fastighetens omedelbara närhet. Med kollektivtrafik tar det ca 15 minuter att nå Stockholms centralstation från närliggande tunnelbanestation.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Stockholm Dragningslistan 6
Adresser	Sparbanksvägen 6-8, 129 32 Hägersten
Upplåtelseform	Tomträtt
Planbestämmelser	Detaljplan: Dp 2016-01793-54
Tomtareal	1 085 kvm enligt FDS utdrag
Bostadsrättsyta	2 132 kvm
Antal bostadsrätter	62 st
Garageplatser	12 st
Byggnadsår	2022
Typkod	321 (förväntad ny typkod: 320)

Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten och avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Fjärrvärme samt värmeåtervinning från ventilation
Värmedistribution	Radiatorer med vattenburen värme
El	3-fas
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning i bostäder Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning i allmänna utrymmen
Sophantering	Källsortering i soprum
Utvändig mark	Hårdgjord yta, naturmark

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Murar till fast mark/berg
Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Ytterväggar och fasad	Puts
Yttertak	Sedumtak med underliggande tätskikt
Balkonger	Betongplatta med räcken i lättmetall

Fönster	2+1 glas isolerfönster med utvändig beklädnad
Trapphus	Målade väggar och tak, trappa i sten
Dörrar	Säkerhetsdörrar till lägenheter, trä- och ståldörrar till entré och övriga utrymmen

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Invändiga väggar	Målade
Invändiga tak	Målade
Golv	Huvudsakligen parkettgolv
Köksinredning	Diskbänk, spis/ugn, kyl/frys, fläkt, förberett för diskmaskin, skåpsinredning i normalt skick
Badrum, wc, tvättstuga	Kaklade badrum med tvättställ, blandare, dusch/badkar, wc, förberedda för tvättmaskin
Media	Fiber indraget till vardera bostaden. Eget abonnemang erfordras

Övrigt

OVK	Godkänd, utförd maj 2025
Radon	Nej
Energideklaration	Giltig t.o.m. 2032-10-10
PCB	Nej
Asbest	Nej
Skyddsrum	Nej
Servitut/GA	Nej

Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov

Fastigheten färdigställdes under 2022. Inga underhållsåtgärder, utöver normalt periodiskt underhåll, bedöms enligt besiktningsmannen föreligga under kommande tio år. Till föreningens kassa görs en underhållsavsättning om 1 000 000 kr för oförutsedda åtgärder och periodiskt underhåll. Därutöver gör föreningen en schablonmässig årlig avsättning om ca 65 000 kr per år vilket summeras till ca 1,3 mkr över prognosperioden som är 20 år. Därutöver beräknas föreningens lån att amorteras med ca 4,3 mkr över prognosperioden vilket kan ses som en besparing inom föreningen. Summerad avsättning och besparing under perioden uppgår därmed till ca 5,6 mkr. Eventuellt underhållsbehov som inte täcks av löpande avsättningar och amorteringar beräknas att täckas vid upplåtelse av ev kvarvarande hyreslägenheter eller genom ny finansiering. Det ankommer på en framtida styrelse att hålla föreningens underhållsplan uppdaterad och att vid behov anpassa underhållsavsättningar mm till denna. Enligt föreningens stadgar ska en avsättning om minst 0,1% av taxeringsvärdet årligen göras till underhållsfonden.

För det inre skicket i bostadslägenheterna blir vardera bostadsrättsinnehavare själv ansvarig.

Taxeringsvärde

Tomtmark bostäder	Tomtmark lokaler	Byggnad bostäder	Byggnad lokaler	Summa
40 000 000 kr	95 000 kr	83 000 000 kr	1 392 000 kr	124 487 000 kr

3. FÖRVÄRVSKOSTNAD

Förvärvet är baserat på att 100,0% av lägenhetsytan förvärvas med bostadsrätt. För det fall någon bostad ej upplåts med bostadsrätt finansieras denna utestående insats genom ytterligare banklån alternativt genom att en revers upprättas mellan säljaren och bostadsrättsföreningen.

Nedan kostnad avser den slutliga kostnaden för föreningen

Kostnadsslag	Belopp
Köpeskilling fastighet & aktier	148 260 000 kr
Lagfart ¹⁾	1 600 000 kr
Pantbrev ²⁾	0 kr
Transaktionskostnader	0 kr
Summa total anskaffningsutgift	149 860 000 kr
Kassabehållning ³⁾	100 000 kr
Yttre renoveringsfond ⁴⁾	1 000 000 kr
Finansieringsbehov	150 960 000 kr

¹⁾ Lagfartskostnad baseras på det högsta av byggnadens andel av Fastighetens taxeringsvärde och det skattemässiga värdet i samband med förvärvet

²⁾ I Fastigheten finns uttaget pantbrev om fn ca 100 mkr

³⁾ För ev. uppläggningsavgifter och utlägg i samband med tillträde av fastigheten

⁴⁾ Avser avsättningar enligt rekommendation från besiktningsman, uppläggningsavgifter samt kassabehållning

4. FINANSIERINGSPLAN

Finansieringsposter	Belopp	Kapitaltäckning	Kostnad
Banklån	21 317 000 kr	4,25%	905 973 kr
Medlemsinsatser	103 385 500 kr		
Upplåtelseavgifter	26 257 500 kr		
Summa finansiering	150 960 000 kr		

Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan

Angivna räntenivåer utgår från bankoffert. Föreningen bedöms göra ett likviditetsmässigt överskott vid nuvarande kapitaltäckning. Likviditetsöverskottet bedöms användas för amorteringar. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev med bästa rätt. Kostnad för lån under tre år enligt nuvarande ränteantagande: 2 717 918 kr. Kredittiden är lika med räntebindningstiden med möjlighet till förlängning av lånen.

5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET

Föreningens resultatprognos	Belopp	Nyckeltal/Notering
Kapitalkostnader		
Räntenetto	905 973 kr	
Avskrivning	980 000 kr	
Summa kap-kost.	1 885 973 kr	
Driftskostnader*		
Förvaltning & administration	105 000 kr	
Försäkring	35 000 kr	
Fjärrvärme	245 000 kr	
Fastighets-el	110 000 kr	
VA	85 000 kr	
Löpande reparationer och snöskottning	75 000 kr	
Teknisk förvaltning	40 000 kr	
Städning	50 000 kr	
Renhållning	100 000 kr	
Övrigt	50 000 kr	
Summa driftskost.	895 000 kr	420 kr/kvm
Övriga kostnader		
Tomträttsavgäld	382 500 kr	
Fastighetsavgift/-skatt **	14 870 kr	
Summa övr. kost.	397 370 kr	
Totala kostnader	3 178 343 kr	
Föreningens intäkter		
Vidarefakturerering varmvatten	130 000 kr	
Hyror parkering	216 000 kr	
Nettoavgifter bostadsrätter	1 916 303 kr	899 kr/kvm
Totala intäkter	2 262 303 kr	
Årets resultat	-916 040 kr	(se även kassaflöde nedan)
Avsättning till underhållsfond	63 960 kr	

FÖRENINGENS LIKVIDITETSBUDGET		
Summa intäkter	2 262 303 kr	
Summa kostnader	-3 178 343 kr	
Återföring avskrivningar	980 000 kr	
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE DRIFT	63 960 kr	30 kr/kvm
Amorteringar	-0 kr	
Investeringar	0 kr	Exkl löpande underhåll
SUMMA KASSAFLÖDE	63 960 kr	

Ytor		
Bostadsrättsyta	2 132 kvm	Total yta (BOA+BIA)
Lokalarea	0 kvm	Exkl. förråd
Totalarea	2 132 kvm	

* Driftskostnaderna bygger på historiska data avseende taxebundna kostnader samt offerter och erfarenhetsmässiga bedömningar avseende löpande drift

** Fastigheten är befriad från fastighetsavgift t.o.m. 2037

Amorteringar och extra avsättningar

Under de första 36 månaderna beräknas föreningen årligen amortera upp till 0,5% av sitt lån vilket bedöms rymmas inom den angivna kapitaltäckningen. Över tid bedöms föreningen amortera sina lån över 100 år vilket framgår av prognosen. Skulle räntenivåerna ändras i framtiden kan amorteringen komma att öka eller minska. Lån som upptas för att finansiera ev kvarvarande hyresrätter bedöms amorteras i samband med framtida försäljning.

Eventuell ökad belåning

Utifall det skulle krävas ytterligare belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (20 år) innebär en ökad belåning med 1 mkr att månadsavgiften behöver höjas med ca 60 kr/mån för en genomsnittsbostad (kapitaltäckning ca 4,25%).

Avskrivningar

Föreningen ska enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten.

Föreningens bedöms göra en årlig avskrivning om 1% på fastighetens bokförda värde. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens rekommendation benämnd K3. Storleken på avskrivningen kan dock komma att ändras beroende på bland annat ändrade regler i framtiden eller beroende på hur förvaltaren bokför värdet på fastigheten. Föreningen bedöms göra ett negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet. Se även bilaga resultat- och likviditetsprognos.

Tomträttsavgäld

Fastighetens nuvarande tomträttsavgäld uppgår till 382 500 kr och löper till och med 2030-06-01 med tioåriga avgäldsperioder. I prognosen räknas avgälden upp schablonmässigt i samband med avgäldsperiodens utgång.

6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

Genomsnittslägenhet år 1	Totalt	Per kvm
Slutlig kostnad för föreningens fastighet, BOA	150 960 000 kr	70 807 kr
Anskaffningskostnad för föreningens fastighet, BOA	149 860 000 kr	70 290 kr
Föreningens grundbelåning, BOA	21 317 000 kr	9 999 kr
Insats genomsnittsbostad, BOA	103 385 500 kr	48 492 kr
Insats och upplåtelseavgift, BOA	129 643 000 kr	60 808 kr
Föreningens Driftskostnad, BOA	895 000 kr	420 kr
Tot. utgifter (avgift) att fördela på medlemmar BOA	1 916 303 kr	899 kr
Kassaflöde från löpande drift, BOA	63 960 kr	30 kr
Avsättning till underhållsfond, BOA	63 960 kr	30 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivning, BOA	1 043 960 kr	490 kr

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Årsavgifterna fördelas enligt lägenheternas andelstal. Andelstalen beslutas av styrelsen enligt föreningens stadgar. Andelstalen förevisas vid en anslutningsgrad om 100% och kommer att omfördelas vid lägre anslutningsgrad. Ytan framgår av hyresavtal och är ej kontrollerad.

Lägenheter belagda med upplåtelseavgift, samt lgh 62, kommer att upplåtas på ett, av säljaren kontrollerat, bolag inför vidare överlåtelse till ny bostadsrättsinnehavare. Dessa insatser och upplåtelseavgifter är därmed säkerställda. I den händelse att ytterligare bostad påförs upplåtelseavgift kommer tilläggsköpeskillning för aktierna att utfalla i motsvarande mån. I den händelse att upplåtelseavgifterna minskar kommer köpeskillningen för aktierna att reduceras i motsvarande mån. Det påverkar inte insatser, avgifter eller belåningsgrad för övriga medlemmar eller Föreningen.

Lgh-ID	Yta	Insats	Upplåtelseavgift	Andelstal	Månadsavgift om BR	Hyra om hyresrätt
1	37,0 m ²	1 802 500 kr	772 500 kr	1,735%	2 771 kr	11 015 kr
2	56,0 m ²	2 555 000 kr	1 095 000 kr	2,627%	4 195 kr	14 721 kr
3	54,0 m ²	2 436 000 kr	- kr	2,533%	4 045 kr	14 450 kr
4	28,0 m ²	1 319 500 kr	565 500 kr	1,313%	2 097 kr	7 832 kr
5	29,0 m ²	1 365 000 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 567 kr
6	29,0 m ²	1 365 000 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
7	29,0 m ²	1 365 000 kr	585 000 kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
8	29,0 m ²	1 386 000 kr	594 000 kr	1,360%	2 172 kr	8 836 kr
9	40,0 m ²	1 848 000 kr	792 000 kr	1,876%	2 996 kr	11 274 kr
10	37,0 m ²	1 848 000 kr	792 000 kr	1,735%	2 771 kr	9 560 kr
11	56,0 m ²	2 583 000 kr	1 107 000 kr	2,627%	4 195 kr	14 424 kr
12	54,0 m ²	2 499 000 kr	1 071 000 kr	2,533%	4 045 kr	12 139 kr
13	28,0 m ²	1 351 000 kr	579 000 kr	1,313%	2 097 kr	7 341 kr
14	29,0 m ²	1 389 500 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
15	29,0 m ²	1 389 500 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
16	29,0 m ²	1 389 500 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
17	29,0 m ²	1 410 500 kr	604 500 kr	1,360%	2 172 kr	7 734 kr
18	40,0 m ²	1 855 000 kr	- kr	1,876%	2 996 kr	9 608 kr
19	34,0 m ²	1 687 000 kr	723 000 kr	1,595%	2 547 kr	10 525 kr
20	41,0 m ²	1 939 000 kr	831 000 kr	1,923%	3 071 kr	9 728 kr
21	29,0 m ²	1 414 000 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
22	29,0 m ²	1 414 000 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
23	29,0 m ²	1 414 000 kr	606 000 kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
24	29,0 m ²	1 435 000 kr	615 000 kr	1,360%	2 172 kr	7 734 kr
25	40,0 m ²	1 911 000 kr	819 000 kr	1,876%	2 996 kr	9 608 kr
26	34,0 m ²	1 676 500 kr	- kr	1,595%	2 547 kr	8 888 kr
27	41,0 m ²	1 925 000 kr	- kr	1,923%	3 071 kr	9 728 kr
28	29,0 m ²	1 452 500 kr	622 500 kr	1,360%	2 172 kr	7 734 kr
29	29,0 m ²	1 431 500 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
30	29,0 m ²	1 431 500 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
31	29,0 m ²	1 459 500 kr	625 500 kr	1,360%	2 172 kr	7 734 kr
32	40,0 m ²	1 904 000 kr	- kr	1,876%	2 996 kr	9 608 kr
33	34,0 m ²	1 697 500 kr	- kr	1,595%	2 547 kr	8 888 kr
34	41,0 m ²	1 988 000 kr	852 000 kr	1,923%	3 071 kr	9 943 kr
35	29,0 m ²	1 431 500 kr	613 500 kr	1,360%	2 172 kr	8 836 kr
36	29,0 m ²	1 431 500 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
37	29,0 m ²	1 431 500 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 409 kr
38	29,0 m ²	1 466 500 kr	628 500 kr	1,360%	2 172 kr	7 734 kr
39	40,0 m ²	1 935 500 kr	- kr	1,876%	2 996 kr	9 608 kr
40	34,0 m ²	1 715 000 kr	735 000 kr	1,595%	2 547 kr	8 888 kr
41	41,0 m ²	1 953 000 kr	837 000 kr	1,923%	3 071 kr	9 943 kr
42	29,0 m ²	1 505 000 kr	645 000 kr	1,360%	2 172 kr	7 734 kr
43	29,0 m ²	1 452 500 kr	622 500 kr	1,360%	2 172 kr	7 461 kr
44	29,0 m ²	1 452 500 kr	622 500 kr	1,360%	2 172 kr	8 728 kr
45	29,0 m ²	1 480 500 kr	634 500 kr	1,360%	2 172 kr	8 836 kr
46	40,0 m ²	1 942 500 kr	- kr	1,876%	2 996 kr	9 608 kr
47	34,0 m ²	1 750 000 kr	- kr	1,595%	2 547 kr	8 888 kr
48	41,0 m ²	2 037 000 kr	873 000 kr	1,923%	3 071 kr	11 425 kr

Lgh-ID	Yta	Insats	Upplåtelseavgift	Andelstal	Månadsavgift om BR	Hyra om hyresrätt
49	29,0 m ²	1 519 000 kr	651 000 kr	1,360%	2 172 kr	7 734 kr
50	29,0 m ²	1 487 500 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 514 kr
51	29,0 m ²	1 487 500 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 514 kr
52	29,0 m ²	1 529 500 kr	- kr	1,360%	2 172 kr	7 567 kr
53	40,0 m ²	1 942 500 kr	- kr	1,876%	2 996 kr	11 275 kr
54	34,0 m ²	1 806 000 kr	774 000 kr	1,595%	2 547 kr	10 417 kr
55	41,0 m ²	2 096 500 kr	898 500 kr	1,923%	3 071 kr	11 549 kr
56	29,0 m ²	1 575 000 kr	675 000 kr	1,360%	2 172 kr	8 944 kr
57	29,0 m ²	1 540 000 kr	660 000 kr	1,360%	2 172 kr	8 836 kr
58	29,0 m ²	1 540 000 kr	660 000 kr	1,360%	2 172 kr	8 836 kr
59	29,0 m ²	1 575 000 kr	675 000 kr	1,360%	2 172 kr	8 944 kr
60	40,0 m ²	2 096 500 kr	- kr	1,876%	2 996 kr	9 714 kr
61	34,0 m ²	1 869 000 kr	801 000 kr	1,595%	2 547 kr	10 525 kr
62	50,0 m ²	1 000 000 kr	- kr	2,345%	3 745 kr	15 000 kr
2 132,0 m²		103 385 500 kr	26 257 500 kr	100,0%	159 692 kr	567 584 kr

Lägenhet 62 har nyttjats som lokal. Säljaren av fastigheten kommer att ansöka om ändrad användning till bostad och vidta ev nödvändig ombyggnation.

Uppskattade kostnader utöver årsavgift

Medlemmar bekostar själva hushållsel (uppskattat till 300 kr/mån) samt är skyldiga teckna ett bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring. Generellt uppskattas kostnaden för försäkringstillägget till 300 kr per år men den kan variera beroende av övrigt försäkringsbehov. Vardera medlemmen hänvisas till sitt försäkringsbolag för offert. Varmvatten debiteras utöver avgift och kostnaden uppskattas till 250 kr/mån för en genomsnittslägenhet. Obligatoriskt tillägg för fiberanslutning tillkommer om ca 150 kr/mån.

8. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS 1

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

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Årtal	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
Beräknad nettoavgift	1 916 303	1 928 859	1 941 667	2 174 494	2 178 479	2 182 731	2 585 011	2 824 087
Om räntan								
+1%	2 129 473	2 142 029	2 154 837	2 387 664	2 389 451	2 391 505	2 784 995	3 002 095
+2%	2 342 643	2 355 199	2 368 007	2 600 834	2 600 424	2 600 280	2 984 979	3 180 103
-1%	1 703 133	1 715 689	1 728 497	1 961 324	1 967 506	1 973 956	2 385 027	2 646 079
Om inflationen								
1%	1 926 041	1 938 792	1 951 799	2 184 828	2 189 020	2 193 482	2 596 649	2 839 955
2%	1 935 779	1 948 725	1 961 930	2 195 162	2 199 561	2 204 234	2 608 287	2 855 824
-1%	1 906 564	1 918 926	1 931 535	2 164 159	2 167 938	2 171 979	2 573 373	2 808 218

9. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS 2

Nedan analys avser visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras vid olika anslutningsgrad i föreningen. Kapiteltäckningen för föreningens grundbelåning utgår från 4,25% och räntekostnaden för ytterligare lånefinansiering bedöms till 3,5%. Denna ekonomiska plan utgår från 100% anslutningsgrad.

Anslutningsgrad	Skulder år 1	Skuldsättning	Kostnader år 1	Intäkter utöver årsavgift år 1	Förändring nettointäkter
100%	21 317 tkr	15 %	2 262 tkr	346 tkr	1/-0 kr
90%	31 757 tkr	21 %	2 628 tkr	1 017 tkr	+ 117 tkr
80%	42 104 tkr	27%	2 991 tkr	1 688 tkr	+ 233 tkr

Resultat och likviditetsprognos

Resultatprognos	Nyckeltal år 1	1 2025	2 2026	3 2027	4 2028	5 2029	6 2030	10 2035	20 2040
Årsavgifter	899 kr/m ²	1 916 303	1 928 859	1 941 667	2 174 494	2 178 479	2 182 731	2 590 677	2 778 987
Hysesintäkter bostäder	0 kr/m ²	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	162 kr/m ²	346 000	352 920	359 978	367 178	374 522	382 012	421 772	465 670
Summa intäkter	1 061 kr/m ²	2 262 303	2 281 779	2 301 645	2 541 672	2 553 000	2 564 743	3 012 449	3 244 658
Drift och underhåll	420 kr/m ²	895 000	912 900	931 158	949 781	968 777	988 152	1 091 000	1 204 552
Övriga externa kostnader	186 kr/m ²	397 370	397 667	397 971	398 280	398 596	398 918	783 126	940 367
Avskrivningar	460 kr/m ²	980 000	980 000	980 000	980 000	980 000	980 000	980 000	980 000
Räntenetto	425 kr/m ²	905 973	905 973	905 973	905 973	896 633	887 293	840 593	793 893
Summa kostnader	1 491 kr/m ²	3 178 343	3 196 540	3 215 101	3 234 034	3 244 005	3 254 363	3 694 719	3 918 813
Årets resultat	-430 kr/m²	-916 040	-914 761	-913 456	-692 362	-691 005	-689 620	-682 270	-674 155
Avsättning underhållsfond	30 kr/m ²	63 960	65 239	66 544	67 875	69 232	70 617	77 967	86 082
LIKVIDITETSPROGNOS									
Summa intäkter	1 061 kr/m ²	2 262 303	2 281 779	2 301 645	2 541 672	2 553 000	2 564 743	3 012 449	3 244 658
Summa kostnader	-1 491 kr/m ²	-3 178 343	-3 196 540	-3 215 101	-3 234 034	-3 244 005	-3 254 363	-3 694 719	-3 918 813
Återföring avskrivning	460 kr/m ²	980 000	980 000	980 000	980 000	980 000	980 000	980 000	980 000
Kassaflöde från löpande drift	30 kr/m²	63 960	65 239	66 544	287 638	288 995	290 380	297 730	305 845
Amorteringar	0 kr/m ²	0	0	0	-219 763	-219 763	-219 763	-219 763	-219 763
Summa kassaflöde	30 kr/m²	63 960	65 239	66 544	67 875	69 232	70 617	77 967	86 083
Ack. kassaflöde exkl. förändringar rörelsekapital	30 kr/m ²	63 960	129 199	195 743	263 618	332 850	403 467	778 311	1 192 170
Ack. avsättningar och amorteringar	30 kr/m ²	63 960	129 199	195 743	263 618	552 613	842 993	2 316 651	3 829 323
Kalkylförutsättningar									
Bostadsarea		2 132 m ²	2 132 m ²	2 132 m ²	2 132 m ²	2 132 m ²	2 132 m ²	2 132 m ²	2 132 m ²
Lokalarea inkl. förråd		0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Ränteantagande grundbelåning		4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%
Inflationsantagande		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

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

10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt eventuell amortering och avsättning till fonder.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten samt kapitalkostnaderna skulle bli högre eller lägre än beräknat kan föreningen komma att justera årsavgifterna i framtiden.
- Bostadsrättshavaren skall i förekommande fall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
- I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett sk oäkta bostadsföretag. Den ekonomiska planen utgår från att föreningen blir skattemässigt äkta
- I övrigt hänvisas till föreningens stadgar samt aktuella lagrum

Stockholm, datum enligt digital signering

Brf Sparhöjden

.....
Hannes Persson

.....
Peter Wipp

.....
Rickard Otternäs

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Sparhöjden*, organisationsnummer 769643-0557, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en slutlig kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

Bostadsrättsföreningens byggnation består av 62 bostäder och tolv garageplatser i en huskropp. Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, digitalt daterad 2025, gjorda beräkningar är vederhäftiga. Föreningen kommer redovisa resultatmässiga underskott beroende på att avgifterna inte fullt ut täcker de avskrivningar som görs. Underskotten kommer dock inte påverka föreningens likviditet och avsättningar görs för framtida underhåll, varför den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2025 (digitalt signerad)

Växjö, 2025 (digitalt signerad)

Anders Uby

Henrik Swahn

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

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar

Avsiktsförklaring överlåtelse Kvarteret Hägerstensåsen 1:2 AB, Fastighetsförädlarna Hägersten AB och Brf Sparhöjden, 2025-06-17
Bankoffert, SEB, 2025-05-22
Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2025-05-23
Ekonomisk plan
Energideklaration, DHW Konsult i Sigtuna, 2022-10-10
Lägenhetsförteckning, odaterad
Offert ekonomisk förvaltning, Simpleko AB, 2025-05-12
Offert försäkring, Max Matthiessen AB, 2025-06-05
OVK-protokoll, BM Service, 2025-06-13
Registreringsbevis, Brf Sparhöjden, 2025-05-02
Registreringsbevis, Fastighetsförädlarna Hägersten AB, 2025-06-13
Ritningar och tomtkarta
Stadgar, registrerade av Bolagsverket, 2025-05-02
Teknisk besiktning och Underhållsplan, 2025-2075, Compocit, 2025-05-22
Utdrag ur Fastighetsregistret, Stockholm Dragningslistan, 2025-05-19

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, måste en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registreras av Bolagsverket innan föreningen får upplåta lägenheter med bostadsrätt.



TEKNISK UTREDNING

Stockholm Dragningslistan 6



Sparbanksvägen 6

Hägersten

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



Stockholm 2025-05-22
LW 25 350

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

avseende fastigheten Stockholm Dragningslistan 6

Uppdrag

Av Brf Dragningslistan 6 har undertecknat företag fått i uppdrag att utföra en teknisk undersökning av byggnaden på rubricerad fastighet.

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

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

För uppdraget gäller ABK09

Besiktningsförhållanden

Besiktningen utfördes 2025-05-13 med start klockan 10.00.
Vädret var klart med uppehåll och temperaturen ca °C.

Alla allmänna och tekniska utrymmen var besiktningsbara

Följande lägenheter besöktes för översiktlig kontroll, 1207, 1503, 1703, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805 och 1807.



Kort beskrivning av fastigheten och byggnaden

Fastigheten är bebyggd med en byggnadskropp med bostadslägenheter och ett flerbilsgarage. Byggnaden utgörs av ett punkthus med bottenplan plus 8 våningsplan. Förutom punkthuset finns en sammanbyggd del med garageplan och två våningsplan med bostäder. I byggnaden finns ett trapphus med en hiss. Byggnaden är uppförd 2022.

Byggnaden:

Huset uppfördes år:	2022
Större underhåll som på senare tid har utförts:	Inga underhållsarbeten är utförda eftersom byggnaden endast är 3 år gammal.
Antal lägenheter:	Totalt 61 lägenheter
Antal lokaler:	En lokal som ska konverteras till lägenhet
Grundläggning:	Murar till berg
Källarytterväggar:	Betong
Stomme:	Betong
Bjälklag:	Betong
Yttertak:	Höga delen av taket är ett sadeltak och låga delen ett pulpettak. Båda taken har tätskiktsduk med beläggning av sedumtak.
Fasader:	Putsade fasader
Fönster:	2+1 glas kopplade med karmar och bågar utvändigt i metall.
Balkonger:	Balkongplattor i betong med räcken i smide. Franska balkonger har skärmar i glas.
Trapphuset:	Målade väggar och tak och golv och trappbeläggning i cementmosaik.
Uppvärmning:	Radiatorer med vattenburen värme från en fjärrvärmeanläggning från 2008. Det finns även en frånluftsvärmepump som värmer vattnet.

Vattenrör:	Vattenrör är i koppar och plast och är från byggnadsåret.
Avloppsrör:	Avloppsrör är från byggnadsåret.
Elektriska installationer:	Elektriska installationer är från byggnadsåret.
Hissar:	Det finns en hiss för 13 personer/1 000 kg
Ventilation:	Ventilationen är mekanisk frånluftsventilation med återvinning med en värmepump.
OVK:	OVK är utförd och godkänd till 2025-08-25
Tvättstuga:	Det finns ingen tvättstuga eftersom alla lägenheter har egna tvättmaskiner
Lägenhetsförråd:	Det finns endast ett fåtal förråd, övriga lägenheter får ha förråd inne i lägenheten.
Sophantering:	Ett soprum som nås utifrån. I rummet finns kärl på hjul.
EnergideklARATION:	EnergideklARATION är utförd giltig till 2032-10-10. Specifik energianvändningen är 72 kWh/m ² och år
Asbest:	Byggnaden är uppförd efter det att asbest blev förbjudet
PCB:	Byggnaden är uppförd efter det att PCB blev förbjudet.
Radon:	Enligt Stockholms radonregister finns inga registrerade mätningar av radongashalten i byggnaden.
Gård, gårdsutrustning:	En mindre markyta på baksidan av byggnaden med cykelställ.

Kort rumsbeskrivning av lägenheter.

De vanligast förekommande ytskikten beskrivs nedan.

(G – golv, V – väggar, T – tak, Ö – övrigt)

Hall	G	Parkett
	V	Målade
	T	Målat
Sovrum	G	Parkett
	V	Målade
	T	Målat
Kök/vardagsrum	G	Parkett
	V	Målade
	T	Målat
	Ö	Normal köksinredning med bänk- och skåpinredning, spis med ugn och kyl/frys.
Våtrum.	G	Klinker
	V	Kakel
	T	Målade
	Ö	Normal inredning med dusch, WC och tvättställ. Tvättmaskin finns i rummen.

Kommande underhåll under år 1 till 10

Enligt min bedömning så är det inga större kommande underhållskostnader under de kommande 10 åren.

Sammanställning underhållskostnader år 11 till 50.

Kostnaderna avser arbete och material i dagens kostnadsläge. Kostnaderna anges inklusive moms. I kostnadsbedömningarna ingår byggherrekostnader där så behövs.

Tak

Yttertaket på höga byggnaden är ett sadeltak och låga byggnaden ett pulpettak. Taken är uppbyggda med räspont, tätskikt och sedum. Vid besiktningen noterades skador på höga takets sedum. Skadorna förutsätter jag åtgärdade innan en försäljning.

Därefter byts sedumbeläggningen ut med 20 års intervall och tätskiktet med 40 års intervall.

År 2045 sedumbeläggning och 2065 sedum inkl tätskiktet.

Kostnad: 400 000 kr för sedum
1 000 000 kr för sedum och tätskikt
År: 2045 och 2065

Fasader

Fasaderna är putsade fasader vilka bedöms vara i gott skick. Normal teknisk livslängd för putsade fasader är ca 40 år i dag. Man bör därför kalkylera med en renovering av fasaderna år 2062

Kostnad: 3 000 000 kr
År: 2065

Fönster

Fönster är utvändigt i plåt och bedöms vara i gott skick och i god kvalitet. Det kommer behöva utföras normalt underhåll med justering och byte tätlist. De arbetena bedöms rymmas inom normala underhållskostnader. Min bedömning är att fönstren har en mer än 50 årig livslängd förutsatt att underhåll utförs.

Entrédörrar och garageporten

Förutsatt att normalt underhåll och besiktning utförs så bedömer jag att dörrar och porten har en 30 årig livslängd, därefter byts de ut.

Kostnad: 150 000 kr

År: 2052

Balkonger

Balkongerna är gjutna betongplattor med räcken i metall. Utförandet hr en mycket lång livslängd varför min bedömning är att inga renoveringar behöver utföras inom kommande 50 åren.

Trapphuset

Trapphuset är i gott skick och bedöms vara av normal kvalitet. Underhåll bör dock planeras med 20 års intervall. Då målas väggar och tak och golv/trappor poleras.

Kostnad: 200 000 kr/gång

År: 2042 och 2062

Allmänna utrymmen, teknikutrymmen och förråd

I byggnaden finns en mycket begränsad yta som utgör den typen av yta. Normalt underhåll med målning och polering av golv bedöms göras med 30 års intervall.

Kostnad: 150 000 kr

År: 2052

Uppvärmningssystemet

Uppvärmningssystemet är en fjärrvärmecentral samt en frånluftsvärmepump. Det finns även ackumulatortank. Utöver det finns radiatorstigare och radiatorer. Själva undercentralens tekniska livslängd bedöms till 35 år. Frånluftsvärmepumpen bedöms ha en 20 årig livslängd. Rörssystemet och radiatorer bedöms ha en 100 årig livslängd.

Kostnad: 350 000 kr för en undercentral

150 000 kr för en frånluftsvärmepump

År: 2057 en ny undercentral

2042 och 2062 en ny värmepump

Vatten och avloppsrör

Vatten och avloppsrör är från 2022. I dag bedömer man att dagens kvalité på rör har en längre livslängd än 50 år varför min bedömning är att inga större underhåll eller byte av rör behöver göras inom kommande 50 år.

Elektriska installationer

Elektriska installationer är från 2022. Elektriska installationer har i dag en mycket lång livslängd. Man kommer behöva byta enskilda armaturer, brytare, uttag mm men det bedömer jag ska rymmas inom normala underhållskostnader. Installationerna i övrigt bedömer jag ha en livslängd på mer än 50 år.

Hissen

Hissen är från 2022 och bedöms vara i normalt skick och normal kvalité. Normal teknisk livslängd för hissar är i dag 25 år. Man bör därför kalkylera med en renovering 2047 och 2072

Kostnad: 900 000 kr/gång
År: 2047 och 2072

Ventilationskanaler/skorstenar

OVK ska göras med 6 års intervall men bedöms rymmas inom mindre underhållskostnader. Alla lägenheter har en gemensam frånluftsfläkt som är hopbyggd med en frånluftsvärmepump. Aggregatet är placerad i ett vindsutrymme. Kostnaden för aggregatet tas upp under punkten uppvärmningssystem.

Garaget ventileras med ett separat till och frånluftsaggregat vilket bedöms ha en 30 årig livslängd förutsatt att löpande underhåll utförs.

Om 30 år byts aggregatet ut i sin helhet.

Kostnad: 100 000 kr
År: 2052

Garaget

Garaget är i gott skick. Normalt underhåll med målning och beläggning golv bör göras med 25 års intervall.

Kostnad: 200 000 kr/gång
År: 2047 och 2072

Utemiljö/dränering

Dränering och fuktisolering på grundmuren försämras med åren. En del av byggnaden har källare där undercentral, cykelrum samt del av garaget finns. På sikt finns risken att dräneringen och utvändiga isoleringen försämras och då måste den göras om.

Kostnad: 1 500 000 kr
År: 2065

Sammanställning underhållskostnader under kommande 50 år

Underhåll	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035- 2044	2045- 2054	2055- 2064	2065- 2075
Tak												400		1 000
Fasader													3 000	
Fönster														
Entrédörr												150		
Balkonger														
Trapphusen											200		200	
Allmänna utrymmen mm												150		
Uppvärmningssystem											150		500	
Vatten och avlopp														
Elektriska installationer														
Hissen												900		900
Ventilation												100		
Garaget												200		200
Mark och dränering														1 500
Summa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350	1 900	3 700	3 600
											Summa inom kommande 50 år			9 550

Noteringar och upplysningar.

1. Vid min besiktning noterade jag att taket på den höga delen av byggnaden är skadat. Taket är ett sedumtak där jord och växter till stor del blåst av taket. Troligen är utförandet felaktigt och att sedumplantorna inte är rätt infästa i underlaget. Min bedömning är att hela takbeläggningen av sedum måste göras om. Även taket på låga delen bör kontrolleras.
Efter utfört arbete bör nya garantier ges på den delen av taket.
2. Lägenheterna ventileras med mekanisk frånluftsventilation. Det finns endast ett frånluftsdon i varje lägenhet placerat i duschrummet. Köken har kolfilterfläktar. Normalt brukar det finnas ett frånluftsdon även i köket. Enligt Magnus Gustavsson som utfört OVK för byggnaden är det ett godkänt utförande.



Lars Widebeck
Civilingenjör och Byggnadsingenjör SBR.





Sedumtak som är skadat



Sedumtak som lossar



Värmepump för återvinning av frånluften



Fjärrvärmecentral



Ventilation av garaget



En av flera dagvattenbäddar.

Följande handlingar har undertecknats den 23 juni 2025

**250617. Ekonomisk plan för Brf Sparhöjden.pdf**

(582325 byte)
SHA-512: c2fd54d2db08ebd7b9b6f1dc44c98f12e7ed
a997f13b875d5d834bf633d591ed85db634011d1207776
fb6665f77c2b50a5a36e1201a7bf58976d2fa65c19b14

**4. Besiktningsutlåtande och underhållsplan Dragningslistan 6.pdf**

(764570 byte)
SHA-512: 6ba690ae1dc6a5b757d862b0fd642c109efac
8e68d177562cb191e335cd21756bb27091756f40315f03
2416bf1c6700eda6f9c3bcd9348afae7e7c6715b698

**13. BeslutBifall Boverket.pdf**

(447935 byte)
SHA-512: 19648d537159472f4470fc307e13810b5f207
a236988c6f652a62feb7867275d42e3da0d83b256b7c5b
a11a72a91f2135dfa1182df849c8esa43f5e11ac86a72

Underskrifter

2025-06-17 18:23:44 (CET)

**Hannes Mattias Persson**

hfastighetskonsult@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-23 10:41:42 (CET)

**Peter Wipp**

peter@bosifast.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-23 11:41:27 (CET)

**Rickard Otternäs**

rickard@byggkommunikation.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-23 12:04:49 (CET)

**Anders Olof Uby**

anders.uby@efin.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-23 12:47:25 (CET)

**Henrik Swahn**

henrik.swahn@hecs.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



250617 Ekonomisk plan för Brf Sparhöjden

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

12e6c8a9a58cb7a4b75335d26fad31970168fd7d5f84eab168c43d713dc416a744478fcb3ab1c64a1350abce02beb6baa184bbc9947b6280225fb5cb
c95



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.