

Ekonomisk Plan
För Bostadsrättsföreningen Hoven,
Organisationsnummer 769641-8115
Malmö Kommun

- A. Allmänna förutsättningar**
- B. Beskrivning av fastigheten**
- C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv**
- D. Taxeringsvärde**
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal**
- F. Föreningens utgifter**
- G. Föreningens inkomster**
- H. Redovisning av lägenheterna**
- I. Ekonomisk prognos**
- J. Känslighetsanalys**
- K. Känslighetsanalys 2**
- L. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser**

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Bilagor: Underhållsplan/teknisk besiktning för fastigheten Malmö Christinelund 3

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Hoven med organisationsnummer 769641-8115 registrerades hos Bolagsverket 2023-03-02. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. En medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1, 4 § § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande nya ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bakgrunden till förvärvet är att föreningen erbjudits att förvärva fastigheten Christinelund 3 för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Föreningen förvärvar fastigheten genom bolagsaffär.

Fastigheten kommer att förvärfvas genom förvärv av ett aktiebolag. Christinelund Holding AB 559387-1212 överlåter aktierna i Fastighets AB Christinelund AB, org. nr. 559387-1220, som är lagfaren ägare till fastigheten, till föreningen. Fastigheten överläts sedan till bostadsrättsföreningen genom fastighetsöverlåtelseavtal. Fastighetens skattemässiga värde har beräknats till 4 983 043 kronor vilket innebär att fastighetens skattemässiga värde kommer att understiga det bokförda värdet. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Bostadsrättsföreningen beräknas bli en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens förvärv beräknas genomföras under juli månad 2025 sedan föreningsstämman i enlighet med bostadsrättslagen beslutat härom. Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt sker under juli månad 2025 i samband med att föreningen tillträder fastigheten. Inflyttning har skett.

Föreningen förutsätter att minst 75 % av totala antalet lägenheter upplåts med bostadsrätt på tillträdesdagen. Idag finns 16 bostadslägenheter i fastigheten. De lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt lever tillsvidare kvar som hyresrätter med Bostadsrättsföreningen som hyresvärd.

De personer vilka bostadsrätter beräknas upplåtas till, har egen, god kännedom om förhållandena i fastigheterna. Beträffande fastighetens skick kan för övrigt hänvisas till bilagd teknisk utredning av Sustera 2025-04-03. Den tekniska besiktningen har som huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som åligger föreningen att utföra och bekosta.

Kostnaden för förestående underhållsbehov inom de närmaste elva åren, vilket framgår i bilagd underhållsplan/teknisk besiktning, täcks in i det belopp som avsatts till underhållsfond inom den totala anskaffningskostnaden samt genom avsättning till fond för yttre underhåll.

Uppgifter om lägenhetsareor har erhållits från säljaren och har uppmätts enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser påverkar inte andelstal eller insatser.

Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om slutliga och totala kostnader för Fastighetens förvärv på överenskommen köpeskilling och bedöms vara den slutliga kostnaden.

Bostadsrättsföreningen kommer att fullvärdesförsäkra fastigheten från och med tillträdesdagen.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Malmö Christinelund 3
Adress:	Östra Stallmästaregatan 5 A-B
Kommun:	Malmö
Dispositionssätt:	Äganderätt
Areal:	624 kvm
Bostäder:	1 094 kvm (16 st. lägenheter)

Byggnadstekniska uppgifter

Byggnader:	En sammanhängande byggnad, två trappuppgångar, 4 våningsplan plus vind och källare.
Byggnadsår:	1936, tillbyggnadsår 2004
Värdeår:	1965
Källare:	Ja, med pannrum, el-central och tvättstuga
Inredning gemensam tvättstuga:	Tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp
Vind:	Ja, inredd med lägenhetsförråd
Fasader:	Tegelfasad
Balkonger:	6st balkonger med gjutna plattor och eterniträcke samt 2st burspråksbalkonger med murade räcken. Ej upplåtna med bostadsrätt
Yttertak:	Plåttak från 80-talet
Fönster:	Träfönster, aluminiumbeklädda år 2006
Hiss:	Nej

Portar/Dörrar:	Säkerhetsklassade lgh-dörrar från år 2004 Entréportar och trapphusportar av trä med glasinlägg
Sophantering:	Kärlskåp placerade på gård
Värmeförsörjning:	Fjärrvärme
Ventilation:	Självdreg
Avloppsledningar:	Från år 2004
Vattenledningar:	Från år 2004
Värmeledningar/Radiatorer:	Från år 2004
El:	Från år 2004
IT-system:	Fiber finns indraget. Finns inget fastighetsgemensamt avtal, varje bostadsrättsinnehavare tecknar eget abonnemang
OVK:	Genomförd och godkänd 2021
Energideklaration:	Utförd 2018

Planer

Tomtindelning: (1936-05-20) 1280K-44C

Stadsplan: (1935-06-07) 1280K-PL109

Plannamn: Christinelund

Servitut

Inga inskrivna servitut finns i fastighetsregistret

Andel i gemensamhetsanläggning

Inga enligt utdrag från fastighetsregistret

Teknisk besiktning

Vid den tekniska besiktningen kom Sustera fram till att underhållsbehovet för fastigheten uppgår till totalt ca 5 200 000 kr de närmsta elva åren. Detta har tagits hänsyn till i planen genom att föreningen redan från början kommer att ha en underhållsfond på 3 400 000 kr och därefter kommer föreningen att göra en årlig avsättning på 165 000 kr. De större

åtgärderna de närmsta åren består av kostnad för fasad och burspråk, Kostnaden för dessa åtgärder tillsammans med mindre åtgärder av löpande karaktär finns det pengar avsatta för i den ekonomiska planen.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning:

Kök

Golv Trägolv/plastmatta/laminat

Väggar Tapeter/målat

Tak Målat

Inredning Spis, fläkt, kyl och frys

Rum

Golv Parkett/trägolv/plastmatta/laminat

Väggar Tapeter/målat

Tak Målat

Badrum

Golv Klinker

Väggar Kakel

Tak Målat

Inredning Badkar, wc, handdukstork och tvättställ, i
enstaka lägenheter finns tvättmaskin

Lägenhetsbeskrivningen stämmer överens med lägenheternas varierande skick.

Brf Hoven

C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (kronor)	
Anskaffningskostnad	39 000 000
Lagfartskostnad	390 825
Pantbrevskostnad	339 483
Underhållsfond tillträde	3 400 000
Ombildningskostnader m.m ink. kassa	1 221 642
TOTALT	44 351 950

*Pantbrev finns idag uttagna för 2 483 000 kronor

D. Taxeringsvärde

Taxeringsvärde 2022	Bostäder	Totalt
varav byggnadsvärde	15 200 000	15 200 000
varav markvärde	10 800 000	10 800 000
	26 000 000	26 000 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Banklån	banklån 1	banklån 2	banklån 3	banklån 4	Summa banklån
Belopp kr	3 803 503	3 803 503	3 803 503	7 943 390	19 353 900
Säkerhet	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev	
Bindningstid	3 år	1 år	rörlig	rörlig	
Räntesats*	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Amortering	0,50%	0,50%	0,50%		
Belopp amortering per år	19 018	19 018	19 018		57 053
Räntekostnad år 1	125 516	125 516	125 516	262 132	638 679
Totalbelopp år 1 (ränta+amort.)	144 533	144 533	144 533	262 132	695 731

* Antagen ränta ink. Påslag

Finansiering	
1. Insatser	24 998 050
2. Vilande insatser (lån)	7 943 390
3. Föreningens lån	11 410 510
Summa finansiering	44 351 950

Areauppgifter (ca)	
Boarea (BOA)	1 094
Totalt	1 094

Nyckeltal/kvm	BOA
Total förvärvskostnad	32 421
Belåning per kvm	17 691
Genomsnittsansats alla lägenheter	22 850
Driftskostnader	416
Avsättning till underhåll	151
Avsättning till underhåll + amortering	203
Genomsnittsårsavgift kr/kvm bostadsrätt	1 110
Hysesintäker kr/kvm	1 598
Positivt kassaflöde kr/kvm	151

F. Föreningens utgifter

Beräkningarna är gjorda för år 1

kvm totalt area	1 094
kvm BOA	1 094
Kvm Bostadsrättsarea	830
Kvm Hyresrättsarea	264

Kapitalutgifter		kr/kvm BOA
Amorteringar	57 053	52
Räntor år 1	638 679	584
Summa kapitalutgifter:	695 731	636

Driftutgifter		kr/kvm BOA
Värme	170 000	155
El	40 000	37
Vatten och avlopp	70 000	64
Avfallshantering	35 000	32
Fastighetsförsäkring	20 000	18
Ekonomisk förvaltning och revision	70 000	64
Fastighetsskötsel/teknisk förvaltning	50 000	46
Summa driftutgifter:	455 000	416

*Driftutgifter kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering		kr/kvm BOA
Underhållsfond	165 000	151

Skatter och avgifter		kr/kvm BOA
Fastighetsavgift bostäder*	27 584	25
Summa skatter och avgifter:	27 584	25

*Fastighetsavgiften för bostäder är beräknad på 1724kr / år och lägenhet.

		kr/kvm BOA
Summa utgifter inkl. underhållsfond:	1 343 315	1228

G. Föreningens inkomster

Årsavgifter och andra inkomster		kr/kvm BOA
Årsavgifter	921 571	1110
Hyresintäkter	421 745	1598
Summa inkomster:	1 343 315	

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgifter	921 571
Insatser	24 998 050

Lgh nr	Antal rok	Area kvm (alla)	Andelstal alla	Insatser	Vilande insats	Avgift kr/år	Avgift kr/månad	Årshyra vilande
111	1 rum och kök	50,6			1 523 060		0	83 880
112	1 rum och kök	45,5	5,4786%	1 369 550		50 489	4 207	
121	1 rum och kök	46,5	5,5990%	1 399 650		51 599	4 300	
122	2 rum och kök	70,5	8,4889%	2 122 050		78 231	6 519	
131	1 rum och kök	46,5	5,5990%	1 399 650		51 599	4 300	
132	2 rum och kök	70,5	8,4889%	2 122 050		78 231	6 519	
141	1 rum och kök	46,5	5,5990%	1 399 650		51 599	4 300	
142	2 rum och kök	68			2 046 800		0	114 714
211	2 rum och kök	73,4	8,8380%	2 209 340		81 449	6 787	
212	2 rum och kök	75,3			2 266 530		0	96 494
221	2 rum och kök	70,1	8,4407%	2 110 010		77 787	6 482	
222	3 rum och kök	97,8	11,7760%	2 943 780		108 525	9 044	
231	2 rum och kök	70,1	8,4407%	2 110 010		77 787	6 482	
232	3 rum och kök	97,8	11,7760%	2 943 780		108 525	9 044	
241	2 rum och kök	70			2 107 000		0	126 656
242	3 rum och kök	95,3	11,4750%	2 868 530		105 750	8 813	
		1 094	100%	24 998 050	7 943 390	921 571	76 798	421 745

Andelstalen är beräknade med boarea som utgångspunkt. Andelstal, årsavgifter och månadsavgifter är avrundade
 Bostadsrättshavarna tecknar enskilda avtal avseende hushållsel. Beräknad normalförbrukning innebär en kostnad om ca 75 kr/kvm
 Bostadsrättshavarna tecknar enskilda avtal avseende internet, fiber finns indraget i fastigheten



Transaction 09222115557551242969

Signed EKL, ÅR, Sd, MB, GS, BS

I. Ekonomisk prognos

Prognosförutsättningar		2,0% inflation	Amortering förböringsplan		57 063					
Kvm totalt	1 094		*Rak avskning 100 år enligt K2 - kr/år		228 000					
Kvm bostadsråtsarea	831									
Kvm hyresråtsarea	283									
År		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044	
Genomsnittsränta		3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	
Procentuell årlig höjning av årsavgift		1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	2,00%	
Lån kr/år		19 353 900	19 296 847	19 239 785	19 182 742	19 125 690	19 068 637	18 840 427	18 268 902	
Årliga utgifter										
Ränta		636 679	636 786	634 913	633 030	631 148	629 265	621 734	602 907	
Amorteringar		57 053	57 053	57 053	57 053	57 053	57 053	57 053	57 053	
Avskrivningar		228 000	228 000	228 000	228 000	228 000	228 000	228 000	228 000	
Driftkostnader		465 000	464 100	473 382	482 850	482 507	502 357	543 767	602 848	
Fastighetsavgift och -skatt		27 584	28 136	28 688	29 272	29 858	30 455	32 985	40 185	
Avsättning till kommande underhåll		165 000	168 300	171 688	175 089	178 601	182 173	187 190	240 374	
Summa utgifter inkl. fondering		1 354 315	1 354 384	1 365 712	1 377 304	1 389 166	1 401 303	1 452 709	1 603 367	
Summa kostnader inkl. fondering		1 614 263	1 525 332	1 536 650	1 548 252	1 560 114	1 572 250	1 623 657	1 774 374	
Årliga inkomster										
Årsavgifter bostadsrätter kr/kvm		1 110	1 121	1 132	1 143	1 155	1 166	1 214	1 485	
Årsavgifter		921 571	930 786	940 084	949 485	958 980	968 580	1 007 908	1 216 589	
Hyresinkomster		421 745	430 179	438 783	447 559	456 510	465 510	504 024	614 402	
Summa inkomster		1 343 315	1 360 965	1 378 877	1 397 054	1 414 500	1 434 220	1 511 932	1 830 991	
Årets resultat -årsavgiftsöverkända		0	6 582	13 165	19 750	26 334	32 917	59 223	227 624	
Accumulerat resultat -årsavgiftsöverkända			6 582	19 747	39 496	65 830	98 748	286 200	1 744 136	
Årets resultat -bokföringsmässigt		-170 947	-164 366	-157 782	-151 198	-144 873	-138 030	-171 725	66 677	
Föreningens likviditet										
Ingående likviditet		3 400 000	3 565 000	539 882	724 713	919 562	1 044 487	1 591 491	3 590 204	
Överskottunderskott		0	6 582	13 165	19 750	26 334	32 917	59 223	227 624	
Avsättning till kommande underhåll		165 000	168 300	171 688	175 089	178 601	182 173	187 190	240 374	
Planerat uttag ur underhållsfond**		3 200 000	3 200 000	80 000	225 000	170 000	225 000	170 000	408 202	
Summa total likviditet		3 565 000	539 882	724 713	919 562	1 044 487	1 034 588	1 677 904	4 058 202	
*Enligt gällande regler vid kalkylens upprättande kommer avskrivningsmetoden K2 att tillämpas.										
**Uttag enligt underhållsplan 11 år.										

J. Känslighetsanalys för årsavgiften

Dagens inflationsnivå fast, 2 % och	Årsavgift 2025	Årsavgift 2027	Årsavgift 2028	Årsavgift 2029	Årsavgift 2030	Årsavgift 2034	Årsavgift 2044
Anlagen räntanivå (årsavgift enligt ovan)	921 571	940 084	949 495	958 980	968 580	1 007 908	1 216 569
Anlagen räntanivå + 1 %	1 115 110	1 132 482	1 141 323	1 150 247	1 158 266	1 186 313	1 389 288
Anlagen räntanivå + 2 %	1 308 649	1 324 890	1 333 150	1 341 504	1 349 853	1 384 717	1 581 987
Anlagen räntanivå fast och		953 369		969 905		1 004 321	
Dagens inflationsnivå + 1 %	921 571	943 737	966 774	980 717	1 015 805	1 041 479	1 155 698
Dagens inflationsnivå + 2 %							1 637 541

K. Känslighetsanalys 2

Anslutningsgrad	Föreningens skulder	Skuldsättning i procent	Räntekostnader år 1 i kronor	Medianskildnad avgifter/hyror
100%	11 410 510	26%	376 547	1 090 885
90%	14 704 654	33%	485 254	956 553
80%	17 988 798	41%	583 960	822 222
75%	19 353 900	44%	638 679	687 890

Känslighetsanalys 2 utvisar förändring i bostadsrättsföreningens lånebild (skulder) respektive räntekostnader när inte alla lägenheter upplåts.

Anslutningsgrad 100 % innebär att samtliga hyreslägenheter ombildas till bostadsrätter, 90 % att 90 % upplåts o s v.

Räntekostnaden är uträknad efter en snittränta om 3,3 %.

Medianskildnad avgifter/hyror avser den ökade delen insatser (exvis 10%) och andel av årsavgifter samt den ökade andelen av bostadshyror.



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

- A Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.
- B Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på byggnadens bokförda värde enligt K2. De beräknade årsavgifterna kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond.
- C De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter med mera hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- D Bostadsrättshavaren skall teckna eget abonnemang för hushållsel och eventuell internetuppkoppling.
- E I planen redovisade boareor baseras på historiska uppgifter. Eventuella avvikelser från arean enligt Svensk standard ska ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- F I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka det bl.a. framgår vad som i övrigt gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Ort och datum

Brf Hoven

Elisabeth Krook Lindén

Åsa Roxendal

Malin Bengtsson

Stephen Dada

Sköldeberg FastighetsVärdering

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen från 2025-07-03 för Bostadsrättsföreningen Hoven (769641.8115) i Malmö kommun får härmed avge följande intyg:

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Bostadsrättsföreningens hus är byggt på 1930-talet och vi har haft tillgång till en besiktningsrapport, så ett besök skulle inte ha bidragit till ärendet.

Jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Intyget avser en slutlig anskaffningskostnad.

Bostadsrättsmarknaden på orten är sådan att lägenheterna bedöms kunna upplåtas som planerat.

Gällande stadgar hänvisar beträffande andelstal till den ekonomiska planen. Enligt föreningen kommer andelstalen att ändras i takt med att föreningen upplåter ytterligare lägenheter med bostadsrätt. I samband härmed kommer stadgarna att ändras, så att hänvisningen tas bort.

Det noteras att föreningens amortering väsentligt överstiger 0,5%, eftersom föreningen amorterar hela insatsbeloppet vid upplåtelser av ytterligare hyresrätter till bostadsrätt.

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

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos försäkringsbolaget If.

Underlaget för granskningen framgår av bilagan.

Göteborg 1 juli 2025

Gunnar Sköldeberg

Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlagsförteckning vid granskning av ekonomisk plan för brf Hoven, Malmö kommun

Handling	Upprättare	Datum
Godkännande av Intygsgivare	Boverket	2025-06-25
Föreningsstadgar	Brf, stämma	Registrerade 2023-03-02
Registreringsbevis	D&B InfoTorg	2025-07-03
Fastighetsdatautdrag	D&B Info Torg	2025-06-09
Underhållsplan / besiktningsrapport	Sustera	2025-04-03
Aktieöverlåtelseavtal	Brf Hoven / Christinelund 3 Holding AB	utkast
Köpekontrakt och köpebrev, fastigheten	Brf Hoven / Fastighets AB Christinelund 3	utkast
Revers, lgh 112	Brf Hoven / Christinelund 3 Holding AB	utkast
Ränteoffert	Handelsbanken	2025-06-19
Ränteoffert medlemmar i brf Hoven	Handelsbanken	2025-06-19
Värdeutlåtande från mäklare	Croisette, Alexander Jellhede	2025-07-01
Offert, ombildning från hyresrätt till bostadsrätt	nabo	2025-06-10

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Hoven**, org.nr. 769641–8115, får härmed avge följande intyg:

Intyget avser en ny ekonomisk plan.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Platsbesök har inte bedömts tillföra något av betydelse för granskningen då det vid granskningen fanns tillgång till en utförlig och detaljerad underhållsplan samt att någon ombyggnation av fastigheten inte skett. Härtill kommer att största delen av de blivande bostadsrättshavarna redan är boende i fastigheten

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska och faktiska förutsättningar och villkor som anges i planen.

Anskaffningskostnaden är den slutliga.

Bostadsmarknaden på orten bedöms överensstämma med i planen angivna bostadspriser.

Det noteras att gällande registrerade stadgar innehåller en hänvisning till andelstal i den ekonomiska planen. Dessa andelstal kommer att ändras efter att föreningen upplåter fler bostadsrätter. Enligt uppgifter från föreningen kommer stadgarna att justeras och hänvisningen till den ekonomiska planen tas bort.

Vidare noteras det att föreningens amortering är väsentligt högre än 0,5 % då föreningen amorterar hela insatsbeloppet vid upplåtelser av hyresrätter.

Datering i enlighet med elektronisk signering.

Björn Sahlin
Wåhlin Advokater AB
Av Boverket förklarad behörig intygsgivare



Advokatverksamheten omfattas av ansvarsförsäkring

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Beslut intygsgivning	Boverket	2025-06-25
Stadgar	Brf	2023-03-02, registrerade hos Bolagsverket
Registreringsbevis	Bolagsverket	2025-07-03
Fastighetsutdrag	Infotorg Bisnode	2025-06-27
Teknisk underhållsplan	Sustera	2025-04-03
Registrerad ekonomisk plan	Brf	2023-04-12, registrerad hos Bolagsverket
Aktieöverlåtelseavtal	Christinelund 3 Holding AB ./. Brf	utkast
Fastighetsöverlåtelseavtal	Fastighets AB Christinelund 3 ./. Brf	utkast
Köpebrev	Fastighets AB Christinelund 3 ./. Brf	utkast
Säljarrevers	Christinelund 3 Holding AB ./. Brf	utkast
Låneoffert	Handelsbanken	2025-06-19
Värdeutlåtande från mäklare	Croisette, Alexander Jellhede	2025-07-01
Offert ombildning	Nabo	2024-06-10
Underlag driftskostnader	Brf . / Tidigare fastighetsägare	2025

Verification

Transaction 09222115557551242969

Document

Ekonomisk plan Brf Hoven för signering 250704
Main document
28 pages
Initiated on 2025-07-04 08:45:25 CEST (+0200) by Anna
Karlberg (AK)
Finalised on 2025-07-04 10:09:11 CEST (+0200)

Initiator

Anna Karlberg (AK)
Jurideko Fastighetspartner
anna.karlberg@jurideko.se
+46735320403

Signatories

Elisabeth Krook Lindén (EKL)
ID number 19800526-3382
elisabeth.krook.linden@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Elisabeth
Maria Krook Lindén"
Signed 2025-07-04 09:58:33 CEST (+0200)

Åsa Roxendal (ÅR)
ID number 196110280085
asa@roxendal.com



The name returned by Swedish BankID was "ÅSA
ROXENDAL"
Signed 2025-07-04 09:37:26 CEST (+0200)

Stephen dada (Sd)
ID number 197707127879
stephendada555@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "STEPHEN
DADA"
Signed 2025-07-04 10:09:11 CEST (+0200)

Malin Bengtsson (MB)
ID number 19961007-3745
malin.bengtssonp@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MALIN
BENGTSOON"
Signed 2025-07-04 09:10:09 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557551242969

Gunnar Sköldeberg (GS)
ID number 19480228-1719
gunnar@skoldeberg.se



The name returned by Swedish BankID was "Gunnar Sköldeberg"
Signed 2025-07-04 09:02:28 CEST (+0200)

Björn Sahlin (BS)
ID number 5210075031
bjorn.sahlin@wahlinlaw.se



The name returned by Swedish BankID was "Björn Arne Sahlin"
Signed 2025-07-04 09:40:09 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

