



# EKONOMISK PLAN

2021052705685

## HSB Brf Atomen i Sundbyberg

Organisationsnummer: 769635-2546

### Innehållsförteckning

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

### Bilagor

- Lägenhetsförteckning
- Ekonomisk prognos
- Känslighetsanalys



## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen HSB BRF Atomen i Sundbyberg är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-09-07 och är ansluten till HSB Stockholm.

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

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

På fastigheteten uppförs en nyproduktion av två huskroppar som totalt innehåller 64 stycken bostadsrättslägenheter. Lägenheternas storlek varierar från ett till fyra rum och kök. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Preliminärt kommer upplåtelse ske under juni 2021. Inflyttning beräknas ske etappvis från november 2021 till december 2021.

Fastigheten, Atomen 1 ägdes av Ursbäcken Holding AB. Föreningen förvärvade samtliga aktier i bolaget och bolagets enda tillgång var fastigheten. Efter föreningens förvärv likviderades bolaget. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening (Bolagsbildning) har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03 och innebär att om bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar, hela eller del av fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkningen av skattepliktig vinst. Det övertagna skattemässiga värdet uppgår till 31 914 tkr och den latent skatten uppgår till 7 021 tkr.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Bostad AB, har tecknats Totalentreprenad kontrakt daterat 2019-05-10.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i SEB.

Avtal har tecknats mellan HSB Bostad AB och HSB BRF Atomen i Sundbyberg där HSB Bostad AB åtar sig att förvärva ej sålda samt avsågda bostadsrättslägenheter.

Insatsgaranti lämnas av HSB Riksförbundet ekonomisk förening.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Fastighetsbeteckning:             | Atomen 1, Sundbyberg   |
| Adress:                           | Forskargränd 2-4   |
| Fastigheten (marken) innehas med: | Äganderätt   |
| Fastighetens areal:               | 1 534 m <sup>2</sup>   |
| Bostadsarea BTA <sup>(ot)</sup> : | 5 680 m <sup>2</sup>   |
| Bostadsarea BOA:                  | 4 302 m <sup>2</sup>   |
| Bostadsarea LOA:                  | 0  |
| Lokal area hyreslokaler:          | 0  |
| Byggnadens utformning:            | Punkthus   |
| Byggnadsår:                       | 2019-2022  |
| Placering:                        | Byggnaderna uppförs på ett sådant sätt att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. |

2021052705686

### Bostadslägenheter

Två bostadshus om totalt 64 st lägenheter.

### Hyreslokaler:

Föreningen saknar hyreslokaler

### Gemensamma anordningar

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

Undercentral fjärrvärme och varmvatten, elcentral /elrum och fläktrum

Porttelefon

Byggnaden är ansluten med fiber. Tv och bredband anknutet till COM Hem.

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

Sopsugsnedkast för hushållsavfall.

### Gemensamma utrymmen

Föreningslokal med wc, kan användas som styrelserum.

1 st miljörum för källsortering

2 stycken personhissar, en i respektive trapphus.

Barnvagnsrum, cykelrum och rullstolsförråd.

2 garage med 35 st parkeringsplatser

### Gemensamma utrymmen mark

Plantering, gräs och markbeläggning. På gården mellan husen kommer det finnas bänkar, soffgrupp och en skulptur.

### Servitut/ Ledningsrätt

Inga servitut belastar fastigheten

### Gemensamhetsanläggning/ samfällighet

Vid upprättandet av den ekonomiska planen finns det ingen gemensamhetsanläggning/ samfällighetsförening.

### Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft 2014-12-24

Bygglöv laga kraft 2019-04-15

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

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Grundläggning:             | Platta på mark   |
| Mellanbjälklag/stomme:     | Plattbärlag  |
| Ytterväggar:               | Halvprefabricerad betong, puts   |
| Lägenhetsskiljande väggar: | Halvfabricerad betong  |
| Innerväggar, bärande       | Halvfabricerad betong  |
| Innerväggar, ej bärande    | Gips med stålreglar  |
| Trapphus:                  | Betong   |
| Yttertak:                  | Papp, stålplåt och gröna tak   |
| Fönster och fönsterdörrar: | Aluminium, trä 3-glasfönster   |
| Portar/dörrar              | Enpartier i trä, ståldörrar  |
| Fasader:                   | Putts, natursten i form av kalksten i bottenvåningen                     |
| Hissar:                    | 2 st   |
| Balkong/ terrass           | Inspända balkonger i betong  |
| Ventilation:               | FTX-ventilation  |
| Värme:                     | Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärme.                 |
| Vatten och avlopp          | Kommunalt vatten och avlopp, individuell mätare per lägenhet             |
| Lägenhetsförråd:           | 1 per lägenhet enligt planritning. Förråden är belägna på plan 10 och 11 |



### Kortfattad lägenhetsbeskrivning

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

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

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

### Försäkringar

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

### C. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Fastighetsförvärv inkl. aktieöverlåtelse och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt

251 856 000 kr

**Beräknad anskaffningskostnad**

**251 856 000 kr**

Återvunnen investeringsmoms med preliminärt belopp 3 094 000 kr tillfaller entreprenören enligt entreprenadkontraktet.

### Uppskattat taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för färdigställd fastighet är vid upprättandet av den Ekonomiska planen inte fastställt. Uppskattningen baseras på Skatteverkets Förenklad fastighetstaxering 2020, vädeområde 0183091.

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde mark           | 35 000 000         |
| Taxeringsvärde byggnad        | 86 000 000         |
| Taxeringsvärde lokal (garage) | 2 482 000          |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>   | <b>123 482 000</b> |

### D. FINANSIERINGSPLAN

#### Kapitalkostnader

| Lån                           | Belopp, kr         | Bindningstid <sup>1)</sup> | Räntesats <sup>1)</sup> | Räntor         | Amortering <sup>3)</sup> |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|----------------|--------------------------|
| SEB                           | 18 642 000         | 3 månader                  | 0,93%                   | 173 400        | 333 800                  |
| SEB                           | 18 642 000         | 24 månader                 | 0,99%                   | 184 600        | 0                        |
| SEB                           | 18 642 000         | 48 månader                 | 1,20%                   | 223 700        | 0                        |
| <b>Summa lån</b>              | <b>55 926 000</b>  |                            |                         | <b>581 700</b> | <b>333 800</b>           |
| <b>Insatser <sup>2)</sup></b> | <b>195 930 000</b> |                            |                         |                |                          |
| <b>Summa finansiering</b>     | <b>251 856 000</b> |                            |                         |                |                          |

Ränta 581 700

Räntereserv <sup>1)</sup> 984 200

**Summa kapitalkostnader år 1, exkl. amortering 1 565 900**

Finansiär för projektet är SEB. Säkerhet är pantbrev.

<sup>1)</sup> Räntesättningen baseras på av marknaden bedömt ränteläge vid inflyttning, med en lånekorg bestående av 1/3 vardera av lån med löptid på 3, 24 och 48 månader. Räntesatsen för lånen är en bedömd indikativ ränta för finansiering 2021-03-09. Föreningen har utöver de indikativa räntorna en räntereserv motsvarande ett belopp som gör att föreningens ekonomiska plan totalt klarar av en ränta på 2,8 %. Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplacering kan annan kombination av bindningstider, belopp och räntor bli aktuell.

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

<sup>3)</sup> Amortering av lån 0,6% år 1 rak amortering,

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

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

Planenliga avskrivningar år 1

2 756 000



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

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

### Driftkostnader inkl. moms, år 1

|  |                  |
|--|------------------|
| Ekonomisk förvaltning                                      | 91 875           |
| Förvaltartjänst  | 135 875          |
| Fastighetskötsel hus                                       | 81 250           |
| Drift och energi   | 47 500           |
| Fastighetskötsel mark                                      | 76 800           |
| Renhållning och sotning                                    | 86 000           |
| Trappstädning  | 91 400           |
| Hiss   | 20 000           |
| Revision   | 20 000           |
| Medlemsavgift HSB  | 15 000           |
| Styrelsearvode inkl. soc. avgifter                         | 63 310           |
| Försäkring inkl. brf tillägg                               | 44 000           |
| Tappvarmvatten enligt schablon <sup>1)</sup>               | 156 960          |
| Hushållsel enligt schablon. <sup>1)</sup>                  | 220 680          |
| Bredband, TV och IP-telefoni enligt schablon <sup>1)</sup> | 144 000          |
| Vattenförbrukning  | 199 900          |
| Elavgifter- belysning, motorer mm                          | 132 300          |
| Uppvärmning  | 189 300          |
| <b>Summa driftkostnader</b>                                | <b>1 816 150</b> |

### Övriga utbetalningar

|  |                  |
|--|------------------|
| Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>2)</sup>               | 0                |
| Fastighetskatt garage  | 24 800           |
| Ränta inkl. räntereserv <sup>3)</sup>                          | 1 565 900        |
| Amortering   | 333 800          |
| Övriga dispositioner   |                  |
| Reservering av medel för underhåll enl. 30-årig underhållsplan | 292 500          |
| <b>Summa övriga utbetalningar och dispositioner</b>            | <b>2 217 000</b> |

**Summa driftkostnader, övriga utbetalningar och övriga dispositioner 4 033 150**

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

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

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

**Inbetalningar år 1**

|   |           |                       |                  |
|---|-----------|-----------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder <sup>1)</sup>            | 4 302 BOA | 711 kr/m <sup>2</sup> | 3 057 980        |
| Hysesintäkter garage <sup>2)</sup>            | 33 st     | 768 kr/månad          | 304 130          |
| Hyeskompensation garage år 1-10 <sup>3)</sup> |           |                       | 149 400          |
| <b>Summa inbetalningar</b>                    |           |                       | <b>3 511 510</b> |

**Övriga årsavgifter <sup>4)</sup>**

|                                   |  |  |                |
|-----------------------------------|--|--|----------------|
| Bredband, tv och IP-telefoni      |  |  | 144 000        |
| Tappvarmvatten (schablonberäknat) |  |  | 156 960        |
| Hushållsel (schablonberäknat)     |  |  | 220 680        |
| <b>Summa övriga årsavgifter</b>   |  |  | <b>521 640</b> |

**Summa inbetalningar****4 033 150**

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

<sup>2)</sup> Hysesintäkter avser den summa intäkter som föreningen erhåller efter ersättning till driftoperatör (garage 1200 kr-240 kr moms -192 kr ersättning driftoperatör, ger hysesintäkt på 768 kr/ månad till föreningen. Bostadsrättshavaren betalar hyran för garageplats till driftoperatör. Priset per garageplats för bostadsrättshavaren beräknas till 1 200 kr/månaden inkl. moms. I dagsläget finns inte något signerat avtal med driftoperatör och priserna är preliminära och kan komma att justeras.

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

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

**F. NYCKELTAL****Samtliga nyckeltal avser kostnader och intäkter som uppstår år 1, i genomsnitt****kr/ kvm <sup>1)</sup>**

|  |        |
|--|--------|
| Anskaffningsvärde för föreningens fastighet  | 58 544 |
| Insats   | 45 544 |
| Belåning   | 13 000 |
| Årsavgift Bostadsrätt (enligt schablon)  | 711    |
| Årsavgift inkl. förbrukning av el, tappvarmvatten och Bredband, tv och IP-telefoni (enligt schablon) | 832    |
| Amortering och avsättning till underhåll   | 146    |
| Planenliga avskrivningar   | 641    |
| Driftkostnader (enligt schablon)   | 301    |
| Driftkostnader inkl. förbrukning av el, tappvarmvatten och bredband, Tv och IP-telefoni              | 422    |

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

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

Stockholm

**HSB Brf Atomen i Sundbyberg**

|       |       |
|-------|-------|
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |





# Verifikat

Transaktion 09222115557447313332

## Dokument

|   |   |
|---|---|
| <b>Ekplan</b><br>Huvuddokument<br>8 sidor<br><i>Startades 2021-05-24 09:56:23 CEST (+0200) av Linda Odén (LO)</i><br><i>Färdigställt 2021-05-24 16:18:32 CEST (+0200)</i> | <b>lgh</b><br>Bilaga 1<br>2 sidor<br>Inte sammanfogad med huvuddokumentet.<br><i>Bifogad av Linda Odén (LO)</i> |
| <b>ek prognos</b><br>Bilaga 2<br>2 sidor<br>Inte sammanfogad med huvuddokumentet.<br><i>Bifogad av Linda Odén (LO)</i>  |   |

## Signerande parter

|  |   |
|--|---|
| <b>Linda Odén (LO)</b><br>HSB Bostad<br><i>ekonomi.bostad@hsb.se</i><br>+46768360056<br><i>Signerade 2021-05-24 16:18:32 CEST (+0200)</i>  | <b>Ulrika Gustafsson (UG)</b><br>HSB Stockholm<br><i>Personnummer 690721-2408</i><br><i>Ulrika.Gustavsson@hsb.se</i><br><br><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULRIKA GUSTAFSSON"</i><br><i>Signerade 2021-05-24 10:26:46 CEST (+0200)</i> |
| <b>Camilla Brännfors (CB)</b><br>HSB Stockholm<br><i>Personnummer 19680402-0482</i><br><i>Camilla.Brannfors@hsb.se</i><br><br><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA BRÄNNFORS"</i><br><i>Signerade 2021-05-24 10:19:13 CEST (+0200)</i> | <b>Petrus Jansson (PJ)</b><br>HSB Stockholm<br><i>Personnummer 19800626-2490</i><br><i>Petrus.Jansson@hsb.se</i><br><br><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETRUS JANSSON"</i><br><i>Signerade 2021-05-24 16:08:06 CEST (+0200)</i>        |
| <b>René Lintunen (RL)</b>  | <b>Krister Norlin (KN)</b>  |



# Verifikat

Transaktion 09222115557447313332

HSB Stockholm  
Personnummer 701125-5531  
Rene.Lintunen@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"René Sebastian Lintunen"  
Signerade 2021-05-24 10:31:21 CEST (+0200)

HSB Stockholm  
Personnummer 690212-0259  
Krister.Norlin@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KRISTER NORLIN"  
Signerade 2021-05-24 14:10:23 CEST (+0200)

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





2021052705690

| Lägenhetsinformation |        |           |                    |                   |                         | Avgift år 1 <sup>3)</sup> |                | Kostnad per månad efter förbrukning år 1 |                          |                          | Bedömd kostnad per månad |
|----------------------|--------|-----------|--------------------|-------------------|-------------------------|---------------------------|----------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hus                  | Lgh nr | Antal rum | Area <sup>3)</sup> | Insats            | Andelstal <sup>2)</sup> | År                        | Månad          | Tv, bredband <sup>4)</sup>               | Hushållsel <sup>5)</sup> | Tappvarmv. <sup>6)</sup> |                          |
| A                    | 1      | 2 rok     | 40                 | 1 590 000         | 0,95463%                | 29 192                    | 2 433          | 188                                      | 250                      | 200                      | 3 070                    |
| A                    | 2      | 3 rok     | 73                 | 2 590 000         | 1,59898%                | 48 897                    | 4 075          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 792                    |
| A                    | 3      | 2 rok     | 55                 | 2 290 000         | 1,24752%                | 38 149                    | 3 179          | 188                                      | 250                      | 200                      | 3 817                    |
| A                    | 4      | 2 rok     | 54                 | 2 390 000         | 1,26371%                | 38 644                    | 3 220          | 188                                      | 250                      | 200                      | 3 858                    |
| A                    | 5      | 2 rok     | 55                 | 2 190 000         | 1,25728%                | 38 447                    | 3 204          | 188                                      | 250                      | 200                      | 3 841                    |
| A                    | 6      | 4 rok     | 88                 | 3 390 000         | 1,98236%                | 60 620                    | 5 052          | 188                                      | 380                      | 240                      | 5 859                    |
| A                    | 7      | 3 rok     | 67                 | 2 750 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| A                    | 8      | 1 rok     | 48                 | 1 990 000         | 1,11084%                | 33 969                    | 2 831          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 358                    |
| A                    | 9      | 1 rok     | 48                 | 1 990 000         | 1,11084%                | 33 969                    | 2 831          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 358                    |
| A                    | 10     | 3 rok     | 67                 | 2 750 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| A                    | 11     | 3 rok     | 81                 | 2 990 000         | 1,82663%                | 55 858                    | 4 655          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 372                    |
| A                    | 12     | 4 rok     | 88                 | 3 390 000         | 1,98236%                | 60 620                    | 5 052          | 188                                      | 380                      | 240                      | 5 859                    |
| A                    | 13     | 3 rok     | 67                 | 2 750 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| A                    | 14     | 1 rok     | 48                 | 2 190 000         | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| A                    | 15     | 1 rok     | 48                 | 2 190 000         | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| A                    | 16     | 3 rok     | 67                 | 2 750 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| A                    | 17     | 3 rok     | 81                 | 2 990 000         | 1,82663%                | 55 858                    | 4 655          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 372                    |
| A                    | 18     | 4 rok     | 88                 | 3 390 000         | 1,98236%                | 60 620                    | 5 052          | 188                                      | 380                      | 240                      | 5 859                    |
| A                    | 19     | 3 rok     | 67                 | 2 750 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| A                    | 20     | 1 rok     | 48                 | 2 190 000         | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| A                    | 21     | 1 rok     | 48                 | 2 190 000         | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| A                    | 22     | 3 rok     | 67                 | 2 750 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| A                    | 23     | 3 rok     | 81                 | 2 990 000         | 1,82663%                | 55 858                    | 4 655          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 372                    |
| A                    | 24     | 4 rok     | 88                 | 4 090 000         | 1,98236%                | 60 620                    | 5 052          | 188                                      | 380                      | 240                      | 5 859                    |
| A                    | 25     | 3 rok     | 67                 | 3 300 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| A                    | 26     | 1 rok     | 48                 | 2 600 000         | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| A                    | 27     | 1 rok     | 48                 | 2 600 000         | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| A                    | 28     | 3 rok     | 67                 | 3 300 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| A                    | 29     | 3 rok     | 81                 | 3 650 000         | 1,82663%                | 55 858                    | 4 655          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 372                    |
| A                    | 30     | 4 rok     | 92                 | 4 990 000         | 2,26668%                | 69 315                    | 5 776          | 188                                      | 380                      | 240                      | 6 584                    |
| A                    | 31     | 3 rok     | 77                 | 3 990 000         | 1,75829%                | 53 768                    | 4 481          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 198                    |
| A                    | 32     | 3 rok     | 77                 | 3 990 000         | 1,75829%                | 53 768                    | 4 481          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 198                    |
| A                    | 33     | 4 rok     | 89                 | 4 900 000         | 2,19834%                | 67 225                    | 5 602          | 188                                      | 380                      | 240                      | 6 410                    |
| <b>Summa hus A</b>   |        |           | <b>2 198</b>       | <b>96 840 000</b> | <b>51,109169%</b>       | <b>1 562 911</b>          | <b>130 243</b> | <b>6 188</b>                             | <b>9 450</b>             | <b>6 740</b>             | <b>152 620</b>           |
| B                    | 34     | 3 rok     | 73                 | 2 590 000         | 1,59898%                | 48 897                    | 4 075          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 792                    |
| B                    | 35     | 2 rok     | 55                 | 2 390 000         | 1,28324%                | 39 241                    | 3 270          | 188                                      | 250                      | 200                      | 3 908                    |
| B                    | 36     | 3 rok     | 69                 | 2 490 000         | 1,52088%                | 46 508                    | 3 876          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 593                    |
| B                    | 37     | 3 rok     | 78                 | 2 750 000         | 1,76115%                | 53 855                    | 4 488          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 205                    |
| B                    | 38     | 3 rok     | 66                 | 3 060 000         | 1,51588%                | 46 355                    | 3 863          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 580                    |
| B                    | 39     | 1 rok     | 48                 | 1 990 000         | 1,11084%                | 33 969                    | 2 831          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 358                    |
| B                    | 40     | 1 rok     | 48                 | 1 990 000         | 1,11084%                | 33 969                    | 2 831          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 358                    |
| B                    | 41     | 3 rok     | 66                 | 3 060 000         | 1,51588%                | 46 355                    | 3 863          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 580                    |
| B                    | 42     | 3 rok     | 81                 | 3 440 000         | 1,82663%                | 55 858                    | 4 655          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 372                    |
| B                    | 43     | 4 rok     | 88                 | 3 890 000         | 1,98236%                | 60 620                    | 5 052          | 188                                      | 380                      | 240                      | 5 859                    |
| B                    | 44     | 3 rok     | 67                 | 3 180 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| B                    | 45     | 1 rok     | 48                 | 2 500 000         | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| B                    | 46     | 1 rok     | 48                 | 2 500 000         | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| B                    | 47     | 3 rok     | 67                 | 3 180 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| B                    | 48     | 3 rok     | 81                 | 3 510 000         | 1,82663%                | 55 858                    | 4 655          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 372                    |
| B                    | 49     | 4 rok     | 88                 | 3 990 000         | 1,98236%                | 60 620                    | 5 052          | 188                                      | 380                      | 240                      | 5 859                    |
| B                    | 50     | 3 rok     | 67                 | 3 240 000         | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| B                    | 51     | 1 rok     | 48                 | 2 550 000         | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| B                    | 52     | 1 rok     | 48                 | 2 550 000         | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |



| Lägenhetsinformation |        |           |                    |                    |                         | Avgift år 1 <sup>3)</sup> |                | Kostnad per månad efter förbrukning år 1 |                          |                          | Bedömd kostnad per månad |
|----------------------|--------|-----------|--------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------|----------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hus                  | Lgh nr | Antal rum | Area <sup>1)</sup> | Insats             | Andelstal <sup>2)</sup> | År                        | Månad          | Tv, bredband <sup>4)</sup>               | Hushållsel <sup>5)</sup> | Tappvarmv. <sup>6)</sup> |                          |
| B                    | 53     | 3 rok     | 67                 | 3 240 000          | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| B                    | 54     | 3 rok     | 81                 | 3 590 000          | 1,82663%                | 55 858                    | 4 655          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 372                    |
| B                    | 55     | 4 rok     | 88                 | 4 090 000          | 1,98236%                | 60 620                    | 5 052          | 188                                      | 380                      | 240                      | 5 859                    |
| B                    | 56     | 3 rok     | 67                 | 3 300 000          | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| B                    | 57     | 1 rok     | 48                 | 2 600 000          | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| B                    | 58     | 1 rok     | 48                 | 2 600 000          | 1,16441%                | 35 608                    | 2 967          | 188                                      | 190                      | 150                      | 3 495                    |
| B                    | 59     | 3 rok     | 67                 | 3 300 000          | 1,54517%                | 47 251                    | 3 938          | 188                                      | 310                      | 220                      | 4 655                    |
| B                    | 60     | 3 rok     | 81                 | 3 650 000          | 1,82663%                | 55 858                    | 4 655          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 372                    |
| B                    | 61     | 4 rok     | 91                 | 4 990 000          | 2,24715%                | 68 717                    | 5 726          | 188                                      | 380                      | 240                      | 6 534                    |
| B                    | 62     | 3 rok     | 77                 | 3 990 000          | 1,75829%                | 53 768                    | 4 481          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 198                    |
| B                    | 63     | 3 rok     | 77                 | 3 990 000          | 1,75829%                | 53 768                    | 4 481          | 188                                      | 310                      | 220                      | 5 198                    |
| B                    | 64     | 4 rok     | 89                 | 4 900 000          | 2,19834%                | 67 225                    | 5 602          | 188                                      | 380                      | 240                      | 6 410                    |
| <b>Summa hus B</b>   |        |           | <b>2 105</b>       | <b>99 090 000</b>  | <b>48,89083%</b>        | <b>1 495 073</b>          | <b>124 589</b> | <b>5 813</b>                             | <b>8 940</b>             | <b>6 340</b>             | <b>145 682</b>           |
| <b>Totalt</b>        |        |           | <b>4 302</b>       | <b>195 930 000</b> | <b>100%</b>             | <b>3 057 980</b>          | <b>254 832</b> | <b>12 000</b>                            | <b>18 390</b>            | <b>13 080</b>            | <b>298 302</b>           |

I beräkning av årsavgiften ingår inte

Kostnad för ev. garage- och eller parkeringsplats

Balkong och uteplats framgår av upplåtelseavtal

Förråd ingår med bostadsrätt enligt upplåtelseavtal

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

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

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

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

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

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



# EKONOMISK PROGNO

2021052705691

|                    |                             |                     |               |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|---------------|
| PROJEKTENÄMNING    | ORT                         | KOMMUN              | HSB's PROJ NR |
| Atomen             | Ursvik                      | Sundbyberg          | 20737         |
| FASTIGHETSBECKNING | BYGGHÄRE                    | ORGANISATIONSNUMMER |               |
| Atomen 1           | HSB Brf Atomen i Sundbyberg | 769635-2546         |               |

|                                   |                      |                       |       |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|-------|
| FÖRUTSÄTTNINGAR:                  |                      |                       |       |
| Antal bostadsrättslägenheter:     | 64 st                | Antagen inflation/år: | 2,00% |
| Total bostadsrättsarea (BOA+BIA): | 4 302 m <sup>2</sup> | Antagen räntesats lån | 2,80% |

| (Belopp i tkr)  | År                |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 1                 | 2                 | 3                 | 4                 | 5                 | 6                 | 11                | 16                |
| <b>Inbetalningar</b>  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Årsavgift Bostadsrätt (schablon)                                  | 3 057 980         | 3 119 140         | 3 181 522         | 3 245 153         | 3 310 056         | 3 376 257         | 3 727 661         | 4 115 638         |
| Årsavgift efter förbrukning och lika belopp per lgh <sup>1)</sup> | 521 640           | 532 073           | 542 714           | 553 569           | 564 640           | 575 933           | 635 876           | 702 059           |
| Hyresinbetalningar garage   | 304 130           | 310 213           | 316 417           | 322 745           | 329 200           | 335 784           | 370 733           | 409 319           |
| Hyreskompensation 1-10 år   | 149 400           | 149 400           | 149 400           | 149 400           | 149 400           | 149 400           | 0                 | 0                 |
| <b>Summa inbetalningar</b>  | <b>4 033 150</b>  | <b>4 110 825</b>  | <b>4 190 054</b>  | <b>4 270 867</b>  | <b>4 353 296</b>  | <b>4 437 374</b>  | <b>4 734 270</b>  | <b>5 227 016</b>  |
| <b>Utbetalningar</b>  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Ränteutbetalningar  | -1 565 900        | -1 556 582        | -1 547 235        | -1 537 889        | -1 528 542        | -1 519 196        | -1 472 464        | -1 425 732        |
| Amortering <sup>2)</sup>  | -333 800          | -333 800          | -333 800          | -333 800          | -333 800          | -333 800          | -333 800          | -333 800          |
| Driftkostnader  | -1 816 150        | -1 852 473        | -1 889 522        | -1 927 313        | -1 965 859        | -2 005 176        | -2 213 877        | -2 444 299        |
| Fastighetsskatt lokaler och garage                                | -24 800           | -25 296           | -25 802           | -26 318           | -26 844           | -27 381           | -30 231           | -33 400           |
| Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>3)</sup>                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | -123 432          |
| <b>Summa utbetalningar</b>  | <b>-3 740 650</b> | <b>-3 768 151</b> | <b>-3 796 360</b> | <b>-3 825 320</b> | <b>-3 855 046</b> | <b>-3 885 554</b> | <b>-4 050 372</b> | <b>-4 360 663</b> |
| Årets kassa   | 292 500           | 342 674           | 393 694           | 445 547           | 498 250           | 551 820           | 683 898           | 866 353           |
| Föreningens ackumulerade kassa                                    | 292 500           | 635 174           | 1 028 868         | 1 474 415         | 1 972 665         | 2 524 486         | 5 969 324         | 10 172 825        |
| <i>Av föreningens kassa sätts följande av till</i>                |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Fondavsättningar underhåll  | -292 500          | -298 350          | -304 317          | -310 403          | -316 611          | -322 944          | -356 556          | -393 666          |
| <b>Summa föreningens kassa efter fondavsättning</b>               | <b>0</b>          | <b>44 324</b>     | <b>89 377</b>     | <b>135 144</b>    | <b>181 639</b>    | <b>228 877</b>    | <b>327 342</b>    | <b>472 687</b>    |
| Föreningens ackumulerade kassa efter fondavsättning <sup>4)</sup> | 0                 | 44 324            | 133 701           | 268 845           | 450 483           | 679 360           | 2 409 975         | 4 720 834         |
| Avskrivning enligt K3 regelverk <sup>5)</sup>                     | -2 756 000        | -2 756 000        | -2 756 000        | -2 756 000        | -2 756 000        | -2 756 000        | -2 756 000        | -2 622 700        |
| <b>Bokföringsmässigt resultat<sup>6)</sup></b>                    | <b>-2 422 200</b> | <b>-2 377 876</b> | <b>-2 332 823</b> | <b>-2 287 056</b> | <b>-2 240 561</b> | <b>-2 193 323</b> | <b>-2 094 858</b> | <b>-1 692 781</b> |
| Akkumulerat bokföringsmässigt resultat                            | -2 422 200        | -4 800 076        | -7 132 899        | -9 419 955        | -11 660 517       | -13 853 840       | -24 234 225       | -33 777 634       |

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

<sup>2)</sup> Amortering av lån antas ske med 0,6% motsvarande 333 800 kr per år enligt en rak amorteringsplan.

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

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

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

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



# KÄNSLIGHETSANALYS

|                    |                                    |                     |               |
|--------------------|------------------------------------|---------------------|---------------|
| PROJEKTENÄMNING    | ORT                                | KOMMUN              | HSB's PROJ NR |
| <b>Atomen</b>      | <b>Ursvik</b>                      | <b>Sundbyberg</b>   | <b>20737</b>  |
| FASTIGHETSBECKNING | BYGGHERRE                          | ORGANISATIONSNUMMER |               |
| <b>Atomen 1</b>    | <b>HSB Brf Atomen i Sundbyberg</b> | <b>769635-2546</b>  |               |

|                                   |                 |                       |              |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------|
| FÖRUTSÄTTNINGAR:                  |                 |                       |              |
| Antal bostadsrättslägenheter:     | <b>64 st</b>    | Antagen inflation/år: | <b>2,00%</b> |
| Total bostadsrättsarea (BOA+BIA): | <b>4 302 m2</b> | Antagen räntesats lån | <b>2,80%</b> |

|  | År    |       |       |       |       |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|  | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 11    | 16    |
| Genomsnittliga årsavgifter inkl. tappvarmvatten, el och tv, bredband och IP-telefoni per kvm om: |       |       |       |       |       |       |       |       |
| <b><u>Antagen inflationsnivå och</u></b>   |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Antagen räntenivå  | 832   | 849   | 866   | 883   | 901   | 919   | 1 014 | 1 120 |
| Antagen räntenivå +1%  | 962   | 978   | 994   | 1 011 | 1 028 | 1 045 | 1 137 | 1 238 |
| Antagen räntenivå +2%  | 1 092 | 1 107 | 1 123 | 1 138 | 1 154 | 1 171 | 1 259 | 1 357 |
| Antagen räntenivå -1%  | 702   | 720   | 737   | 755   | 774   | 793   | 892   | 1 002 |
| <b><u>Antagen räntenivå och</u></b>  |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Antagen inflationsnivå   | 832   | 849   | 866   | 883   | 901   | 919   | 1 014 | 1 120 |
| Antagen inflationsnivå +1%   | 832   | 854   | 876   | 899   | 922   | 946   | 1 076 | 1 230 |
| Antagen inflationsnivå +2%   | 832   | 859   | 886   | 915   | 944   | 975   | 1 144 | 1 355 |
| Antagen inflationsnivå -1%   | 832   | 844   | 856   | 868   | 880   | 892   | 958   | 1 024 |

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2021- 05 - 24 för HSB bostadsrättsförening Atomen i Sundbyberg, org. nr: 769635-2546.

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

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

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

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

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

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

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

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

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2021- 05 - 25



Kjell Karlsson  
Advokat  
Delta Advokatbyrå AB  
Kungsholmstorg 6  
112 21 STOCKHOLM



Marie-Ann Widén  
Jur kand  
BRFexperterna M&J AB  
Strandbergsgatan 61  
112 51 STOCKHOLM

## Bilaga till granskningsintyg 2021-05-25 för HSB Bostadsrättsförening Atomen i Sundbyberg

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

|  |                 |            |
|--|-----------------|------------|
| Föreningens stadgar  |                 | 2017-09-28 |
| Registreringsbevis   |                 | 2021-04-16 |
| Totalentreprenadkontrakt med bilagor                                     |                 | 2019-05-10 |
| Beställning enl. uppdragsavtal   |                 | 2017-10-23 |
| Uppdragsavtal  |                 | 2017-10-23 |
| Uppdragsavtal förvaltning  |                 | 2017-10-23 |
| Aktieöverlåtelseavtal  |                 | 2019-11-12 |
| Köpekontrakt   |                 | 2019-11-13 |
| Kreditoffert   |                 | 2019-04-30 |
| Indikativa räntor  |                 | 2021-03-09 |
| Beräkning kompensation vid återbet. av moms på parkeringsuthyrning       |                 | odaterad   |
| HSB:s trygghetsgaranti   |                 | 2019-05-10 |
| Info från kontrollansvarig   |                 | 2021-05-21 |
| Utdrag från fastighetsregistret  |                 | 2021-03-26 |
| Beräkning av taxeringsvärde  |                 | 2021-03-26 |
| Bygglovsbeslut   |                 | 2019-04-15 |
| Underhållsplan 30 år   |                 | 2021-02-24 |
| Avtal Com hem  |                 | 2020-04-22 |
| Komponentavskrivningsplan  |                 | 2021-04-29 |
| Tidplan som bekräftar inflyttning  | 2019-05-29 rev. | 2020-06-11 |
| Bekräftelse BTA  |                 | 2019-04-26 |
| Utdrag styrelseprotokoll 2021/3 för bekräftelse av tjänstgörande ledamot |                 | 2021-04-27 |

2021052705693