Registrerades av Bolagsverket
2026-09-18 13:06
R524554/26



Ekonomisk plan för BRF SPANNMÅLET NORRTÄLJEHAMN
Organisationsnummer 769635-7602

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

Innehåll

A. ALLMÄNNA BESTÄMMELSER 1
B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN 3
C. KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING 4
D. UNDERHÅLLSPLAN 5
E. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV OCH NYCKELTAL 7
F. FINANSIERING 10
G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR ETT 11
H. LÄGENHETSFÖRTECKNING 12
I. EKONOMISK PROGNOS 15
J. KÄNSLIGHETSANALYS 16
K. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN 17
Bilaga: Beräknat taxeringsvärde 18

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

A. ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BRF Spannmålet Norrtäljehamn med organisationsnummer 769635-7602, som har sitt säte i Stockholm och registrerades hos Bolagsverket 2017-12-12, har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning, har upprättat följande ekonomiska plan. Planen ersätter tidigare ekonomisk plan från 2022-02-10 där fastigheten Spannmålet 1 inklusive garage och lokaler ingick.

Förändringen innebär en tredimensionell avstyckning för att frigöra bostadsdelen från garage och lokaler, vilket ger ett minskat risktagande för föreningen då lånesumman minskas och risken för vakanta lokaler eller garageplatser flyttas ut från föreningen. Administrationen i föreningen förenklas och belåningsgraden minskas från ca 18 000 kr/m2 BOA till ca 11 000 kr/m2 BOA, vilket gynnar finansiering av insatslån och föreningslån.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Juridisk person kan vara medlem i föreningen.

Fastigheten Norrtälje Spannmålet X under bildande (nedan kallad fastigheten) är bebyggd med 114 lägenheter. Stamfastigheten Spannmålet 1 återgår till säljaren genom förvärv av samtliga aktier i bolaget Våghuset AB, organisationsnummer 559076-0871. Förvärvet av fastigheten sker till underpris med stöd av inkomstskattelagen 23 kap, RÅ 2003 ref 61 samt Regeringsrättens dom i mål nr 1111-05 av den 3 maj 2006.

I samband med förvärvet av fastigheten genom köp av aktier redovisar föreningen en bokföringsmässig förlust. Denna förlust, som motsvaras av en avsättning till uppskrivningsfond då fastighetens värde skrivs upp samtidigt som värdet av aktierna skrivs ned, är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet och egna kapital. Däremot kommer föreningen inte att kunna tillgodoräkna sig det uppskrivna beloppet som skattemässigt omkostnadsbelopp.

Detta medför i det hypotetiska fallet att föreningen skulle vidareförsälja fastigheten att köpeskillingen i princip i sin helhet skulle bli föremål för beskattning. I sammanhanget erinras dock om att en bostadsrättsförenings syfte är att upplåta lägenheter med bostadsrätt på obegränsad tid, vilket innebär att en vidareförsäljning av fastigheten i princip endast kan bli aktuell i det fall föreningen försätts i likvidation eller konkurs.

Upplåtelse och inflyttning har skett och pågår vartefter byggnaden färdigställs under 2022-2026.

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen 3 kap 1§ har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifter i planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärv avseende köpeskilling för fastighet, entreprenadkostnad, lagfartskostnad, pantbrevkostnad, kostnad för ekonomisk plan, kostnad för besiktning samt övriga kostnader som kan uppkomma.

I planen angivna driftskostnader är schablonberäknade utifrån erfarenhetssiffror t o m juli 2026.

Säljaren garanterar insatser och avgifter för samtliga bostadsrätter som inte blir sålda. Säljaren står för samtliga administrativa kostnader för föreningens fastighetsförvärv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg Hansa.

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Norrtälje Spannmålet X, Norrtälje under bildande (Bostadsdelen är under avstyckning till en ny 3Dfastighet).
Adress	Brännäsgatan 2, 2A, 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H, 4J Rederigatan 1, 1A, 3E, 3D, 3F, 3G, 3H, 3J, Östra Rögårdsgatan 12, 14, 16
Tomtens area:	3 867 m²
Antal byggnader:	En byggnad med 114 lägenheter och loftgång
Byggnadsår:	2020 - 2026
Husets utformning:	Byggnaden omfattar 12 enheter med varierande fasadmaterial, kulör etc för att få en småstadsmässig variation. Efter en tredimensionell avstyckning omfattar fastigheten 18 lägenheter och förråd på gårdsplan samt Plan 2-5: 24 lägenheter per plan samt förråd Takplan med terrass och växtbäddar. 3 hissar, 3 trappor och loftgångar.
Antal bostadslägenheter:	114 st varav 102 st 3 rok om 87 m² 4 st 3 rok om 83 m² 8 st 5 rok om 133 m²
Bruttoarea:	12 838 m² (uppmätt enligt ritning)
Boarea:	10 270 m² (uppmätt enligt ritning)
Invändig takhöjd:	3,0 m

Fastigheten har ett attraktivt läge i Norrtälje hamn.

GEMENSAMMA ANORDNINGAR OCH UTRYMMEN
Loftgångar och balkonger/franska balkonger. Kabel-TV/bredband finns till samtliga lägenheter. Trapphus.

Portaler och innergård.

Garageplatser och cykelförråd finns att hyra inom annan fastighet belägen under bostadsfastigheten (kommer inte ägas av föreningen efter avstyckningen).

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

Gemensamhetsanläggningar och servitut: För fasad, undercentral och elrum kommer det att upprättas GA för fastigheterna Spannmålet 1 och den avstyckade 3D-fastigheten. Gångväg genom portik (ej upprättat i dagsläget) och sopsug (underhålla och förnya sopsugsanläggning).

Beräknat taxeringsvärde kommer att uppgå till 354 000 tkr, varav byggnad utgör 320 000 tkr och marken utgör 34 000 tkr, se bilaga.

C. KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grund:	Betongplatta på mark, pålning under garagefastigheten
Stomme:	Betong
Fasad:	Tegel/puts/plåt/trä
Yttertak:	Varierande takfotshöjd, delvis takkupor, växtbäddar, takterrass
Fönster:	Energiglas
Entréer:	Öppna gårdsentréer
Värme:	Fjärrvärme, lägenhetsvis avläsning, golvvärme
Vatten, avlopp:	Kommunalt
Fjärrvärme:	Kommunalt
Ventilation:	FTX-ventilation
Kabel-TV/bredband	Finns till samtliga lägenheter.
Sopbyggnad	Markbehållare på gård, sopsug

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

D. UNDERHÅLLSPLAN

Byggnaden färdigställdes 2020–2026. För att säkerställa dess långsiktiga värdebevarande och en hållbar ekonomi har styrelsen upprättat en underhållsplan som sträcker sig över en period om 50 år, i enlighet med Boverkets föreskrifter om ekonomiska planer.
Underhållsplanen omfattar föreningens fastighet, byggnadens stomme, klimatskärm, installationer samt gemensamma anordningar och utrymmen.

1. Sammanställning av planerade underhållsåtgärder (50 år)

Byggnadsdel / Installation	**Intervall (År)**	**Första underhåll (År)**	**Beräknad kostnad per tillfälle (totalt kr)**	**Anmärkningar / Omfattning**
Balkonger & loftgångar (ytskikt, tätskikt)	Var 10:e år	År 10 (2036)	114 000 kr	Översyn, tvättning, impregnering och ytskikt.
Hissar (modernisering)	Var 20:e år	År 20 (2046)	*Beräknat per hiss* (ca 150 000 kr/hiss)	Byte av styrsystem, linor, drivsystem m.m.
FTX-ventilation & styr/regler	Var 15:e/ 30:e år	År 15 / År 30	342 000 kr	Fläktbyte, rengöring, injustering, spjäll och aggregat.
Entrédörrar & låssystem	Var 30:e år	År 30 (2056)	342 000 kr	Byte/renovering av entré- och passagedörrar samt lås.

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

Byggnadsdel / Installation	**Intervall (År)**	**Första underhåll (År)**	**Beräknad kostnad per tillfälle (totalt kr)**	**Anmärkningar / Omfattning**
Fönster (underhåll & fönsterbyte)	Var 40:e år	År 40 (2066)	2 850 000 kr	Byte/renovering av energiglas och fönsterpartier.
Yttertak (takomläggning/tätskikt)	Var 50:e år	År 50 (2076)	1 710 000 kr	Omläggning av yttertak, översyn av takkupor och växtbäddar.
Balkonger (komplett utbyte/större renovering)	Var 50:e år	År 50 (2076)	570 000 kr	Större renovering/byte av balkong- och loftgångskonstruktioner.
Hissar (komplett byte)	Var 50:e år	År 50 (2076)	*Beräknat per hiss* (ca 800 000 kr/hiss)	Heltäckande byte av samtliga hissar i trapphusen.
Installationer (VA/El-stammar/Fjärrvärmecentral)	Var 30–50:e år	År 30–50	342 000 kr	Byte/underhåll av undercentral, stammar och el installationer.

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

2. Periodiserade underhållskostnader i 10-årsintervaller (tkr)
För att tydliggöra hur kostnaderna fördelar sig över 50-årsperioden redovisas de samlade underhållskostnaderna per 10-årsperiod:

- År 1–10 (2026–2036): ca 114 tkr *(Mindre löpande underhåll, ytskikt balkonger)*
- År 11–20 (2037–2046): ca 1 200 tkr *(Modernisering av hissar, FTX-ventilation, ytskikt)*
- År 21–30 (2047–2056): ca 800 tkr *(Entrédörrar, installationer, ytskikt)*
- År 31–40 (2057–2066): ca 3 100 tkr *(Fönsterbyte, ytskikt, översyn ventilation)*
- År 41–50 (2067–2076): ca 7 500 tkr *(Takomläggning, byte av hissar, balkonger, stamsystem)*

3. Finansiering och fondavsättning

- För att säkerställa att föreningen har erforderliga medel när underhållsbehoven uppstår görs en årlig avsättning till fond för yttre underhåll.
- Den initiala årliga avsättningen uppgår till 410 800 kr/år (motsvarande 40 kr/kvm BOA).
- Avsättningen uppräknas årligen i takt med inflationsantagandet i den ekonomiska planen. Den samlade avsättningen över 50 år täcker väl de beräknade kumulativa underhållskostnaderna under perioden.

E. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV OCH NYCKELTAL

Anskaffningskostnaden uppgår till 499 630 000 kr. Detta är ett fast belopp enligt avtal och därmed känd. I ovanstående anskaffningskostnad ingår bostadsbyggnaden och den tredimensionellt avstyckade fastigheten, lagfartskostnad, pantbrevkostnad, kostnad för nybildning, kostnad för upprättande av ekonomisk plan, kostnad för intygsgivning, kostnad för försäljning av lägenheterna samt övriga kostnader som kan uppkomma i samband med nybildningen. Moms är inkluderat i driftskostnaderna. Insatserna garanteras genom en GAR-BO försäkring.

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

NYCKELTAL	**Totalt**	**Per m² BOA**
Anskaffningskostnad	499 630 000 kr	48 649 kr
Insats	384 930 000 kr	37 481 kr
Skuld	114 700 000 kr	11 168 kr
Avgifter	6 588 800 kr	642 kr
Avgifter i % av tot intäkter		100%
Sparande (amortering + avs u-fond)	1 557 000 kr	152 kr
Energikostnader (el, värme, vatten)	1 520 380 kr	148 kr
Genomsnittlig förbrukningsavg (uppskattad schablon)	1 695 380 kr	165 kr
Kassaflöde	411 000 kr	40 kr
Total Driftskostnad (exkl värme)	1 590 000 kr	155 kr

	Totalt	**Per m² BOA**
Lån	114 700 000 kr	11 168 kr
Snittränta*	3%	
Bindningstid	5 år	
Räntekostnad år 1	3 441 000 kr	335 kr
Amortering 1%	1 147 000 kr	112 kr
AVSKRIVNING		
Byggnadsdel av anskaffning**	349 630 000 kr	34 044 kr
Avskrivning***	100 år	motsv 1%
Årlig avskrivning	3 496 300 kr	340 kr
SUMMA Kapitalkostnad	**6 937 300 kr**	**675 kr**
SUMMA ränta + amortering	**4 588 000 kr**	**447 kr**
Driftskostnad inkl. fond och övrigt	2 000 800 kr	195 kr
Uppvärmning bekostas av bostadsrättshavaren	965 380 kr	94 kr

*Räntesatsen baseras på Riksbankens publicerade ränta för svensk bostadsobligation med 5 års löptid per den 13 augusti 2026, vilket uppgår till 2,51%, med tillägg för en buffert.
**Byggnadsdelen utgör ett fast belopp enligt aktieöverlåtelseavtal inklusive moms.
***Genomsnittliga avskrivningar för byggnader beräknas till 1% av anskaffningsvärdet enligt tillämpning av redovisningsreglerna i K3.

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

DRIFTSKOSTNADER		**Per m² BOA**
Vatten och avlopp	475 000 kr	46 kr
Fastighetsel	80 000 kr	8 kr
Fastighetsförsäkring	80 000 kr	8 kr
Fastighetsskötsel	450 000 kr	44 kr
Sophämtning	175 000 kr	17 kr
Bokföring revision	130 000 kr	13 kr
Övrigt inkl reparationer, löpande underhåll o kostnader för gem.	200 000 kr	
Anläggningar		19 kr
Värme	0 kr	- kr
Summa	**1 590 000 kr**	**155 kr**

ÖVRIGT		
Fastighetsavgift	fr o m år 16	
Avsättning yttre fond	410 800 kr	40 kr
Summa kostnader inkl. avskrivning o avsättning	**8 938 100 kr**	**870 kr**
Summa utbetalningar och fond	**6 588 800 kr**	**642 kr**

ÅRSAVGIFTSFÖRDELNING SAMT INSATSER

Årsavgifterna i planen har satts utifrån lägenheternas andelstal utifrån boarean.

INTÄKTER ÅR ETT		
Årsavgifter bostäder och lokaler	6 588 800 kr	642 kr

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

F. FINANSIERING

Hypotekslån med pantbrev som säkerhet i fastigheten. Kvartalsvis förfallodag. Genomsnittlig ränta 3,0 %. Lånen placeras i samband med att interimsstyrelsen avgår och ordinarie tillsätts, vilket beräknas ske under 2026 av byggande styrelse, om en för föreningen långsiktigt fördelaktig ränta i jämförelse med kalkylräntan erhålls.

Anskaffningskostnad		**Per m² BOA, snitt**
Area	10 270 m²	
Insats kr	384 930 000 kr	37 481 kr
Lån i förening, kr	114 700 000 kr	11 168 kr
SUMMA insats + lån	**499 630 000**	**48 649 kr**
Belåningsgrad	23,0%	

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR ETT

Resultatprognos (tkr)	**År 1**
Årsavgifter	6 589
Summa intäkter	**6 589**
Driftskostnader	1 590
Fastighetsavgift	
Avskrivningar	3 496
Ränta	3 441
Summa kostnader	**8 527**
Årets resultat	**-1 939**
Avsättning underhållsfond	411
Årets resultat efter avsättning UH-fond	**-2 349**
Fritt eget kapital ackumulerat	-2 349

Kassaflödesprognos	**År 1**
Summa intäkter	6 589
Summa kostnader	-8 527
Återföring avskrivningar	3 496
Kassaflöde från löpande drift	1 558
Amorteringar	-1 147
Nya lån	0
Investeringar	0
Summa kassaflöde	411
Ackumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital	411
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	3 907
Ackumulerat kassaflöde kr/ kvm exklusive förändringar rörelsekapital	38
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond kr/kvm	363

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

H. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Nr	Vån	Typ	Area	Insats Tkr	kr/m2	Årsavg/m2	Mån.avg. Kr	Årsavg. Kr	Andelstal
1001	G	3 rok	87	2900	33333	642	4651	55816	0,85%
1002	G	3 rok	87	2850	32759	642	4651	55816	0,85%
1003	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1004	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1005	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1006	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1007	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1008	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1009	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1010	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1011	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1012	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1013	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1014	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1015	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1016	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1017	G	3 rok	87	3440	39540	642	4651	55816	0,85%
1018	G	3 rok	87	2900	33333	642	4651	55816	0,85%
2019	2	3 rok	87	4100	47126	642	4651	55816	0,85%
2020	2	3 rok	87	3300	37931	642	4651	55816	0,85%
2021	2	3 rok	87	3540	40690	642	4651	55816	0,85%
2022	2	3 rok	87	2750	31609	642	4651	55816	0,85%
2023	2	3 rok	87	3040	34943	642	4651	55816	0,85%
2024	2	3 rok	87	3040	34943	642	4651	55816	0,85%
2025	2	3 rok	83	2790	33614	642	4437	53249	0,81%
2026	2	3 rok	87	2550	29310	642	4651	55816	0,85%
2027	2	3 rok	87	2840	32644	642	4651	55816	0,85%
2028	2	3 rok	87	2840	32644	642	4651	55816	0,85%
2029	2	5 rok	133	3325	25000	642	7111	85327	1,30%
2030	2	3 rok	87	2940	33793	642	4651	55816	0,85%
2031	2	3 rok	87	2940	33793	642	4651	55816	0,85%
2032	2	5 rok	133	3325	25000	642	7111	85327	1,30%
2033	2	3 rok	87	2840	32644	642	4651	55816	0,85%
2034	2	3 rok	87	2550	29310	642	4651	55816	0,85%
2035	2	3 rok	87	2550	29310	642	4651	55816	0,85%
2036	2	3 rok	87	3040	34943	642	4651	55816	0,85%
2037	2	3 rok	87	3040	34943	642	4651	55816	0,85%
2038	2	3 rok	87	3040	34943	642	4651	55816	0,85%
2039	2	3 rok	87	2750	31609	642	4651	55816	0,85%
2040	2	3 rok	87	3540	40690	642	4651	55816	0,85%
2041	2	3 rok	87	3590	41264	642	4651	55816	0,85%
2042	2	3 rok	87	4100	47126	642	4651	55816	0,85%
3043	3	3 rok	87	4250	48851	642	4651	55816	0,85%
3044	3	3 rok	87	3650	41954	642	4651	55816	0,85%
3045	3	3 rok	87	3840	44138	642	4651	55816	0,85%
3046	3	3 rok	87	2850	32759	642	4651	55816	0,85%
3047	3	3 rok	87	2850	32759	642	4651	55816	0,85%
3048	3	3 rok	87	3140	36092	642	4651	55816	0,85%
3049	3	3 rok	83	2990	36024	642	4437	53249	0,81%
3050	3	3 rok	87	3140	36092	642	4651	55816	0,85%
3051	3	3 rok	87	3140	36092	642	4651	55816	0,85%
3052	3	3 rok	87	3140	36092	642	4651	55816	0,85%

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

Nr	Vån	Typ	Area	Insats Tkr	kr/m2	Årsavg/m2	Mån.avg. Kr	Årsavg. Kr	Andelstal
3053	3	5 rok	133	3890	29248	642	7111	85327	1,30%
3054	3	3 rok	87	3190	36667	642	4651	55816	0,85%
3055	3	3 rok	87	3190	36667	642	4651	55816	0,85%
3056	3	5 rok	133	4090	30752	642	7111	85327	1,30%
3057	3	3 rok	87	2850	32759	642	4651	55816	0,85%
3058	3	3 rok	87	3140	36092	642	4651	55816	0,85%
3059	3	3 rok	87	3140	36092	642	4651	55816	0,85%
3060	3	3 rok	87	3140	36092	642	4651	55816	0,85%
3061	3	3 rok	87	3140	36092	642	4651	55816	0,85%
3062	3	3 rok	87	3140	36092	642	4651	55816	0,85%
3063	3	3 rok	87	3140	36092	642	4651	55816	0,85%
3064	3	3 rok	87	3840	44138	642	4651	55816	0,85%
3065	3	3 rok	87	3940	45287	642	4651	55816	0,85%
3066	3	3 rok	87	4250	48851	642	4651	55816	0,85%
4067	4	3 rok	87	4400	50575	642	4651	55816	0,85%
4068	4	3 rok	87	4040	46437	642	4651	55816	0,85%
4069	4	3 rok	87	3650	41954	642	4651	55816	0,85%
4070	4	3 rok	87	2950	33908	642	4651	55816	0,85%
4071	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4072	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4073	4	3 rok	83	2800	33735	642	4437	53249	0,81%
4074	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4075	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4076	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4077	4	5 rok	133	3990	30000	642	7111	85327	1,30%
4078	4	3 rok	87	3290	37816	642	4651	55816	0,85%
4079	4	3 rok	87	3290	37816	642	4651	55816	0,85%
4080	4	5 rok	133	4190	31504	642	7111	85327	1,30%
4081	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4082	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4083	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4084	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4085	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4086	4	3 rok	87	3240	37241	642	4651	55816	0,85%
4087	4	3 rok	87	2950	33908	642	4651	55816	0,85%
4088	4	3 rok	87	3940	45287	642	4651	55816	0,85%
4089	4	3 rok	87	4040	46437	642	4651	55816	0,85%
4090	4	3 rok	87	4690	53908	642	4651	55816	0,85%
5091	5	3 rok	87	4550	52299	642	4651	55816	0,85%
5092	5	3 rok	87	3850	44253	642	4651	55816	0,85%
5093	5	3 rok	87	3750	43103	642	4651	55816	0,85%
5094	5	3 rok	87	3050	35057	642	4651	55816	0,85%
5095	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5096	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5097	5	3 rok	83	3190	38434	642	4437	53249	0,81%
5098	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5099	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5100	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5101	5	5 rok	133	4090	30752	642	7111	85327	1,30%
5102	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5103	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5104	5	5 rok	133	4290	32256	642	7111	85327	1,30%
5105	5	3 rok	87	3050	35057	642	4651	55816	0,85%
5106	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

Nr	Vån	Typ	Area	Insats Tkr	kr/m2	Årsavg/m2	Mån.avg. Kr	Årsavg. Kr	Andelstal
5107	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5108	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5109	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5110	5	3 rok	87	3340	38391	642	4651	55816	0,85%
5111	5	3 rok	87	3050	35057	642	4651	55816	0,85%
5112	5	3 rok	87	4040	46437	642	4651	55816	0,85%
5113	5	3 rok	87	3850	44253	642	4651	55816	0,85%
5114	5	3 rok	87	4550	52299	642	4651	55816	0,85%
			10270	**384930**	**37481**			**6588800**	**100,00%**

Till månadsavgiften tillkommer hushållsel 500 kr, värme och varmvatten 700 kr, hemförsäkring 200 kr samt TV och bredband tecknas individuellt. Detta är uppskattade kostnader enligt schablon för en lgh på 87 kvm.

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

I. EKONOMISK PROGNOS

Kalkyl 3% ränta, 3,4% ränta från år 4, 2% inflation

Inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Ränta	3,0%	3,0%	3,0%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
Prognoser år 1- 16									
Resultatprognos (tkr)	**År 1**	**År 2**	**År 3**	**År 4**	**År 5**	**År 6**	**År 10**	**År 16**	**År 20**
Årsavgifter	6 589	6 721	6 855	6 992	7 132	7 275	7 874	8 868	9 599
Summa intäkter	**6 589**	**6 721**	**6 855**	**6 992**	**7 132**	**7 275**	**7 874**	**8 868**	**9 599**
Driftskostnader	1 590	1 622	1 654	1 687	1 721	1 755	1 900	2 140	2 316
Fastighetsavgift								270	292
Avskrivningar	3 496	3 496	3 496	3 496	3 496	3 496	3 496	3 496	3 496
Ränta	3 441	3 407	3 372	3 783	3 744	3 705	3 549	3 315	3 159
Summa kostnader	8 527	8 525	8 523	8 966	8 961	8 957	8 945	9 221	9 264
Årets resultat	-1 939	-1 804	-1 668	-1 974	-1 829	-1 682	-1 071	-353	335
Avsättning underhållsfond	411	419	427	436	445	454	491	553	598
Årets resultat efter avs till UH-fond	-2 349	-2 223	-2 095	-2 410	-2 274	-2 136	-1 562	-906	-264
Fritt eget kapital ackumulerat	-2 349	-4 572	-6 668	-9 078	-11 352	-13 487	-20 606	-27 048	-29 079
Kassaflödesprognos	**År 1**	**År 2**	**År 3**	**År 4**	**År 5**	**År 6**	**År 10**	**År 16**	**År 20**
Summa intäkter	6 589	6 721	6 855	6 992	7 132	7 275	7 874	8 868	9 599
Summa kostnader	-8 527	-8 525	-8 523	-8 966	-8 961	-8 957	-8 945	-9 221	-9 264
Återföring avskrivningar	3 496	3 496	3 496	3 496	3 496	3 496	3 496	3 496	3 496
Kassaflöde från löpande drift	1 558	1 692	1 829	1 522	1 667	1 814	2 425	3 143	3 831
Amorteringar	-1 147	-1 147	-1 147	-1 147	-1 147	-1 147	-1 147	-1 147	-1 147
Nya lån	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investeringar och per underhåll	0	0	0	0	0	0	-114	-1 200	-1 064
Summa kassaflöde	411	545	682	375	520	667	1 164	796	1 620
Ackumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital	411	956	1 638	2 013	2 533	3 200	7 271	16 884	25 511
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	3 907	3 915	3 924	3 932	3 941	3 950	3 987	4 049	4 095
Ackumulerat kassaflöde kr/ kvm exklusive förändringar rörelsekapital	38	89	152	187	235	297	675	1 568	2 369
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond kr/kvm	363	364	364	365	366	367	370	376	380
Årets planerade underhåll	0	0					-114	-1200	-1064
Ackumulerad underhållsfond	411	830	1 257	1 693	2 138	2 591	4 384	6 001	7 261

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

J. KÄNSLIGHETSANALYS

Känslighetsanalys	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 16	År 20
Ränta år 1-3 3% from år 4 3,4%,	642	654	667	681	694	708	767	863	935
inflation 2%, avgift kr/m2									
Ränta 4%, inflation 2%									
Ökad kostnad	1147	1136	1124	1113	1101	1090	1044	975	929
kr/kvm	112	111	109	108	107	106	102	95	90
Ny avgift per kvm	753	765	777	789	802	814	868	958	1025
Ränta 5%, inflation 2%									
Ökad kostnad	2294	2271	2248	2225	2202	2179	2088	1950	1858
kr/kvm	223	221	219	217	214	212	203	190	181
Ny avgift per kvm	865	876	886	897	909	921	970	1053	1116
Inflation 3%, ränta 3% rept 3,4%									
Ökad kostnad DoU, övr samt Uhfond	20008	20408	20816	21233	21657	22090	23911	26928	29148
netto kr/kvm	1,95	1,99	2,03	2,07	2,11	2,15	2,33	2,62	2,84
Ny avgift per kvm	644	656	670	683	697	710	769	866	937
Inflation 4%, ränta 3% resp 3,4%									
Ökad kostnad DoU, övr samt Uhfond	40016	40816	41633	42465	43315	44181	47823	53856	58296
netto kr/kvm	3,896	3,974	4,054	4,135	4,218	4,302	4,657	5,244	5,676
Ny avgift per kvm	645	658	672	685	699	713	771	869	940
Nollalternatvivet bygger på en ränta år 1-3 på 3 3% from år 4 och framåt på 3,4%									

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

K. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, tas ut efter beslut av styrelsen.

Några andra avgifter än de som är redovisade ovan utgår inte – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att inte föreningens ekonomi ska äventyras.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten samt tillhörande utrymmen i gott skick.

Bostadsrättshavaren betalar kostnad för uppvärmning, varmvatten, kabel-TV och bredband enligt gällande dagsaktuella taxor.

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal för hushållsel.

Bostadsrättshavaren ansvara själv för sopning och snöröjning framför egen dörr.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring för bostadsrätten. Föreningen betalar bostadsrättstillägg.

De i den ekonomiska planen lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig vid denna tidpunkt för kalkylens kända förutsättningar.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Gävle 2026-09-10

Bostadsrättsföreningen Spannmålet Norrtäljehamn

.....	.....	.....
Therese Östlund	Fredrik Funcke	Björn Lönn

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

Bilaga: Beräknat taxeringsvärde

Resultat

Beräknat taxeringsvärde 354 000 000 kr

taxeringsår 2025, 2026 och 2027

	Bostäder	Lokaler	Totalt värde
Markvärde	34 000 000 kr		34 000 000 kr
Byggnadsvärde	320 000 000 kr		320 000 000 kr
Totalt värde	354 000 000 kr		354 000 000 kr

Uppgifter som du beräknat på

Värdeområde

Värdeområdesnummer	188011

Uppgifter om mark

Byggrätt ovan mark, bruttoarea (BTA)	
Bostäder	10 270 m²
Lokaler	

Uppgifter om byggnad

Årshyra, summerad	
Bostäder	26 497 000 kr
Lokaler	

Gemensam uppgift om byggnad

Värdeår	2026

Dokument-ID 092221155575898962[illegible] Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

Verifikat

Dokument-ID 09222115557589495227

Dokument

Ekonomisk Plan Brf Spannmålet Norrtäljehamn 260910
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2026-09-18 10:17:59 CEST (+0200) av Therese Östlund (TÖ)
Färdigställt 2026-09-18 10:20:36 CEST (+0200)

Signerare

Therese Östlund (TÖ)
Personnummer 19790430-2408
therese@f2fast.se
+46703014032

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERESE ÖSTLUND"
Signerade 2026-09-18 10:19:06 CEST (+0200)

Fredrik Funcke (FF)
Personnummer 19740921-1492
fredrik.funcke@hotmail.com
+46708856545

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fredrik Funcke"
Signerade 2026-09-18 10:18:41 CEST (+0200)

Björn Lönn (BL)
Personnummer 19810120-7572
bjorn@f2fast.se
+46707494749

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN LÖNN"
Signerade 2026-09-18 10:20:36 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557589495227

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

INTYG

Jag som det syfte som avses i kap 5 §3 bostadsrättslagen

(1991:614) har granskat Ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Spannmålet Norrtäljehamn med **Org.nummer 769635-7602** omfattande 114 bostadslägenheter lämnar följande intyg:

De faktiska uppgifter som lämnats i Ekonomiska Planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med kända förhållanden.

I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar.

Följande huvudsakliga omständigheter ligger till grund för min bedömning

I allmänna förutsättningar anges inflyttning sista kvartalet 2026 och objektet är färdigställt vilket konstaterats vid okulärbesiktning 2026 09 02

Överlåtelsehandlingar är redovisade.

Säljaren garanterar att samtliga bostäder upplåts enligt plan och lämnar en GAR-BO försäkring som omfattar insatser och driftkostnader till dess samtliga bostadsrätter är sålda.

Fastighetsbildning pågår. (3 D) (Extrastämma)

Underhållsplan med redovisade kostnader bilägges handlingarna.

Min bedömning är att Bostadsrättsföreningen skall bedömas som Äkta Bostadsrättsförening då alla ytor är bostäder.

Garage och cykelplatser erbjuds i grannfastighet.

Söderhamn 2026 09 12

Rolf Levin

Av Boverket godkända intygsgivare för granskning av ansökningar för bostadsrättshandlingar.

Följande handlingar ligger till grund förintygandet:

Registreringsbevis med sista datum 2026-07-06

Stadgar registrerade av Bolagsverket 2020-02-10

Omfattande handlingar som visar utformningen av objektet.

Ekonomisk plan

Underhållsplan

Aktieöverlåtelse

Registreringsbevis

Låneoffert

Godkänd tillfälligt slutbesked för färdigställande lägenheter

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Boverket har 2026-08-25 beslutat att godkänna Anders Sjöberg som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Spannmålet Norrtäljehamn, organisationsnummer 769635-7602. Jag är opartisk och oberoende i förhållande till bostadsrättsföreningen och de inblandade entreprenörerna.

Jag får efter utförd granskning av nedanstående ekonomiska plan lämna följande intyg.

Ekonomisk plan	Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Spannmålet Norrtäljehamn, organisationsnummer 769635-7602, upprättad av styrelsen 2026-09-10. Planen avser en befintlig bostadsrättsförening där förändringar skett i sådan omfattning att styrelsen funnit det påkallat att upprätta en ny ekonomisk plan. Den nya planen ersätter ekonomisk plan registrerad 2022-02-10.
Objektet	Fastigheten Spannmålet X i Norrtälje kommun. Fastigheten är under avstyckning från Spannmålet 1. Stamfastigheten Spannmålet 1 kommer efter avslutad fastighetsbildning att överlåtas till F2 Invest AB (exploatör). Stamfastigheten kommer att innehålla garage och lokaler medan Spannmålet X omfattar bostäderna. Fastigheten är bebyggd med en huskropp och innehåller totalt 114 bostadslägenheter. En ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan ske inom hela objektet.
Behov av ny ekonomisk plan	Ovan beskrivna förändring av objektet medför sådana konsekvenser för bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavarna att en ny ekonomisk plan är påkallad. Förändringen medför en kraftigt sänkt anskaffningskostnad och därmed en väsentligt lägre belåningsgrad, såväl i absoluta som i relativa tal. Insatserna är oförändrade jämfört med den förutvarande planen medan bedömda årsavgifter är något lägre i den nya planen.
Bostadsrätts-upplåtelser	Upplåtelser av bostadsrätter inom objektet har skett successivt från år 2022 med stöd av tidigare ekonomisk plan. Upplåtelser kommer att återupptas omedelbart efter registrering av den nya ekonomiska planen.
Bedömning	De faktiska uppgifter som lämnas i planen förefaller korrekta och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Beräkningar grundas i stor utsträckning på uppskattade kostnader utifrån erfarenhetstal. Den ekonomiska planen framstår som hållbar och bedöms ge en rättvisande bild av Brf Spannmålet Norrtäljehamn. Den långsiktiga prognosen visar ett positivt kassaflöde genom hela prognosperioden. Granskningen avser slutlig anskaffningskostnad.

Södra Köpmangatan 22 A, 802 51 Gävle, Telefon: 070 - 441 10 26
E-post: sjoberg.fastighetsanalys@telia.com

Dokument-ID 09222115557589500240 Signerat TÖ, FF, BL, RL, AS

Bedömning forts	Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till angivna insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Jag finner att den ekonomiska planen uppfyller kraven för registrering hos Bolagsverket.
Styrelsens ansvar	Det ankommer på styrelsen att ansvara för fastighetens förvaltning. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och att dess medelsförvaltning tryggas på ett säkert sätt. Jag har noterat att föreningen enligt planen kommer att periodvis disponera betydande likvida medel vilket kräver fokus på såväl säkerhet som skälig avkastning. Vidare ska styrelsen se till att fastigheten är försäkrad på korrekt sätt och inte riskeras samt i övrigt infria de löften och åtaganden som anges i planen.
Tillgängliga handlingar	Vid granskningen har följande handlingar och åtgärder varit tillgängliga: - Ekonomisk plan daterad 2026-09-10 - Ursprunglig ekonomisk plan, registrerad 2022-02-10 - Beslut om godkännande av intygsgivare, Boverket 2026-08-25 - Stadgar antagna 2020-01-29, registrerade 2020-02-10 - Aktieöverlåtelseavtal 2021-12-31 mellan F2 Invest AB och Brf inklusive bilagor, t ex beslut om bygglov inklusive ritningar m m - Tillägg till aktieöverlåtelseavtal avseende återköp av stamfastigheten (utkast) - Entreprenadkontrakt, ej daterat - Årsredovisning för år 2025 - Protokoll från extra stämma i Brf 2025-11-23 - Försäkringsbrev Trygg Hansa 2026-05-07 - Registreringsbevis för Brf Spannmålet Norrtäljehamn 2026-07-06 - Fastighetsinformation för Spannmålet 1, 2026-08-13 - Tillfälliga (interimistiska) slutbesked, Norrtälje kommun, 24-01-17 m fl - Förhandskopia fastighetsbildning 2026-06-15 - Förteckning sålda lägenheter (45 st) 2026-08-27 - Mäklarintyg LF fastighetsförmedling, 2026-08-18 - Låneerbjudande, SEB, 2026-08-18 Jag har gjort platsbesök 2026-09-03

Gävle 2026-09-15

Anders Sjöberg

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående kostnads-kalkyler och ekonomiska planer. Ansvarsförsäkring har tecknats i försäkringsbolaget IF.

Samtliga sidor i den ekonomiska planen har signerats.

Boverket

Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2026-08-25	3.5.3.4	2523/2026

Therese Maria Elisabeth Östlund
therese@f2fast.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Sjöberg, Anders Sjöberg Fastighetsanalys, och Rolf Levin, Rolf Levin Byggkonsult AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Spannmålet Norrtäljehamn, organisationsnummer 769635-7602.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Spannmålet Norrtäljehamn har ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Sjöberg och Rolf Levin som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Boverket beslutar vidare att upphäva Boverkets beslut från den 13 juli 2026 avseende godkännande av föreningens val av intygsgivare, dnr 2228/2026.

Bestämmelser

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

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

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

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

Fastställd: dnr 538/2026

Dokument-ID 0922211535795530240 Signerat TG, FF, BL, RL, AS

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

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

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

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

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

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

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

Skäl för beslutet

Anders Sjöberg och Rolf Levin har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Spannmålet Norrtäljehamn om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef My Kennerwall beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit jurist Charlotte Gustafsson.

My Kennerwall
enhetschef

Charlotte Gustafsson
jurist

Verifikat

Dokument-ID 09222115557589500240

Dokument

Ekonomisk plan inkl intyg
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2026-09-18 10:39:37 CEST (+0200) av Therese Östlund (TÖ)
Färdigställt 2026-09-18 12:38:00 CEST (+0200)

Signerare

Therese Östlund (TÖ)
Personnummer 197904302408
therese@f2fast.se
+46703014032

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERESE ÖSTLUND"
Signerade 2026-09-18 10:44:07 CEST (+0200)

Fredrik Funcke (FF)
Personnummer 19740921-1492
fredrik.funcke@hotmail.com
+46708856545

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fredrik Funcke"
Signerade 2026-09-18 10:40:35 CEST (+0200)

Björn Lönn (BL)
Personnummer 19810120-7572
bjorn@f2fast.se
+46707494749

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN LÖNN"
Signerade 2026-09-18 10:42:08 CEST (+0200)

Rolf Levin (RL)
Personnummer 19341106-1959
rolf.o.levin@gmail.com
+46706008003

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Olof Levin"
Signerade 2026-09-18 12:04:33 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Dokument-ID 09222115557589500240

Anders Sjöberg (AS)
Personnummer 19531120-6634
sjoberg.fastighetsanalys@telia.com
+46704411026

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS VALDEMAR SJÖBERG"
Signerade 2026-09-18 12:38:00 CEST (+0200)

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