

Ekonomisk plan
för
**Bostadsrättsföreningen
T 1 Fabriksp**
Org. nr 769639-5313
Sundbybergs Kommun

Bostadsrättsföreningen T1 Fabriksp


Andreas Bülow


Martin Sandstedt


Thomas Hollaus

(Denna ekonomisk plan undertecknas av styrelsen genom elektronisk underskrift)

Innehållsförteckning		Sid
A.	Allmänna förutsättningar	2
B.	Beskrivning av fastigheten	2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D.	Beräkning av föreningens löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar	6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	7
F.	Resultat och kassaflödesprognos samt nyckeltal År 1	8
G.	Redovisning av lägenheterna	10
H.	Ekonomisk prognos	15
I.	Känslighetsanalys	16

Bilaga:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen T1 Fabriksparken med org.nr.769639-5313 och som registrerats hos Bolagsverket 2021-01-26 har sitt säte i Sundbybergs Kommun. Enligt stadgarna har föreningen till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tid. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Vidare skall föreningen i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

I enlighet med 3 kap 1§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den beräknade kostnaden för föreningens hus. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen avser att bedriva verksamhet såsom ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening).

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske Q3 - Q4 2023. Och tillträde beräknas ske Q4 2023 - Q1 2024.

Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter kommer att lämnas av GarBo försäkrings AB.

Alla belopp i denna ekonomiska plan anges i svenska kronor (SEK).

Månadsavgifterna kan komma att justeras beroende på generella kostnadsökningar, inflation och räntehöjningar.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Sundbyberg Tråden 1 (urholkad av 3D-fastigheten Sundbyberg Tråden 3, garage)
Adress:	Löfströms Allé 4A-D och Tråddragaregränd 5A-D
Fastigheternas totala area:	2 313 kvm
Bruttoarea	9 191 kvm
Bostadsarea:	5 988 kvm
Lokalarea:	85 kvm
Antal bostadslägenheter:	92 st. (varav 4 radhus)
Antal lokaler:	1 st.
Byggnadsår:	2022 - 2024
Husets utformning:	Flerfamiljshus med tre trapphus 5-9 våningar samt 4 radhus med 3 våningar ovan mark. Byggnaden uppförs delvis ovanpå ett befintligt garage (beläget inom 3D-fastigheten Sundbyberg Tråden 3)

Parkering

Bostadsrättshavarna kan i mån av plats, hyra parkering i garage beläget under föreningens hus/gård (inom fastigheten Sundbyberg Tråden 3). Föreningen äger inga egna parkeringsplatser.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet omfattas av följande servitut:

- Förmån användning kabelstegar	0183-16/24.2
- Last röklucka	0183-16/24.5
- Last utrustning för låssystem	0183-16/24.6
- Förmån Rörstråk	0183-16/24.8
- Last Ventilation	0183-16/24.12
- Förmån Ventilation	0183-2020/19.1
- Förmån Rökstråk	0183-2020/19.2
- Last Ledningsrätt starkström 2 st.	0183-12/23.1 och 0183-95/9.1

Föreningens fastighet ingår i följande gemensamhetsanläggningar:

- Sundbyberg Tråden GA:1, grundläggning, del av gårdsbjälklag
- Sundbyberg Tråden GA:3, gårdsbjälklag, bärande delar och tätskikt
- Sundbyberg Tråden GA:4, gårdsöverbyggnad, ytskikt grönska utrustning mm.
- Sundbyberg Tråden GA:5, gårdsöverbyggnad, ytskikt, grönska utrustning mm.

Ytterligare en GA är under bildande avseende anläggning och drift sopsugsanläggning. Gemensamhetsanläggningarna kommer i första skedet att förvaltas genom delägarförvaltning. När samtliga fastigheter är färdigställda kommer samfällighetsförening att bildas.

Syftet med gemensamhetsanläggningen är att säkerställa en fungerande förvaltning av gemensamma funktioner för de deltagande fastigheterna. De deltagande fastigheterna åsätts andelstal för drift- och underhållskostnader i relation till de deltagande fastigheternas behov (med utgångspunkt i antalet bostadslägenheter/lokaler förutsatt att inte särskilda förhållanden föreligger som talar för annan fördelningsgrund).

Fastigheten kan komma att omfattas av ytterligare servitut och/eller ingå i ytterligare gemensamhetsanläggningar.

Stomme:	Betongstomme
Tak:	Takpapp/gummiduk/sedum
Yttervägg:	Betong/Utfackningsvägg
Fasad:	Puts, tegel och plåt.
Fönster:	Träfönster med aluminium beklädd utsida. Aluminiumpartier i sockelvåning
Entrépartier:	Entrépartier i aluminium och trä.
Balkong:	Prefabricerad betong.
Terrasser:	Betong.

Lägenhetsdörrar: Säkerhetsdörrar i stål.

Trappor: Prefabricerad betong.

Hissar: 3 st.

Installationer:

Vatten/avlopp: Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet.

Uppvärmning: Fjärrvärme.

Ventilation: FTX-system.

El: Eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral automatsäkringar i respektive lägenhet.

Tv /tele/bredband: Gruppanslutning via Telia.

Beskrivning av bostadsrättslägenheter:

Entréutrymme/hall: Parkettgolv, målade väggar, vitt tak.

Kök: Kök med kyl/frys, ugn, spishäll, diskmaskin, micro, köksnickeriner, parkettgolv, målade väggar, vitt tak.

Badrum: Wc, handfat med kommod, dusch eller badkar. Kakel på väggar och klinker på golv, vitt tak TM och TT.

Vardagsrum: Parkettgolv, målade väggar, vitt tak.

Sovrum: Parkettgolv, målade väggar, vitt tak.

Förvaring/klädkammare: Parkettgolv, målade väggar, vitt tak.

Allmänna och gemensamma utrymmen i föreningens hus:

Sophantering: Miljörum amt sopsug med inkast på gård (Ga).

Tvättstuga: Gemensam tvättstuga i trh 21.

Cykelrum/barnvagnsrum: Barnvagnsrum. Cykelrum finns.

Underhållsbehov

Periodiskt underhållsbehov har ännu inte fastställts, normal löpande underhåll antas föreligga.

Försäkring

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrade (inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen)

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Bostadsrättsföreningen T1 Fabriksp org.nr. 769639-5313, har förvärvat samtliga andelar i Bostadsrättsföreningen Fabriksparken 2 org.nr. 769632-6151 som ägde fastigheten Sundbyberg Tråden 1. Efter förvärvet har föreningen genom fusion absorberat Bostadsrättsförening Fabriksparken 2. I samband med fusionen har föreningen övertagit Bostadsrättsförening Fabriksparken 2:s samtliga tillgångar och skulder och därigenom blivit lagfaren ägare till fastigheten Sundbyberg Tråden 1.

Om föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer föreningens anskaffningskostnad ligga till grund för beräkning av eventuell skattepliktig vinst (latent fastighets-skatt). Anskaffningskostnaden kan beräknas till 446 miljoner kronor.

Bygglov beviljades 2021-12-13 och byggnationerna påbörjades Q2 2022.

För byggnation av föreningens hus har föreningen tecknat avtal om entreprenad med MVB Öst AB, org.nr. 556295-7505. Slutbesiktning beräknas påbörjas Q 4 2023.

Anskaffningskostnad	Belopp
Köpeskilling fastighet och andelar	239 798 385 kr
Entreprenad	226 695 638 kr
Byggherrekostnad övrigt mm.	67 918 077 kr
Summa beräknad anskaffningskostnader	534 412 100 kr
Finansiering	
Insatser och upplåtelseavgifter	452 445 000 kr
Lån	81 967 100 kr
Summa finansiering	534 412 100 kr
Föreningens belåningsgrad (andelen lån av fastighetens finansiering)	15%

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR

Kapitalkostnader och amortering

SBAB har inkommit med finansieringsoffert för föreningens lån och föreningen avser att placera sina lån hos SBAB. Bankens offerade genomsnittsränta beräknas till 4,63 % och föreningens genomsnittliga ränta har i denna ek. plan beräknas till 2,35 %. Räntevillkoren kan komma att ändras till den dag föreningen slutplacerar sina lån. Föreningens totala lånebelopp kan delas upp i flera lån med olika bindningstider (1 - 5år).

Säkerhet för lånen är pantbrev i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindnings- tid	Offererad räntesats	Amortering	Räntekostnad	Amortering och räntekostnad
Lån 1	27 322 367	1 år	5,05%	136 612	1 379 780	1 516 391
Lån 2	27 322 367	3 år	4,55%	136 612	1 243 168	1 379 780
Lån 3	27 322 367	5 år	4,30%	136 612	1 174 862	1 311 474
Summa	81 967 100		4,63%	409 836	3 797 809	4 207 644

Räntekostnad, år 1	3 797 809 kr
Räntekompensation år 1	-1 871 582 kr
Amortering, år 1	409 836 kr

Summa beräknad kapitalkostnad och amortering **2 336 063 kr**

Överenskommelse om räntekompensation

Mellan Föreningen och Aros Sundbyberg Projekt 1 AB, org. nr: 559256-9916 ("Bolaget") har överenskommelse ingåtts om räntekompensation.

Överenskommelsen innebär att Bolaget ska ersätta Föreningen med ett belopp motsvarande mellanskillnaden mellan Föreningens antagna räntekostnad om 1 926 227 kr. i enlighet med den i 2022-02-21 intygsgivna kostnadskalkylen och räntekostnaden motsvarande de räntor upp till en genomsnittlig räntenivå om 5 % som Föreningen erhåller vid slutplacering av Föreningens långsiktiga belåning om maximalt 4 098 355 kr. Bolagets åtagande omfattar således inte att erlagga ersättning till Föreningen för mellanskillnaden mellan antagna räntekostnader i kostnadskalkylen till den del genomsnittliga räntan överstiger 5 %.

Överenskommelsen gäller i två år från slutplacering av föreningens lån.

Fondavsättning

Årlig avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s.k. yttre fond skall göras enligt föreningens stadgar. Avsättning görs motsvarar ett belopp av minst 30 kr per kvadratmeter bostads- och lokalarea exklusive garage.

Avsättningen kan komma att ändras om föreningen efter tre år antar en underhållsplan.

Summa fondavsättning, år 1 motsvarar 31 kr / kvm boa och loa

188 263 kr

Avskrivningar

Enligt bokföringslagen skall föreningen göra avskrivningar på byggnaden, vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten (kassaflöde).

Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 100 år i sin redovisning / komponentavskrivning i enligt med BFNAR 202:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Nedan framgår det beräknade totala avskrivningsunderlag samt avskrivningsbelopp.

Föreningens bedömda redovisningsmässiga avskrivning för år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning, år 1	294 613 715 kr
Avskrivningsbelopp, år 1	2 946 137 kr

Föreningens uttag av årsavgifter täcker föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta att ta ut hela eller delar av föreningens årliga avskrivningsbelopp i årsavgiften.

Driftskostnader

Föreningens löpande driftskostnader har beräknats utifrån normal förbrukning och normal kostnadsbild för likvärdiga fastigheter. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. I de beräknade driftskostnaderna ingår även beräknad årsavgifter för hushållsel samt varmvatten som kommer att debiteras efter faktisk förbrukning.

Övrig drift och skötsel samt eventuell fastighetsskatt för lokalen bekostas av hyresgästen och regleras i hyreskontrakt.

Driftskostnader för vilket ersättning debiteras separat efter faktisk förbrukning alt. faktisk kostnad per lägenhet

- Hushållsel beräknad kostnad	479 040 kr
- Varmvatten beräknad kostnad	209 580 kr
- Telia, TV/tele/bredband, grundutbud	262 752 kr

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal och svara själv för kostnaden

- Hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg
- TV Bredband och Telefoni utöver grundutbud

Driftskostnader

Ekonomisk förvaltning	90 000 kr
Fastighetsskötsel, markskötsel	165 000 kr
Teknisk förvaltning, Driftsövervakning, SBA	89 900 kr
Trappstäd	119 500 kr
Fastighetsel	211 000 kr
Värme	364 000 kr
Vatten och avlopp	347 000 kr
Källsortering	90 000 kr
Hiss *	0 kr
Fastighetsförsäkring	64 000 kr
Styrelsearvode	52 300 kr
Revision	30 000 kr
Samfällighetsavgift	183 000 kr
Infometric	20 000 kr
Driftsreserv	21 531 kr

* Jour och service ingår under garantitiden (första 2 åren)

1 847 231 kr

Summa driftskostnader inkl. hushållsel och varmvatten Tv, bredband Telefoni

2 798 603 kr

Fastighetsavgift / Fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts för år 2023 men har beräknats till:

Mark bostäder	95 096 000 kr
Byggnad bostäder	167 792 000 kr
Mark lokal	693 000 kr
Byggnad lokal	1 901 000 kr
Summa taxeringsvärde	265 482 000 kr

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter med nybyggnadsår 2012 eller senare är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. För lokaler inklusive mark utgår statlig fastighets skatt.

Fastighetsavgift bostäder, år 1	0 kr
Fastighetsskatt lokal, år 1	25 940 kr
Summa fastighetsavgift /fastighetsskatt	25 940 kr

**SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER,
AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR****5 348 868 KR****E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**

Årsavgifter bostäder	4 159 056 kr
Årsavgifter hushållsel	479 040 kr
Årsavgifter varmvatten	209 580 kr
Årsavgift Telia (Tv/tele/bredband)	262 752 kr
Hysesintäkter lokaler (exkl. moms)	212 500 kr
Fastighetsskatt lokaler	25 940 kr
SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER	5 348 868 KR

F. RESULTAT OCH KASSAFLÖDESPROGNOS SAMT NYCKELTAL**ÅR 1****Resultatprognos**

Årsavgifter bostäder	4 159 056 kr
Årsavgifter hushållsel	479 040 kr
Årsavgifter varmvatten	209 580 kr
Årsavgift Telia (Tv/tele/bredband)	262 752 kr
Hysesintäkter lokal	212 500 kr
Fastighetsskatt lokal	25 940 kr

Summa intäkter **5 348 868 kr**

Driftskostnader inkl. hushållsel o varmv. och Telia	2 798 603 kr
Fastighetsavgift bostäder	0 kr
Fastighetsskatt lokal	25 940 kr
Avskrivningar	2 946 137 kr
Räntekostnader	3 797 809 kr
Räntekompensation	-1 871 582 kr

Summa kostnader **7 696 907 kr**

Årets resultat **-2 348 039 kr**

Avsättning underhållsfond 188 263 kr

Kassaflödesprognos

Summa intäkter	5 348 868 kr
Summa kostnader	7 696 907 kr
Återföring avskrivningar	-2 946 137 kr

Kassaflöde från löpande drift **598 098 kr**

Amorteringar -409 836 kr

Summa kassaflöde före avsättning till underhållsfond **188 263 kr**

Avsättning underhållsfond 188 263 kr

Summa kassaflöde efter avsättning till underhållsfond **0 kr**

NYCKELTAL ÅR 1

Anskaffningskostnad (BTA)	58 145 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	75 559 kr/kvm
Belåning	13 689 kr/kvm
Förbrukningsavgifter som debiteras separat, hushållsel, varmvatten, Tv, bredband o telefoni	159 kr/kvm
Driftskostnad inkl. hush. el, varmvatten, Tv bredband telefoni	467 kr/kvm
Årsavgift inkl. hushållsel, varmvatten Tv bredband telefoni	853 kr/kvm
Årsavgift exkl. hushållsel varmvatten Tv bredband telefoni	695 kr/kvm
Kassaflöde	0 kr/kvm
Avsättning till underhållsfond och avskrivning (BOA+LOA)	516 kr/kvm
Avsättning till underhållsfond och amortering (BOA+LOA)	98 kr/kvm

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).

I angivna fall med kronor per kvadratmeter byggnadens bruttoarea (BTA).

G. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar avseende primär drifts- och finansieringskostnader samt amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifterna som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och efter faktisk förbrukning avseende hushållsel och varmvatten, samt kostnad för respektive lägenhet avseende Tv, bredband och Telefoni (Telia). Vid beräkning av insats och upplåtelseavgift har hänsyn tagits till läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift, och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Lägenhetsarean är uppmätt på ritning och mindre avvikelser

Lgh nr	Lgh storlek	B=Balkong B Inglas. =Inglasad balkong FrB=Fransk balkong U=Uteplats T=Terrass	Area ca	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal Andelstal årsavgift %	Årsavgift inkl. räntekom-pensation	Årsavgift exkl. räntekom-pensation	Prel. årsavgift Varm vatten 2)	Prel. årsavgift Telia 3)	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia 4)	Lägenhetens del av föreningens lån
21-1101	4 rok	U	92	5 120 000	1 280 000	6 400 000	1,47553	61 368	88 984	3 220	2 856	74 804	102 420	1 209 447
21-1102	2 rok	U	53	2 800 000	700 000	3 500 000	0,93079	38 712	56 132	4 240	1 855	47 663	65 083	762 940
21-1103	3 rok	B + U	76	4 120 000	1 030 000	5 150 000	1,29779	53 976	78 265	6 080	2 660	65 572	89 861	1 063 765
21-1201	4 rok	B 2.st.	92	5 280 000	1 320 000	6 600 000	1,47553	61 368	88 984	3 220	2 856	74 804	102 420	1 209 447
21-1202	1 rok	B	30	1 760 000	440 000	2 200 000	0,56378	23 448	34 000	2 400	1 050	29 754	40 306	462 116
21-1203	1 rok	B	32	1 920 000	480 000	2 400 000	0,60331	25 092	36 383	2 560	1 120	31 628	42 919	494 516
21-1204	3 rok	B 2.st.	79	4 480 000	1 120 000	5 600 000	1,37599	57 228	82 981	6 320	2 765	69 169	94 922	1 127 855
21-1301	4 rok	B 2.st.	92	5 360 000	1 340 000	6 700 000	1,47553	61 368	88 984	3 220	2 856	74 804	102 420	1 209 447
21-1302	1 rok	B	30	1 800 000	450 000	2 250 000	0,56378	23 448	34 000	2 400	1 050	29 754	40 306	462 116
21-1303	1 rok	B	32	1 960 000	490 000	2 450 000	0,60331	25 092	36 383	2 560	1 120	31 628	42 919	494 516
21-1304	3 rok	B 2.st.	79	4 560 000	1 140 000	5 700 000	1,34684	56 016	81 223	6 320	2 765	67 957	93 164	1 103 969
21-1401	4 rok	B 2.st.	92	5 480 000	1 370 000	6 850 000	1,47553	61 368	88 984	3 220	2 856	74 804	102 420	1 209 447
21-1402	1 rok	B	30	1 840 000	460 000	2 300 000	0,56378	23 448	34 000	2 400	1 050	29 754	40 306	462 116
21-1403	1 rok	B	32	2 000 000	500 000	2 500 000	0,60331	25 092	36 383	2 560	1 120	31 628	42 919	494 516
21-1404	3 rok	B 2.st.	79	4 640 000	1 160 000	5 800 000	1,34684	56 016	81 223	6 320	2 765	67 957	93 164	1 103 969

Lgh nr	Lgh storlek	B=Balkong B Inglas. =Inglasad balkong FrB=Fransk balkong U=Uteplats T=Terrass	Area ca	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift inkl. räntekom-pensation	Årsavgift exkl. räntekom-pensation	Prel. årsavgift El	Prel. årsavgift Varm vatten	Prel. årsavgift Telia	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia exkl. räntekom-pensation	Lägenhetens del av föreningens lån
21-1501	4 rok	B 2st	92	5 600 000	1 400 000	7 000 000	1,47553	61 368	88 984	7 360	3 220	2 856	74 804	102 420	102 420	1 209 447
21-1502	1 rok	B	30	1 880 000	470 000	2 350 000	0,56378	23 448	34 000	2 400	1 050	2 856	29 754	40 306	40 306	462 116
21-1503	1 rok	B	32	2 040 000	510 000	2 550 000	0,60331	25 092	36 383	2 560	1 120	2 856	31 628	42 919	42 919	494 516
21-1504	3 rok	B 2 st.	79	4 720 000	1 180 000	5 900 000	1,34684	56 016	81 223	6 320	2 765	2 856	67 957	93 164	93 164	1 103 969
21-1601	4 rok	B 2 st.	92	5 720 000	1 430 000	7 150 000	1,47553	61 368	88 984	7 360	3 220	2 856	74 804	102 420	102 420	1 209 447
21-1602	1 rok	B	30	1 920 000	480 000	2 400 000	0,56378	23 448	34 000	2 400	1 050	2 856	29 754	40 306	40 306	462 116
21-1603	1 rok	B	32	2 080 000	520 000	2 600 000	0,60331	25 092	36 383	2 560	1 120	2 856	31 628	42 919	42 919	494 516
21-1604	3 rok	B 2 st.	79	4 800 000	1 200 000	6 000 000	1,34684	56 016	81 223	6 320	2 765	2 856	67 957	93 164	93 164	1 103 969
21-1701	4 rok	B 2 st.	92	5 840 000	1 460 000	7 300 000	1,47553	61 368	88 984	7 360	3 220	2 856	74 804	102 420	102 420	1 209 447
21-1702	1 rok	B	30	1 960 000	490 000	2 450 000	0,56378	23 448	34 000	2 400	1 050	2 856	29 754	40 306	40 306	462 116
21-1703	1 rok	B	32	2 120 000	530 000	2 650 000	0,60331	25 092	36 383	2 560	1 120	2 856	31 628	42 919	42 919	494 516
21-1704	3 rok	B 2 st.	79	4 920 000	1 230 000	6 150 000	1,34684	56 016	81 223	6 320	2 765	2 856	67 957	93 164	93 164	1 103 969
21-1801	4 rok	B 2 st.	92	6 000 000	1 500 000	7 500 000	1,48216	61 644	89 384	7 360	3 220	2 856	75 080	102 820	102 820	1 214 886
21-1802	1 rok	B	30	2 000 000	500 000	2 500 000	0,56378	23 448	34 000	2 400	1 050	2 856	29 754	40 306	40 306	462 116
21-1803	1 rok	B	32	2 160 000	540 000	2 700 000	0,60331	25 092	36 383	2 560	1 120	2 856	31 628	42 919	42 919	494 516
21-1804	3 rok	B 2 st.	79	5 040 000	1 260 000	6 300 000	1,34684	56 016	81 223	6 320	2 765	2 856	67 957	93 164	93 164	1 103 969
22-1101	2 rok	B Inglas.	65	3 480 000	870 000	4 350 000	1,12006	46 584	67 547	5 200	2 275	2 856	56 915	77 878	77 878	918 082
22-1102	2 rok	U	46	2 480 000	620 000	3 100 000	0,81797	34 020	49 329	3 680	1 610	2 856	42 166	57 475	57 475	670 470
22-1103	1 rok	U	25	1 596 000	399 000	1 995 000	0,47924	19 932	28 901	2 000	875	2 856	25 663	34 632	34 632	392 822
22-1104	2 rok	U	39	2 160 000	540 000	2 700 000	0,70487	29 316	42 508	3 120	1 365	2 856	36 657	49 849	49 849	577 763
22-1105	4 rok	B Inglas.	86	5 000 000	1 250 000	6 250 000	1,43917	59 856	86 791	6 880	3 010	2 856	72 602	99 537	99 537	1 179 648
22-1201	2 rok	B Inglas.	65	3 640 000	910 000	4 550 000	1,12006	46 584	67 547	5 200	2 275	2 856	56 915	77 878	77 878	918 082
22-1202	2 rok	B	48	2 640 000	660 000	3 300 000	0,84625	35 196	51 034	3 840	1 680	2 856	43 572	59 410	59 410	693 646
22-1203	1 rok	B	34	2 080 000	520 000	2 600 000	0,62033	25 800	37 410	2 720	1 190	2 856	32 566	44 176	44 176	508 469
22-1204	2 rok	B	39	2 320 000	580 000	2 900 000	0,70487	29 316	42 508	3 120	1 365	2 856	36 657	49 849	49 849	577 763
22-1205	4 rok	B Inglas.	86	5 160 000	1 290 000	6 450 000	1,43917	59 856	86 791	6 880	3 010	2 856	72 602	99 537	99 537	1 179 648

Lgh nr	Lgh storlek	B=Balkong B Inglas. =Inglasad balkong FrB=Fransk balkong U=Uteplats T=Terrass	Area ca	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift inkl. räntekom-pensation	Årsavgift exkl. räntekom-pensation	Prel. årsavgift Varm vatten 2)	Prel. årsavgift Telia 3)	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia exkl. ränte-kompensation 4)	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia exkl. ränte-kompensation 4)	Lägenhetens del av föreningens lån
22-1301	2	rok B Inglas.	65	3 720 000	930 000	4 650 000	1,12006	46 584	67 547	2 275	2 856	56 915	77 878	918 082
22-1302	2	rok B	48	2 680 000	670 000	3 350 000	0,84625	35 196	51 034	3 840	2 856	43 572	59 410	693 646
22-1303	1	rok B	34	2 120 000	530 000	2 650 000	0,62033	25 800	37 410	2 720	1 190	32 566	44 176	508 469
22-1304	2	rok B	39	2 360 000	590 000	2 950 000	0,70487	29 316	42 508	3 120	1 365	36 657	49 849	577 763
22-1305	4	rok B Inglas.	86	5 280 000	1 320 000	6 600 000	1,43917	59 856	86 791	6 880	3 010	72 602	99 537	1 179 648
22-1401	2	rok B Inglas.	65	3 800 000	950 000	4 750 000	1,12006	46 584	67 547	2 275	2 856	56 915	77 878	918 082
22-1402	2	rok B	48	2 720 000	680 000	3 400 000	0,84625	35 196	51 034	3 840	1 680	43 572	59 410	693 646
22-1403	1	rok B	34	2 160 000	540 000	2 700 000	0,62033	25 800	37 410	2 720	1 190	32 566	44 176	508 469
22-1404	2	rok B	39	2 400 000	600 000	3 000 000	0,70487	29 316	42 508	3 120	1 365	36 657	49 849	577 763
22-1405	4	rok B Inglas.	86	5 360 000	1 340 000	6 700 000	1,43917	59 856	86 791	6 880	3 010	72 602	99 537	1 179 648
22-1501	2	rok B Inglas.	65	3 880 000	970 000	4 850 000	1,12006	46 584	67 547	2 275	2 856	56 915	77 878	918 082
22-1502	2	rok B	48	2 760 000	690 000	3 450 000	0,84625	35 196	51 034	3 840	1 680	43 572	59 410	693 646
22-1503	1	rok B	34	2 200 000	550 000	2 750 000	0,62033	25 800	37 410	2 720	1 190	32 566	44 176	508 469
22-1504	2	rok B	39	2 440 000	610 000	3 050 000	0,70487	29 316	42 508	3 120	1 365	36 657	49 849	577 763
22-1505	4	rok B Inglas.	86	5 440 000	1 360 000	6 800 000	1,43917	59 856	86 791	6 880	3 010	72 602	99 537	1 179 648
22-1601	2	rok B Inglas.	65	3 960 000	990 000	4 950 000	1,12006	46 584	67 547	2 275	2 856	56 915	77 878	918 082
22-1602	2	rok B	48	2 800 000	700 000	3 500 000	0,84625	35 196	51 034	3 840	1 680	43 572	59 410	693 646
22-1603	1	rok B	34	2 240 000	560 000	2 800 000	0,62033	25 800	37 410	2 720	1 190	32 566	44 176	508 469
22-1604	2	rok B	39	2 520 000	630 000	3 150 000	0,70487	29 316	42 508	3 120	1 365	36 657	49 849	577 763
22-1605	4	rok B Inglas.	86	5 560 000	1 390 000	6 950 000	1,43917	59 856	86 791	6 880	3 010	72 602	99 537	1 179 648
23-1101	4	rok U 2 st.	88	4 720 000	1 180 000	5 900 000	1,46716	61 020	88 479	7 040	3 080	73 996	101 455	1 202 588
23-1102	3	rok U	76	3 880 000	970 000	4 850 000	1,29779	53 976	78 265	6 080	2 660	65 572	89 861	1 063 765
23-1103	2	rok B + liten U	63	3 280 000	820 000	4 100 000	1,10015	45 756	66 346	5 040	2 205	55 857	76 447	901 764

Lgh nr	Lgh storlek	B=Balkong B Inglas. =Inglasad balkong FrB=Fransk balkong U=Uteplats T=Terrass	Area ca	Insats	Uppläte-avgift	Insats och uppläte-avgift	Andelstal årsavgift.%	Årsavgift inkl. räntekom-pensation	Årsavgift exkl. räntekom-pensation	Prel. årsavgift El 1)	Prel. årsavgift Varm vatten 2)	Prel. årsavgift Telia 3)	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia 4)	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia 4)	Lägenhetens del av föreningens lån
23-1201	5 rok	B 2st	93	5 280 000	1 320 000	6 600 000	1,48216	61 644	89 384	7 440	3 255	2 856	75 195	102 935	1 214 886
23-1202	3 rok	B	76	4 160 000	1 040 000	5 200 000	1,29779	53 976	78 265	6 080	2 660	2 856	65 572	89 861	1 063 765
23-1203	2 rok	B + FrB.	63	3 440 000	860 000	4 300 000	1,10015	45 756	66 346	5 040	2 205	2 856	55 857	76 447	901 764
23-1301	5 rok	B 2 st.	93	5 400 000	1 350 000	6 750 000	1,48216	61 644	89 384	7 440	3 255	2 856	75 195	102 935	1 214 886
23-1302	3 rok	B	76	4 240 000	1 060 000	5 300 000	1,29779	53 976	78 265	6 080	2 660	2 856	65 572	89 861	1 063 765
23-1303	2 rok	B + FrB	63	3 480 000	870 000	4 350 000	1,10015	45 756	66 346	5 040	2 205	2 856	55 857	76 447	901 764
23-1401	5 rok	B 2 st.	93	5 520 000	1 380 000	6 900 000	1,48216	61 644	89 384	7 440	3 255	2 856	75 195	102 935	1 214 886
23-1402	3 rok	B	76	4 320 000	1 080 000	5 400 000	1,29779	53 976	78 265	6 080	2 660	2 856	65 572	89 861	1 063 765
23-1403	2 rok	B + FrB	63	3 520 000	880 000	4 400 000	1,10015	45 756	66 346	5 040	2 205	2 856	55 857	76 447	901 764
23-1501	5 rok	B 2 st.	93	5 760 000	1 440 000	7 200 000	1,48216	61 644	89 384	7 440	3 255	2 856	75 195	102 935	1 214 886
23-1502	3 rok	B	76	4 400 000	1 100 000	5 500 000	1,29779	53 976	78 265	6 080	2 660	2 856	65 572	89 861	1 063 765
23-1503	2 rok	B + FrB	63	3 560 000	890 000	4 450 000	1,10015	45 756	66 346	5 040	2 205	2 856	55 857	76 447	901 764
23-1601	5 rok	B 2 st.	93	5 880 000	1 470 000	7 350 000	1,48216	61 644	89 384	7 440	3 255	2 856	75 195	102 935	1 214 886
23-1602	3 rok	B	76	4 560 000	1 140 000	5 700 000	1,29779	53 976	78 265	6 080	2 660	2 856	65 572	89 861	1 063 765
23-1603	2 rok	B + FrB	63	3 640 000	910 000	4 550 000	1,10015	45 756	66 346	5 040	2 205	2 856	55 857	76 447	901 764
23-1701	5 rok	B 2 st.	93	6 200 000	1 550 000	7 750 000	1,48216	61 644	89 384	7 440	3 255	2 856	75 195	102 935	1 214 886
23-1702	3 rok	B	68	4 400 000	1 100 000	5 500 000	1,17373	48 816	70 783	5 440	2 380	2 856	59 492	81 459	962 071
23-1703	2 rok	B	39	2 680 000	670 000	3 350 000	0,70487	29 316	42 508	3 120	1 365	2 856	36 657	49 849	577 763
23-1801	5 rok	B 2 st.	93	6 360 000	1 590 000	7 950 000	1,48216	61 644	89 384	7 440	3 255	2 856	75 195	102 935	1 214 886
23-1802	3 rok	B	68	4 560 000	1 140 000	5 700 000	1,17373	48 816	70 783	5 440	2 380	2 856	59 492	81 459	962 071
23-1803	2 rok	B	39	2 800 000	700 000	3 500 000	0,70487	29 316	42 508	3 120	1 365	2 856	36 657	49 849	577 763
23-1901	5 rok	B 2 st.	93	6 520 000	1 630 000	8 150 000	1,48216	61 644	89 384	7 440	3 255	2 856	75 195	102 935	1 214 886
23-1902	3 rok	B	68	4 640 000	1 160 000	5 800 000	1,17373	48 816	70 783	5 440	2 380	2 856	59 492	81 459	962 071
23-1903	2 rok	B	39	2 920 000	730 000	3 650 000	0,70487	29 316	42 508	3 120	1 365	2 856	36 657	49 849	577 763

Lgh nr	Lgh storlek	B=Balkong B Inglasad balkong FrB=Fransk balkong U=Uteplats T=Terrass	Area ca	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift inkl. räntekom-pensation	Årsavgift exkl. räntekom-pensation	Prel. årsavgift El 1)	Prel. årsavgift Varm vatten 2)	Prel. årsavgift Telia 3)	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia 4)	Total beräknad årsavgift inkl. el, varmv. och Telia 4)	Lägenhetens del av föreningens lån
24-1101	5 rok	U + T	132	8 200 000	2 050 000	10 250 000	1,69279	70 404	102 086	10 560	4 620	2 856	88 440	120 122	1 387 529
24-1102	5 rok	U + T	132	8 200 000	2 050 000	10 250 000	1,69279	70 404	102 086	10 560	4 620	2 856	88 440	120 122	1 387 529
24-1103	5 rok	U + T	132	8 240 000	2 060 000	10 300 000	1,69279	70 404	102 086	10 560	4 620	2 856	88 440	120 122	1 387 529
24-1104	5 rok	U + T	132	8 320 000	2 080 000	10 400 000	1,69279	70 404	102 086	10 560	4 620	2 856	88 440	120 122	1 387 529
			5 988	361 956 000	90 489 000	452 445 000	100,00000	4 159 056	6 030 638	479 040	209 580	262 752	5 110 428	6 982 010	81 967 100

Lokaler	Area	Hyra 5)
Lokal 1	85	212 500

- 1) Preliminär elförbrukning är beräknad till 80 kr / kvm boa. Förbrukningen är beroende av hushållssammansättning och levnadsvanor.
- 2) Preliminär varmvattenförbrukning beräknas till 35 kr / kvm boa. Förbrukningen är beroende av hushållssammansättning och levnadsvanor.
- 3) Grundutbud Tv/tele/bredband, ("Telia") beräknas till 238 kr / lägenhet och månad.
- 4) Årsavgiften för år 1-2 beräknas med hänsyn tagen till överenskommelsen om räntekompensation samt från år 3 exkl. räntekompensation. Se vidare överenskommelsen på sidan 6 i denna ekonomiska plan.
- 5) Exkl. moms och fastighetsskatt

H. EKONOMISK PROGNOIS

Ränteantagande år 1 och 2	2,35%
Ränteantagande från och med år 3 (enligt bankoffert)	4,63%
Amortering	0,50%
Antagen kostnadsökning/inflation	2,0%
Uppräkning av årsavgifter per år	2,0%
Uppräkning av övriga intäkter per år	2,0%
Uppräkning av taxeringsvärde, fastighetsavgift och avsättning till fond	2,0%

(Belopp i kkr.)	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgifter bostad *		4 159	4 242	6 149	6 272	6 397	6 525	7 204	7 954
Årsavgifter hushållsel		479	489	498	508	519	529	584	645
Hysesintäkter lokaler		213	217	221	226	230	235	259	286
Årsavgift varmvatten		210	214	218	222	227	231	255	282
Årsavgift Tv, tele, bredband		263	268	273	279	284	290	320	354
Fastighetsskatt lokaler		26	26	27	28	28	29	32	35
Summa intäkter		5 349	5 456	7 387	7 535	7 685	7 839	8 655	9 556
Drift/underhållskostnader **		-1 847	-1 884	-1 958	-1 997	-2 037	-2 078	-2 294	-2 533
Hushållsel		-479	-489	-498	-508	-519	-529	-584	-645
Fastighetsavgift bostäder		0	0	0	0	0	0	0	-232
Fastighetsskatt lokaler		-26	-26	-27	-28	-28	-29	-32	-35
Varmvatten		-210	-214	-218	-222	-227	-231	-255	-282
Tv, bredband, Telefoni		-263	-268	-273	-279	-284	-290	-320	-354
Summa kostnader		-2 825	-2 881	-2 975	-3 034	-3 095	-3 157	-3 485	-4 080
DRIFTSNETTO		2 524	2 575	4 412	4 500	4 590	4 682	5 170	5 475
Räntekostnader *		-1 926	-1 917	-3 757	-3 738	-3 719	-3 700	-3 605	-3 510
Amortering		-410	-410	-410	-410	-410	-410	-410	-410
Fond för yttre underhåll		-188	-192	-196	-200	-204	-208	-229	-253
KASSAFLÖDE		0	56	49	153	258	364	925	1 302
ACKUMULERAT KASSAFLÖDE		0	56	106	258	516	880	4 365	10 564
Amortering		410	410	410	410	410	410	410	410
Fond för yttre underhåll		188	192	196	200	204	208	229	253
Avskrivning linjär/rak		-2 946	-2 946	-2 946	-2 946	-2 946	-2 946	-2 946	-2 946
RESULTAT (BOKFÖRINGSMÄSSIGT)		-2 348	-2 288	-2 291	-2 184	-2 075	-1 964	-1 382	-981
ACKUMULERAT RESULTAT		-2 348	-4 636	-6 927	-9 111	-11 186	-13 150	-21 243	-26 508

*) För år 1 och 2 är den antagna räntan för föreningens lån 2,35%, och från år 3 i enlighet med bankofferten, beräknad höjning av årsavgiftern motsvarande de ökade räntekostnaderna.

**) från år 3 har beräknad kostnad för serviceavtal hiss lagts till med 36 tusen kr.

I. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå år 1 och 2	2,35%
Antagen räntenivå från och med år 3 (enligt bankoffert)	4,63%
Antagen kostnadsökning/inflation	2,00% per år

Årsavgift per m ²	År	1	2	3	4	5	6	11	16
------------------------------	----	---	---	---	---	---	---	----	----

Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå (ovan)

	854	871	1 188	1 212	1 236	1 260	1 392	1 537
--	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Ökning av antagen räntenivå med 1 % (3,35, år 1-2 5, from år 3, 5,63% from. år 3), antagen kostökning/inflation (ovan)

	991	1 007	1 323	1 346	1 370	1 394	1 522	1 664
--	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

procentuell ändring av årsavgift	16,0%	15,6%	11,4%	11,1%	10,9%	10,6%	9,4%	8,3%
----------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	------

Ökning av antagen räntenivå med 2 % (4,35 år 1-2, from år 3, 6,63%), antagen kostnadsökning/inflation (ovan)

	1 128	1 143	1 459	1 481	1 504	1 527	1 652	1 790
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

procentuell ändring av årsavgift	32,1%	31,3%	22,8%	22,3%	21,7%	21,2%	18,7%	16,5%
----------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Antagen räntenivå (ovan) och ökning av antagen inflationsnivå med 1 % (3 %)

	854	876	1 198	1 227	1 257	1 288	1 454	1 648
--	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

procentuell ändring av årsavgift	0,0%	0,6%	0,9%	1,3%	1,7%	2,2%	4,5%	7,2%
----------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

Antagen räntenivå (ovan) ökning av antagen inflationsnivå med 2% (4%)

	854	881	1 208	1 243	1 279	1 317	1 522	1 769
--	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

procentuell ändring av årsavgift	0,0%	1,1%	1,7%	2,6%	3,5%	4,5%	9,4%	15,1%
----------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	-------

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen T1 Fabriksp, org. nr 769639-5313.

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

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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

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

Enligt planen kommer det i föreningens hus finnas minst 3 lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Vår bedömning är att förutsättningarna för registrering av planen enligt 1 kap 5 § i bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök på fastigheten inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med beaktande av tillgängliga handlingar och samtal med kontrollansvarig. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Advokat Joakim Grönwall

Advokat Kjell Karlsson

[Detta intyg undertecknas genom elektronisk underskrift.]

Bilaga till granskningsintyg avseende ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen T1 Fabriksp, org. nr 769639-5313

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Registreringsbevis, Bostadsrättsföreningen T1 Fabriksp, 2023-07-20
- Stadgar, registrerade 2023-07-20
- Tidsplan, 2023-06-19
- Utdrag från fastighetsregistret, 2023-07-03 Tråden 1
- Ritningar, 2022-08-31, 2022-09-16, 2022-10-21, 2022-11-08, 2023-02-08, 2023-02-28
- Situationsplan, 2021-07-05
- Beskrivning av fastigheten, 2023-06-15
- Arearedovisning, 2022-08-19
- Aktbilaga BE02-BE 24 till ärende AB161092 Lantmäteriet, 2016-11-22, fastighetsbildning 3-D
- Överlåtelseavtal sopsugsanläggning, 2020-01-13
- Avtal inrättande av gemensamhetsanläggning för sopsugsanläggning, 2020-01-13
- Bygglov 2021-12-13
- Beräkning taxeringsvärde, odaterad
- Uppgift BTA, ytor radhus, 2021-09-10
- Fusion, 2021-07-16
(Fusion övertagande förening Brf T1 Fabriksp, 769639-5313, överlåtande förening Brf Fabriksparken 2, 769632-6151)
- Uppdragsavtal, 2021-07-09
- Offert slutplacering SBAB, för Brf T1 Fabriks, SBAB 2021-11-15
- Offert slutplacering uppdatering SBAB, 2023-08-10
- Entreprenadkontrakt, 2021-12-21
(Bostadsrättsföreningen T1 Fabriksp 769639-5313 och MBV Öst AB 556295-7505)
- Beräkning anskaffningskostnad, avskrivningsunderlag, 2023-07-14
- Andelsöverlåtelseavtal, 2021-07-09
- Offert fastighetsförsäkring Brandkontoret, 2023-07-04
- Offert nabo, teknisk förvaltning mm, 2022-11-29
- Offert nabo, ekonomisk förvaltning, 2022-11-29
- Offert Lise-Lotte Löf Återvinning AB, 2023-05-22
- Offert Telia, Tv, Bredband, Telefoni, 2022-05-16
- Garantiavtal osålda lgh, 2023-08-11
- Överenskommelse räntekompensation, 2022-11-24
- Tilläggsavtal räntegaranti, 2023-08-22

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

T1 Fabriksp - Ek plan uppdaterad 20230829

Unikt dokument-id:

30e5686a-d918-45af-99b9-2b94be69e1b4

Dokumentets fingeravtryck:

750647c15ed42eac88993cc37d876094969e3010f9370bb311479617b3b2532883856407bcb53f9e26e7
a933c0be9edd5893f1368ce050cdd152a2a9a2224697

Undertecknare

<p> Thomas Hollaus E-post: thomas.hollaus@arosbostad.se Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartphone) IP nummer: 77.218.231.42</p>	<p>Signerad med BankID: THOMAS HOLL AUS (196503076934) Betrodd tidsstämpel: 2023-08-30 08:47:13 UTC</p> 
<p> Martin Sandstedt E-post: martin.sandstedt@klaraconsulting.se Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 151.236.201.186</p>	<p>Signerad med BankID: Martin Håkan Sandstedt (197610091915) Betrodd tidsstämpel: 2023-08-30 11:22:13 UTC</p> 
<p> Andreas Bülow E-post: andreas.bulow@skierfe.se Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartphone) IP nummer: 185.153.212.251</p>	<p>Signerad med BankID: ANDREAS BÜLOW (199207305476) Betrodd tidsstämpel: 2023-08-30 14:10:31 UTC</p> 
<p> Kjell Karlsson E-post: kjell.karlsson@advokatdelta.se Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 151.236.200.163</p>	<p>Signerad med BankID: KJELL KARLSSON (196103300197) Betrodd tidsstämpel: 2023-08-30 14:20:36 UTC</p> 



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

Undertecknare

 <p>Joakim Grönwall E-post: joakim.gronwall@advokatdelta.se Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 151.236.200.163</p>	<p>Signerad med BankID: JOAKIM GRÖNWALL (196001180212)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-08-30 14:37:53 UTC</p> 
--	--

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-08-30 14:37:53 UTC

Bilagor

T1 Fabriksp - Intyg ek plan rev 2023-08-29 version 2	
Fil	T1 Fabriksp - Intyg ek plan rev 2023-08-29 version 2.docx
Säker länk	https://app.getaccept.com/v/5qe22b6x423v/5q5vy6mbj42d4v/attachment/z8y33bgmwj3
<small>Fä-fingeravtryck</small>	<small>660bde67e0e4d3ad1e6f4dd35c72999c66fb5ea755854614e480f8e4e77ffdb9c492b2512f0b0ca2401b62a457a2d4defe4783e0e6d49731d8bef3d74128cd61d</small>



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-08-30 14:37:53 UTC	Dokumentet signerades av Joakim Grönwall (joakim.gronwall@advokatdelta.se) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-08-30 14:37:48 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Joakim Grönwall (joakim.gronwall@advokatdelta.se) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-08-30 14:37:15 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Joakim Grönwall (joakim.gronwall@advokatdelta.se) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-08-30 14:35:56 UTC	Bilagan T1 Fabriksplan - Intyg ek plan rev 2023-08-29 version 2 visades av Joakim Grönwall (joakim.gronwall@advokatdelta.se) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-08-30 14:35:49 UTC	Dokumentet lästes igenom av Joakim Grönwall (joakim.gronwall@advokatdelta.se) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-08-30 14:35:28 UTC	Dokumentet öppnades av Joakim Grönwall (joakim.gronwall@advokatdelta.se) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-08-30 14:20:44 UTC	Dokumentet skickades till Joakim Grönwall (joakim.gronwall@advokatdelta.se) Enhet: ()
2023-08-30 14:20:36 UTC	Dokumentet signerades av Kjell Karlsson (kjell.karlsson@advokatdelta.se) Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-08-30 14:20:31 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Kjell Karlsson (kjell.karlsson@advokatdelta.se) Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-08-30 14:20:10 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Kjell Karlsson (kjell.karlsson@advokatdelta.se) Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-08-30 14:18:29 UTC	Bilagan T1 Fabriksplan - Intyg ek plan rev 2023-08-29 version 2 visades av Kjell Karlsson (kjell.karlsson@advokatdelta.se) Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-08-30 14:11:55 UTC	Dokumentet lästes igenom av Kjell Karlsson (kjell.karlsson@advokatdelta.se) Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-08-30 14:11:46 UTC Dokumentet öppnades av Kjell Karlsson (kjell.karlsson@advokatdelta.se)
Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.200.163 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-30 14:10:39 UTC Dokumentet skickades till Kjell Karlsson (kjell.karlsson@advokatdelta.se)
Enhet: ()

2023-08-30 14:10:31 UTC Dokumentet signerades av Andreas Bülow (andreas.bulow@skierfe.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 185.153.212.251 - IP Plats: Alvsjo, Sweden

2023-08-30 14:10:26 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Andreas Bülow
(andreas.bulow@skierfe.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 185.153.212.251 - IP Plats: Alvsjo, Sweden

2023-08-30 14:10:04 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Andreas Bülow
(andreas.bulow@skierfe.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 185.153.212.251 - IP Plats: Alvsjo, Sweden

2023-08-30 14:09:48 UTC Bilagan T1 Fabriksp - Intyg ek plan rev 2023-08-29 version 2 visades av Andreas
Bülow (andreas.bulow@skierfe.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 185.153.212.251 - IP Plats: Alvsjo, Sweden

2023-08-30 14:09:45 UTC Dokumentet lästes igenom av Andreas Bülow (andreas.bulow@skierfe.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 185.153.212.251 - IP Plats: Alvsjo, Sweden

2023-08-30 14:09:38 UTC Dokumentet öppnades av Andreas Bülow (andreas.bulow@skierfe.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 185.153.212.251 - IP Plats: Alvsjo, Sweden

2023-08-30 11:22:21 UTC Dokumentet skickades till Andreas Bülow (andreas.bulow@skierfe.se)
Enhet: ()

2023-08-30 11:22:13 UTC Dokumentet signerades av Martin Sandstedt
(martin.sandstedt@klaraconsulting.se)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.201.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-30 11:22:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Sandstedt
(martin.sandstedt@klaraconsulting.se)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.201.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-30 11:21:35 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Martin Sandstedt
(martin.sandstedt@klaraconsulting.se)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.201.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-30 11:21:29 UTC Bilagan T1 Fabriksp - Intyg ek plan rev 2023-08-29 version 2 visades av Martin
Sandstedt (martin.sandstedt@klaraconsulting.se)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.201.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-08-30 11:21:24 UTC Dokumentet lästes igenom av Martin Sandstedt (martin.sandstedt@klaraconsulting.se)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.201.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-30 11:21:16 UTC Dokumentet öppnades av Martin Sandstedt (martin.sandstedt@klaraconsulting.se)
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.201.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-30 08:47:21 UTC Dokumentet skickades till Martin Sandstedt (martin.sandstedt@klaraconsulting.se)
Enhet: ()

2023-08-30 08:47:13 UTC Dokumentet signerades av Thomas Hollaus (thomas.hollaus@arosbostad.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 77.218.231.42

2023-08-30 08:47:07 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Hollaus (thomas.hollaus@arosbostad.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 77.218.231.42

2023-08-30 08:46:35 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Thomas Hollaus (thomas.hollaus@arosbostad.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 77.218.231.42

2023-08-30 08:46:15 UTC Bilagan T1 Fabriksplan - Intyg ek plan rev 2023-08-29 version 2 visades av Thomas Hollaus (thomas.hollaus@arosbostad.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 77.218.231.42

2023-08-30 08:46:14 UTC Dokumentet lästes igenom av Thomas Hollaus (thomas.hollaus@arosbostad.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 77.218.231.42

2023-08-29 11:35:04 UTC Dokumentet öppnades av Thomas Hollaus (thomas.hollaus@arosbostad.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 151.236.201.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-29 11:09:34 UTC Dokumentet skickades till Thomas Hollaus (thomas.hollaus@arosbostad.se)
Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.201.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-29 11:09:31 UTC Dokumentet förseglades av Lina de Verdier (lina.deverdier@arosbostad.se)
Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.201.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-08-29 11:06:44 UTC Dokumentet skapades av Lina de Verdier (lina.deverdier@arosbostad.se)
Enhet: Edge 116.0.1938.62 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.201.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden



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