

**EKONOMISK PLAN  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
REPSLAGAREN 18**

**K A L M A R   K O M M U N**

**ORG NR: 769641-5160**

Upprättad 2023-03-28

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

- A Allmänna förutsättningar
- B Beskrivning av fastigheten
- C Anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D Finansieringsplan
- E Föreningens årliga intäkter/kostnader och fondavsättningar  
Nyckeltal
- F Föreningens årliga inbetalningar
- G Föreningens insatser och avgifter
- H Ekonomisk prognos
- I Känslighetsanalys
- J Särskilda förhållanden

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18, organisationsnummer 769641-5160, i Kalmars kommun, som registrerats hos Bolagsverket 2022-09-19, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Lägenheterna ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätterna.

Bostadsrättsföreningen har under 2022 förvärva en fastighet med värdeår 1929, rotrenovering 2022. Byggnaden innehåller 8 lägenheter som renoveras till nystandard. Byggnaden är tomställd. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till 656 kvm. Upplåtelse beräknas Q1 år 2023. Inflyttning beräknas till Q1 år 2023.

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

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Virbo Invest AB, organisationsnummer 559015-7698, svarar efter "Avstämningsdagen" (den dag då Byggnaden färdigställts och godkänd slutbesiktning skett och Bostadsrättsföreningen löst sin långsiktiga finansiering (den bankfinansiering som framgår av ekonomisk plan)) för de kapital- och driftkostnader som belöper på lägenheter som ej upplåts med bostadsrätt. Denna skyldighet gäller intill upplåtelse sker. Lägenheter som inte upplåtits sex månader efter Avstämningsdagen skall Virbo Invest AB förvärva.

Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18 har förvärvat aktierna i KalmarRepet AB, organisationsnummer 559272-0139. Bolaget ägde då en fastighet och hade även tecknat ett entreprenadkontrakt för byggnation av bostadsrätter på fastigheten. Efter förvärvet av aktierna överläts fastigheten till bostadsrättsföreningen. Fastigheten överläts via en så kallad underprisöverlåtelse. Detta medför en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen som endast utlöses om föreningen avyttrar fastigheten. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den idag bedömda latent skatten uppskattas till 850 000 kr.

## B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kalmar Repslagaren 18
Adresser:	Storgatan 69 A-D, 392 31 Kalmar
Kommun:	Kalmar
Fastigheternas areal:	675 m <sup>2</sup>
Bostadsarea:	656 m <sup>2</sup> BOA, uppmätt på ritning
Byggnadsår:	Värdeår 1929, rotrenoverad 2022
Byggnadens utformning:	Flerbostadshus med 8 lägenheter
Antal lägenheter:	8 bostadslägenheter
Bostadsrättsform:	Till karaktären äkta bostadsrättsförening
Bygglov:	Beviljat
Detaljplan:	Se bifogat fastighetsutdrag
Gemensamhetsanläggning:	Se bifogat fastighetsutdrag
Samfällighetsförening:	Se bifogat fastighetsutdrag
Servitut:	Se bifogat fastighetsutdrag
Upplåtelse, tidpunkt:	Q1 år 2023
Inflyttning, tidpunkt:	Q1 år 2023

### Gemensamma anordningar och utrymmen

På tomtmarken finns en utomhusgård, uteplats, planteringar.

### Underhållsbehov

Då byggnaderna är rotrenoverad 2022 beräknas inget underhållsbehov, utöver enklare löpande underhållsbehov såsom målning och liknande, föreligga under de kommande elva åren. Dock avsätts årligen 26 240 kronor årligen för framtida underhåll.

### Försäkringar

Föreningen skall hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad. I föreningens försäkring ska även ingå en så kallad styrelseansvarsförsäkring. Det åligger den enskilde bostadsrättshavaren att tillse att det finns hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Stomme:	Betong (mittenhuset och gårdshuset har stomme av trä).
Fasader:	Putsfasad, träpanel till gårdshus och garage.
Yttertak:	Papp, tegel och plåt.
Portar/dörrar:	Säkerhetsklassade lägenhetsdörrar. Aluminiumportar med glasinlägg.
Fönster:	Aluminiumbeklädda 3-glas fönster.
Balkonger/terrasser:	2 st renoverade balkonger mot gata och 3 st takterrasser mot gård.
Värmesystem:	Fjärrvärme med ny värmeväxlare.
Ventilation:	Självdrag.

Hiss: Finns ej.  
Trapphus: 3 st.  
Källare: Förråd, pannrum och el-central.  
Vind: Inredd med lägenhet.  
Lägenhetsförråd: I källare.  
Söphantering: På gård.

### **Kortfattad rumsbeskrivning**

<b><i>Rum</i></b>	<b><i>Golv</i></b>	<b><i>Väggar</i></b>	<b><i>Tak</i></b>	<b><i>Övrig</i></b>
Hall:	Klinker	Målas	Målas	
Vardagsrum:	Ekparkett	Målas	Målas	
Sovrum:	Ekparkett	Målas	Målas	
Kök:	Ekparkett	Målas	Målas	Skåpsnickerier
Wc/dusch/bad:	Klinker	Kakel	Målas	Tvättställ, duschkörn, toalettstol.

## C ANSKAFFNINGSKOSTNAD, KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FÖRVÄRV

<i>Anskaffningskostnad</i>	<i>Kr</i>
Inklusive köpeskilling fastighet/aktier samt kostnad för entreprenad och övriga kostnader hänförliga till fastighetsförvärvet	35 570 000
Kassa	50 000
<b>Summa anskaffningskostnad</b>	<b>35 620 000</b>

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kan komma att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

## D FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering.

<i>Finansieringsplan</i>	<i>Ränta; år 1</i>	<i>Ränta, kr</i>	<i>Amortering, kr</i>	<i>Kr</i>
Lån	4,50 %	221 400	49 200	4 920 000
Insatser				30 700 000
<b>Summa finansiering</b>				<b>35 620 000</b>

<i>Preliminärt taxeringsvärde</i>	<i>%</i>	<i>Mark, kr</i>	<i>Byggnad, kr</i>	<i>Summa, kr</i>
Bostäder	100	3 673 000	13 800 000	17 473 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>100,00</b>	<b>3 673 000</b>	<b>13 800 000</b>	<b>17 473 000</b>

Taxeringsvärdet är beräknat. Värdeår 2023. Typkod 320.

Föreningen har accepterat ett finansieringsförslag daterad 2023-03-16 från Häradsparbanken Mönsterås.

Beviljad kredit är 4 920 000 kr utav vilket 4 920 000 kr utgör slutlig finansiering för föreningen.

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen upp till 4 920 000 kr.

## E FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER/KOSTNADER OCH FONDAVSÄTTNINGAR

<i>Intäkter</i>	<i>Resultat</i>	<i>Kassaflöde</i>
Årsavgifter	571 392 kr	571 392 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>571 392 kr</b>	<b>571 392 kr</b>
 <b>Drift- och underhållskostnader</b>		
Administration	30 000 kr	30 000 kr
Försäkring	15 000 kr	15 000 kr
Energianvändning, annan uppvärmningsform	94 464 kr	94 464 kr
Elanvändning, gemensam	17 056 kr	17 056 kr
Vattenförbrukning	26 896 kr	26 896 kr
Tillsyn och skötsel	28 864 kr	28 864 kr
Sophämtning	6 560 kr	6 560 kr
Städning gemensamma utrymmen	11 152 kr	11 152 kr
Övrigt	31 848 kr	31 848 kr
<b>Summa drift- och underhåll</b>	<b>261 840 kr</b>	<b>261 840 kr</b>
 <b>Kapitalkostnader och amortering</b>		
Räntekostnader fastighetslån	221 400 kr	221 400 kr
Avskrivning	332 000 kr	
Amortering	49 200 kr	49 200 kr
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>602 600 kr</b>	<b>270 600 kr</b>
 Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	 12 712 kr	 12 712 kr
<b>Kostnader utbetalningar totalt</b>	<b>877 152 kr</b>	<b>545 152 kr</b>
Bokföringsmässigt resultat/utgående kassa	- 305 760 kr	26 240 kr
Avsättning till underhållsfond	26 240 kr	

Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningens styrelse kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningens styrelse därmed gör.

Avskrivningar resulterar i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet.

Avskrivningar har beräknats på byggnadsdelen av den totala anskaffningskostnaden. Beräknad avskrivningsperiod 100 år, vilket ger en årlig avskrivning om 332 000 kr. Det åligger föreningens styrelse att slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen ska för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan inom ett år efter garantibesiktning. Styrelsen beslutar, inom ramen för god redovisningssed, vilket regelverk föreningen ska tillämpa för avskrivningar.

## Varje bostadsrättshavare

- ska teckna egen hemförsäkring samt bostadsrättstillägg

## Nyckeltal

Anskaffningskostnad	54 299 kr/m <sup>2</sup>
Föreningslån	7 500 kr/m <sup>2</sup>
Insats	46 799 kr/m <sup>2</sup>
Driftkostnad	399 kr/m <sup>2</sup>
Årsavgift	871 kr/m <sup>2</sup>
Amortering	75 kr/m <sup>2</sup>
Avskrivning	506 kr/m <sup>2</sup>
Avsättning underhåll	40 kr/m <sup>2</sup>
Kassaflöde	59 kr/m <sup>2</sup>

Viss avvikelse kan förekomma då nyckeltalen är beräknade på fler decimaler än vad som anges i denna plan.

## F FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

<i>Intäkter</i>	<i>Resultat</i>	<i>Kassaflöde</i>
Årsavgifter	571 392 kr	571 392 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>571 392 kr</b>	<b>571 392 kr</b>

## G FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Area kvm	B/A	Andelstal %	Insats, kr	Insats kr/kvm	Årsavgift, kr	Avgift kr/mån	Årsavgift kr/kvm/år
A 1001	44		6,7073%	1 700 000	38 636	38 325	3 194	871
A 1102	79		12,0427%	3 600 000	45 570	68 811	5 734	871
A 1101	96		14,6341%	5 050 000	52 604	83 618	6 968	871
B 1001	109	12	16,6159%	4 850 000	44 495	94 942	7 912	871
B 1101	81		12,3476%	3 650 000	45 062	70 553	5 879	871
C 1102	36		5,4878%	1 650 000	45 833	31 357	2 613	871
C 1101	111		16,9207%	4 700 000	42 342	96 684	8 057	871
D 1001	100		15,2439%	5 500 000	55 000	87 102	7 259	871
	<b>656</b>		<b>100,0%</b>	<b>30 700 000</b>	<b>369 543</b>	<b>571 392</b>	<b>47 616</b>	

Kostnaden för lägenhetens hushållsel, TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgift ovan.

Uppskattade övriga kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften:

Hushållsel, ca 500 kr/mån

TV/Bredband, ca 600 kr/mån

Hemförsäkring med bostadsrättstillägg, ca 450 kr/mån

Priser för el varierar över tid, ort och bindningstider. Är elkostnaden väsentligt dyrare/billigare vid färdigställande av fastigheten kan priset per kWh bli annorlunda.

Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster samt lägenhetsstorlek.

Andelstalet är satt av styrelsen i syfte att uppnå en rättvis fördelning av avgifterna.



# H EKONOMISK PROGNOIS

ÅR	Innevarende år	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
<b>Kapitalkostnader (kr)</b>												
Räntor	221 400	230 389	238 669	247 210	255 053	263 146	270 551	278 196	285 163	292 361	298 890	282 285
Avskrivningar	332 000	332 000	332 000	332 000	332 000	332 000	332 000	332 000	332 000	332 000	332 000	332 000
<b>Driftkostnader</b>												
Driftkostnader	261 840	267 077	272 418	277 867	283 424	288 093	294 874	300 772	306 787	312 923	319 181	352 402
Fastighetskatt/kommunal avgift	12 712	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 355
<b>Amorteringar/Avsättning</b>												
Avsättning underhåll	26 240	26 765	27 300	27 846	28 403	28 971	29 551	30 142	30 744	31 359	31 986	35 316
Amortering	49 200	49 200	49 200	49 200	49 200	49 200	49 200	49 200	49 200	49 200	49 200	49 200
<b>Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar</b>	<b>571 392</b>	<b>573 430</b>	<b>587 588</b>	<b>602 123</b>	<b>616 080</b>	<b>630 410</b>	<b>644 176</b>	<b>658 310</b>	<b>671 895</b>	<b>685 843</b>	<b>699 258</b>	<b>735 558</b>
Årsavgift kr/kvm/år	871	874	896	918	939	961	982	1 004	1 024	1 045	1 066	1 121
Underskott avskrivning/ avsättning underhåll	-	256 035	-	254 954	-	253 829	-	252 658	-	251 441	-	247 484
<b>Nödvändig nivå på årsavgifter</b>												
Årsavgifter medlemmar	571 392	573 430	587 588	602 123	616 080	630 410	644 176	658 310	671 895	685 843	699 258	735 558
<b>Kassaflöde</b>												
Intäkter	571 392	573 430	587 588	602 123	616 080	630 410	644 176	658 310	671 895	685 843	699 258	735 558
Kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kassaflöde för löpande drift	88 152	75 965	76 500	77 046	77 603	78 171	78 751	79 342	79 944	80 559	81 186	100 871
Amorteringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>38 952</b>	<b>26 765</b>	<b>27 300</b>	<b>27 846</b>	<b>28 403</b>	<b>28 971</b>	<b>29 551</b>	<b>30 142</b>	<b>30 744</b>	<b>31 359</b>	<b>31 986</b>	<b>51 671</b>
Akkumulerat kassaflöde	38 952	65 717	93 017	120 863	149 266	178 237	207 788	237 929	268 673	300 033	332 019	518 162
<b>Prognosförutsättningar</b>												
Räntebeknande	4,50%	4,73%	4,95%	5,18%	5,40%	5,63%	5,85%	6,08%	6,30%	6,53%	6,75%	6,75%
Räntebeknning	0,23%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,23%	0,22%	0,00%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt, fondsavsättning och lokalhyror										
Taxeringsvärde	17 473 000	17 822 460	18 178 909	18 542 487	18 913 337	19 291 604	19 677 436	20 070 985	20 472 404	20 881 852	21 299 490	23 516 357
Föreningslån	4 920 000	4 870 800	4 821 600	4 772 400	4 723 200	4 674 000	4 624 800	4 575 600	4 526 400	4 477 200	4 428 000	4 182 000

Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12. Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

# I KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	Innevarande år	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå årsavgift enligt ovanstående prognos	571 392	573 430	587 588	602 123	616 080	630 410	644 176	658 310	671 895	685 843	699 258	735 558
<b>Årsavgifter om:</b>												
<b>Dagens inflationsnivå och</b>												
1. Dagens räntnivå +1%	571 392	622 138	635 804	649 847	663 312	677 150	690 424	704 066	717 159	730 615	743 538	777 378
2. Dagens räntnivå -1%	571 392	524 722	539 372	554 399	568 848	583 670	597 928	612 554	626 631	641 071	654 978	683 738
3. Dagens räntnivå +2%	571 392	670 846	684 020	697 571	710 544	723 890	736 672	749 822	762 423	775 387	787 818	819 198
<b>Dagens räntnivå och</b>												
1. Dagens inflationsnivå +1%	571 392	576 311	593 493	611 203	628 489	646 310	663 733	681 699	699 294	717 440	735 245	799 237
2. Dagens inflationsnivå -1%	571 392	570 550	581 740	593 219	604 030	615 121	625 554	636 257	646 313	656 630	666 310	680 045
3. Dagens inflationsnivå +2%	571 392	579 192	599 457	620 461	641 266	662 840	684 264	706 490	728 621	751 589	774 519	872 186

Ränta och amortering räknas ej upp med inflation  
Analysen avser helår

## J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt stadgarna angivna grunder. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra kostnader än de som är redovisade i denna ekonomiska plan inklusive de kostnader som belastar bostadsrättshavaren så som anges under punkt G framgår ur stadgar alternativt följer av bostadsrättslagen tillkommer inte. Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget och om nödvändigt justera årsavgifterna.
3. Vid bostadsrättsföreningen upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten av planens upprättande kända förutsättningar.
5. En tolfedel av årsavgiften erläggs i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
6. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån.
7. Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18 har förvärvat aktierna i KalmarRepet AB, organisationsnummer 559272-0139. Bolaget ägde då en fastighet och hade även tecknat ett entreprenadkontrakt för byggnation av bostadsrätter på fastigheten. Efter förvärvet av aktierna överläts fastigheten till bostadsrättsföreningen. Fastigheten överläts via en så kallad underprisöverlåtelse. Detta medför en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen som endast utlöses om föreningen avyttrar fastigheten. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den idag bedömda latent skatten uppskattas till 850 000 kr.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser om 30 700 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Kalmar den 2023-03-29

BRF Repslagaren 18

Magnus Klintheim

Erik Karsson

Måns Zetterman

---

Magnus Klintheim

---

Erik Karlsson

---

Måns Zetterman

# INTYG EKONOMISKPLAN

1(2)

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen (BRL 191:614), granskat ekonomisk plan för **Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18, org.nr. 769641-5160, Kalmar län, Kalmar kommun**, får härmed lämna följande intyg.

Bostadsrättsföreningen har under 2022 förvärvat en fastighet Kalmar-Repstagaren 18 med värdeår 1929, Rotrenoverad 2022. Byggnaden innehåller 8 lägenheter som har renoverats till nystandard. Byggnaden är tomställd. Bostadsarean uppgår till 656 kvm. Upplåtelse och tillträde planeras till Q1 år 2023.

Äkta bostadsrättsförening. Rimlighetskontroll har gjorts genom tillgängliga handlingar nedan och de olika versionerna av Google Maps.

Bostadsrätterna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är av oss kända.

Anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv är 36 620 000 kr.

Anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter garanteras i en garantiförbindelse av Virbo Invest AB 559015-7698. Planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss. Platsbesök har inte gjorts.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

Handlingar som varit tillgängliga för oss har varit stadgar registrerade hos Bolagsverket 2022-09-19, registreringsbevis Bostadsrättsföreningen Repstagaren 18 2023-03-27, allmänna förutsättningar, förvärv av fastigheten, beskrivning av fastigheten, fastighetens skick, taxeringsvärde/fastighetsskatt, finansierings plan, föreningens kostnader, föreningens intäkter, lägenhetsredovisning, nyckeltal, ekonomisk prognos, känslighetsanalys, särskilda förhållande, uppgift Metria/Fastighetsök 2023-03-28, överlåtelseavtal 2023-03-27 bankoffert Häradssparbanken Mönsterås 2023-06-16, garanti och utfästelse 2023-03-27, köpebrev 2023-03-27, registreringsbevis övriga inblandade bolag, kostnadskalkyl 2022-10-14.

Sverige har vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande en inflation som överstiger Riksbankens inflationsmål om 2%. Då Riksbankens mål alltjämt är 2%, godkänner vi den redovisade inflationsnivån i känslighetsanalysen. I det fall Riksbanken ändrar inflationsmålet bör en reviderad plan upprättas.

Fokus bör hållas på driftkostnadsutvecklingen och även konsumenten bör informeras om konsekvenserna av en ev. kommande ökning av driften.

För närvarande är energikostnaden turbulent och det är svårt att bedöma prisutvecklingen. Eftersom fastigheten har tidigare data torde den uppgivna kostnaden vara relevant.

Reporäntans kraftiga höjning under senare tid gör att fokus bör riktas på kalkylräntan 4,50% i denna plan. I normalfallet kan detta anses rimligt, men under nuvarande omständigheter bör även konsumenten informeras om konsekvenserna av en ev. kommande ökning av reporäntan.

Med anledning av den företagna granskningen och ovanstående kommentarer kan vi i ett allmänt omdöme uttala oss att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

2023-03-30

2023-03-29

Ingemar Bjerkborn

Bengt-Göran Grenander

D. Ingemar Bjerkborn  
Bjerkborn Innovation AB  
556840-7074  
Östra Varvsgatan 4, 6 vån  
211 75 Malmö

Bengt-Göran Grenander  
B-G Grenander Consulting AB  
556770-5065  
Ullstorp 620  
273 94 Tomelilla

Båda fysiska personer ovan har av Boverket utsetts behöriga i hela riket att utfärda intyg avseende ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**EKONOMISK PLAN 2023-03-28**

Unikt dokument-id:  
**03f38bd8-89dc-4c26-a3b4-eed9256a5836**

Dokumentets fingeravtryck:  
d4c1c688b9051f23c6b1249e5ac095a2ddc8670474ee1d7991bb4f0f0e6cd20c90b217300465de49eada  
8a4d5855258d8e5e22da9f4e8f10b9d43abf8e6f1d99

## Undertecknare

 <p><b>Magnus Klintheim</b> E-post: magnus.klintheim@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.233.200.228</p>	<p>Undertecknad med BankID: MAGNUS KLINTHEIM (196806262934)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 17:01:13 UTC</p> 
 <p><b>Måns Zetterman</b> E-post: mans@forze.nu Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 83.255.33.222 IP Plats: Hultsfred, Kalmar, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MÅNS ZETTERMAN (197512200390)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 17:03:58 UTC</p> 
 <p><b>Erik Karsson</b> E-post: ecnfast@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.225.118.118 IP Plats: Kalmar, Kalmar, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ERIK KARLSSON (198011012955) Undertecknad med BankID: ERIK KARLSSON (198011012955)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 17:31:17 UTC</p> 
 <p><b>Bengt-Göran Grenander</b> E-post: grenanders@telia.com Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 81.232.99.8 IP Plats: Lomma, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Leif Bengt-Göran Grenander (194609063559)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 18:00:09 UTC</p> 



## Undertecknare



**Ingemar Bjerkborn**

E-post: [ingemar@bjerkborn.se](mailto:ingemar@bjerkborn.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.41 on Windows 10  
Unknown (desktop)  
IP nummer: 78.82.201.195  
IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Daniel  
Ingemar Bjerkborn (194911233510)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-03-30 05:54:17 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-03-30 05:54:17 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-03-30 05:54:17 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.41 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.82.201.195 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-03-29 19:34:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.41 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.82.201.195 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-03-29 19:33:54 UTC

Dokumentet öppnades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.41 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.82.201.195 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-03-29 18:00:09 UTC

Dokumentet signerades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 81.232.99.8 - IP Plats: Lomma, Skåne County, Sweden

2023-03-29 18:00:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 81.232.99.8 - IP Plats: Lomma, Skåne County, Sweden

2023-03-29 17:59:36 UTC

Dokumentet lästes igenom av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 81.232.99.8 - IP Plats: Lomma, Skåne County, Sweden

2023-03-29 17:59:03 UTC

Dokumentet öppnades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 81.232.99.8 - IP Plats: Lomma, Skåne County, Sweden

2023-03-29 17:31:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.225.118.118 - IP Plats: Kalmar, Kalmar, Sweden

2023-03-29 17:31:23 UTC

Dokumentet skickades till Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)  
Enhet: ()

2023-03-29 17:31:21 UTC

Dokumentet skickades till Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)  
Enhet: ()

2023-03-29 17:31:17 UTC

Dokumentet signerades av Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.225.118.118 - IP Plats: Kalmar, Kalmar, Sweden

2023-03-29 17:31:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.225.118.118 - IP Plats: Kalmar, Kalmar, Sweden





2023-03-29 17:30:04 UTC Dokumentet lästes igenom av Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.225.118.118 - IP Plats: Kalmar, Kalmar, Sweden

2023-03-29 17:29:53 UTC Dokumentet öppnades av Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.225.118.118 - IP Plats: Kalmar, Kalmar, Sweden

2023-03-29 17:03:58 UTC Dokumentet signerades av Måns Zetterman (mans@forze.nu)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.255.33.222 - IP Plats: Hultsfred, Kalmar, Sweden

2023-03-29 17:03:52 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Måns Zetterman (mans@forze.nu)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.255.33.222 - IP Plats: Hultsfred, Kalmar, Sweden

2023-03-29 17:02:46 UTC Dokumentet lästes igenom av Måns Zetterman (mans@forze.nu)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.255.33.222 - IP Plats: Hultsfred, Kalmar, Sweden

2023-03-29 17:01:13 UTC Dokumentet signerades av Magnus Klintheim (magnus.klintheim@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.233.200.228

2023-03-29 17:01:07 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Klintheim (magnus.klintheim@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.233.200.228

2023-03-29 17:00:53 UTC Dokumentet öppnades av Måns Zetterman (mans@forze.nu)  
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.255.33.222 - IP Plats: Hultsfred, Kalmar, Sweden

2023-03-29 17:00:43 UTC Dokumentet öppnades av Magnus Klintheim (magnus.klintheim@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.233.200.228

2023-03-29 16:52:56 UTC Dokumentet skickades till Måns Zetterman (mans@forze.nu)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.165.17.2

2023-03-29 16:52:54 UTC Dokumentet skickades till Erik Karsson (ecnfast@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.165.17.2

2023-03-29 16:52:52 UTC Dokumentet skickades till Magnus Klintheim (magnus.klintheim@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.165.17.2

2023-03-29 16:52:49 UTC Dokumentet förseglades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.165.17.2



2023-03-29 16:46:16 UTC

Dokumentet skapades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.165.17.2



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