

EKONOMISK PLAN
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STOPVÄGEN 23-27,
STOCKHOLM.
ORGANISATIONSNUMMER: 769642–6183

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Allmänna förutsättningar.....	2
2. Beskrivning av Fastigheten	4
2.1. Gemensamma anordningar och utrymmen.....	5
2.2. Beskrivning av föreningens hus	5
2.3. Lägenhetsbeskrivning:.....	6
2.4. Underhållsbehov	6
2.5. Försäkringar.....	6
3. Slutlig känd anskaffningskostnad för föreningens förvärv	6
4. Finansiering år 1	7
4.1. Beräknade löpande kostnader och intäkter år.....	7
4.2. Driftskostnader år 1	7
4.3. Övriga kostnader.....	8
4.4. Intäkter.....	8
4.5. Nyckeltal år ett.....	8
5. Lägenhetsredovisning	9
6. Ekonomisk prognos	10
7. Särskilda förhållanden	12

BILAGOR

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg
Boverkets beslut avseende intygsgivare
Stadgar
Fastighetsinfo
Registreringsbevis
Teknisk utredning av Lars Widebeck

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Stopvägen 23-27 med org.nr. 769642-6183, som registrerats hos Bolagsverket 2024-09-24, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Tomträttsinnehavaren till Stockholm Åttingen 4 (benämns "Fastigheten"), tillhörande Stockholms kommun, Tino Goetze Fastigheter (461202-0315) har erbjudit Brf Stopvägen 23-27 att förvärva fastigheten, via bolaget Fastighets AB Stopvägen 23-27 (559499-3437), med planerat tillträde den 20 december 2024.

Affären kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna i Fastighets AB Stopvägen 23-27 (559499-3437), bolagets enda tillgång är fastigheten Stockholm Åttingen 4.

Brf Stopvägen 23-27 förvärvar sedan fastigheten (internttransaktion) från bolaget. Detta sker vid tillträdet av fastigheten. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten nyttjas som säkerhet för föreningens lån. Fastighets AB Stopvägen 23-27 kommer därefter att säljas för likvidering på bekostnad av Tino Goetze Fastigheter. Likvideringen kommer inte att vara genomförd innan lägenheterna upplåts.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. Överlåtelsen sker med stöd av 23 kap inkomstskattelagen (underprisöverlåtelse) och villkoren bedöms vara uppfyllda för att undvika uttagsbeskattning. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Affären kommer att ske genom att föreningen förvärvar fastigheten till underpris enligt reglerna i 53 kap inkomstskattelagen. Underprisöverlåtelse är om en kapitalbeskattad tillgång överläts utan ersättning, eller mot en ersättning som understiger såväl tillgångens marknadsvärde som omkostnadsbeloppet (53 kap. 2 § IL).

Tanken med bestämmelserna om underprisöverlåtelser är att reglerna skulle öka förutsebarheten för hur omstruktureringar kan genomföras, utan att några omedelbara skattekonsekvenser uppstår. Det ska inte uppstå några definitiva skattelättnader, utan reglerna ska endast ge uppskjuten beskattning. Reglerna om underprisöverlåtelser bygger på en grundläggande tanke om kontinuitet i beskattningen. Därför finns det regler som styr hur de direkta beskattningskonsekvenserna som kan uppkomma i de olika leden ska undvikas och i stället skjutas upp.

Fastigheten Stockholm Åttingen 4 är belägen på Stopvägen 23-27 i Bromma.

Fastigheten är bebyggd med en byggnadskropp med 18 bostadslägenheter och lokaler. Byggnaden är uppförd med källare samt tre våningsplan med bostadslägenheter. I byggnaden finns tre trapphus som går från källare till översta våningsplanet. Vinden är en krypvind. I källaren finns även två lokaler som hyrs ut. Fastigheten består av en byggnad. Byggnaden ligger i längs Stopvägen och har tre våningar utan vind.

Byggnaden uppfördes ursprungligen 1943. Samtliga lägenheter är vakanta och skall säljas på den öppna markanden.

Överlåtelsehandlingarna avseende fastigheten kommer att undertecknas av säljare och köpare 2024-12-20. Föreningen tillträder fastigheten 2024-12-20, då undertecknas också köpebrev på fastigheten och köpeskillingen kvitteras. Upplåtelseavtal kommer att skrivas allt eftersom bostadsrätterna säljs och när den ekonomiska planen är registrerad hos bolagsverket vilket blir i december 2024. Bostadsrätterna kommer att upplåtas och inflyttning kommer ske tidigast 2024-12-20. Fastigheten kommer vara fullvärdesförsäkrad då den tas i anspråk.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens hus. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader grundar sig på vid tiden för denna plans upprättande kända förhållanden. Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningens förvärvskostnader uppgå till 58 532 000 kronor. Fastigheten överläts till skattemässiga restvärde vilket uppgår till 58 438 kr. Den slutliga anskaffningskostnaden har fastslagits genom avsiktsförklaring mellan köpare och säljare. Genom undertecknande av denna ekonomiska plan garanterar styrelsen planens korrekta innehåll.

2. Beskrivning av Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Åttingen 4, i Stockholms kommun
Adress:	Stopvägen 23–27, 168 35 Bromma
Upplåtelseform:	Tomträtt
Planbestämmelser:	Detaljplan: Diariennr PI 2916
Fastigheten belastas av:	Inga rättigheter till förmån eller last.
Servitut & gemensamhetsanläggningar	Inga
Tomtens areal:	753 kvm
Antal byggnader:	Ett flerbostadshus

Byggnadsår:	Byggnaden är uppförd 1943, kontinuerligt renoverad
Husens utformning:	Flerfamiljshus
Antal bostadslägenheter:	18
Antal lokaler	Tre lokaler
Total area:	837 kvm
Bostadsarea (BOA):	768 kvm
Fastighetsförsäkring inkl. styrelseansvar:	Upphandling pågår
Typkod:	Taxeringsenhet: 320 - Hyreshusenhet, bostäder

Taxeringsvärde	Fördelning %	
Bostäder, byggnad	13 400 000 kr	57,26%
Bostäder, mark	10 000 000 kr	42,74%
Summa taxeringsvärde	23 400 000 kr	100,00%

2.1. Gemensamma anordningar och utrymmen

Vatten/avlopp:	Fastigheten är anslutna till det kommunala systemet för vatten/avlopp
Uppvärmning:	Vattenburen värme till radiatorer på vägg.
El:	Elinstallationer till och i fastighet samt huvudledningar till stor del utbytta. 1-fas el till lägenheterna.
Ventilation:	Självdreg
Kabelteve/bredband:	Bredband finns till fastigheten.
Tvättstuga:	Tvättstugan ligger i källarplan. Golvet är klinker och väggarna är delvis klädda med kakel. Ytskikten bedöms vara från mitten på -90 talet. Två tvättmaskiner, en torktumlare från 2006 samt ett torkskåp.
Sophantering:	Sopkärn placerade i fastighetsgränsen mot gatan.
Trapphus:	Det finns tre trapphus. Målade väggar och tak

och golv och trappbeläggning i marmor

2.2. Beskrivning av föreningens hus

Antal våningar:	Tre våningar med källare utan vind.
Grundläggning:	Grundmurar av betong direkt till berg. Bjälklag och väggar av betong.
Fasadbeklädnad:	Byggnaden har tegelfasad.
Yttertak:	Sadeltak med takbeläggning av betongpannor. Tak och plåtbeslagen kontrollerad och åtgärdad 2021
Fönster:	Fönster och balkongdörrar är treglas med bågar och karmar utvändigt i metall. Enheterna är från 2021.
Portar/dörrar:	Utbytta till aluminiumportar, Lägenhetsdörrar är och utbytta på senare år.
Garage:	Saknas
Parkering:	Saknas

2.3. Lägenhetsbeskrivning:

Bostadslägenheterna har samma standard och ytskikt, dock gäller i huvudsak:

Entréutrymmen:	Klinker med målade väggar och tak
Kök:	Diskbänk, gasspis, kyl- och frys samt köksfläkt och diskmaskin. Målade väggar och tak
Hygienrum:	Klinker på golv och kakel på vägg. Målade tak. Inredning med dusch, WC och tvättställ.
Vardagsrum:	Parkett med målade väggar och träpanel i tak
Klädförvaring:	Det finns 2-3 garderober i respektive bostad.

2.4. Underhållsbehov

Kostnader för åtgärdsbehov år 1-10 har enligt utförd besiktning bedömts till 720 000 kr inkl. moms. År 2034–2074 kommer 7 190 000 kr att behövas för att finansiera underhållet. Föreningen räknar med att finansiera beloppet med årliga avsättningar till underhållsfond och lån i bank.

2.5. Försäkringar

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring inkl. styrelseansvar vid tillträdet.

3. Slutlig känd anskaffningskostnad för föreningens förvärv

Köpeskilling mark + aktier (+ kostnad befintligt pantbrev)		57 752 675 kr
Föreningsbildning/mäklararvode		427 500 kr
Lagfart	1,50%	351 825 kr
Lagfart baserad på:	Taxeringsvärde	
Pantbrev	2,00%	- kr
Totalt		58 532 000 kr
Reparationsfond		720 000 kr
Summa inklusive reparationsfond		59 252 000 kr

Fördelning insatser och lån

Totalt Lån	6 912 000 kr
Insatser vid 100 %	52 340 000 kr
Totalt	59 252 000 kr

Avskrivningar

	År 1
Avskrivningsunderlag: (sker enligt K2):	33 072 045 kr
Årlig avskrivning på 1%	330 720 kr
Avskrivning/kvm	395,1 kr/kvm

4. Finansiering år 1

Föreningens belåning vid tillträdet är 6 912 000 kr. Krediten kommer att ha tre olika löptider med en snittränta på 2,75 %. Belåningsgraden blir 12 %.

Lån	Lånebelopp	Räntesats	Ränta / år	Amortering / år
2-5 årigt	6 912 000 kr	2,75%	190 080 kr	34 560 kr
Totalt Lån	6 912 000 kr	2,75%	190 080 kr	34 560 kr

4.1. Beräknade löpande kostnader och intäkter år.

Avtalet om tomträtten gäller i 60 år, men själva tomträttsavgälden bestäms för 10 år i taget. Nuvarande tomträttsavgäld (91 600 kr/år) sträcker sig till 2033-06-30. Avgälden rabatteras de första åren vilket medför följande:

År 1	2024-07-01 – 2025-06-30	Total avgäld 74 000 kr
År 2	2025-07-01 – 2026-06-30	79 900 kr
År 3	2026-07-01 – 2027-06-30	85 700 kr

4.2. Driftskostnader år 1

Driftkostnader inkl. moms	År 1	Kr/kvm
Ekonomisk / administrativ förv.	25 000 kr	30 kr/m²
Vattenförbrukning	35 500 kr	42 kr/m²
Uppvärmning	160 000 kr	191 kr/m²
Elförbrukning	40 000 kr	48 kr/m²
Renhållning	38 500 kr	46 kr/m²
Försäkringar	14 000 kr	17 kr/m²
Fastighetsskötsel / reparationer	15 000 kr	18 kr/m²
Städning	18 000 kr	22 kr/m²
Kabel-TV	- kr	0 kr/m²
Styrelsearvode	- kr	0 kr/m²
Övrigt	15 000 kr	18 kr/m²
Summa driftkostnader	361 000 kr	431 kr/m²

Driftskostnaderna baseras på uppskattade, verkliga samt baserade på offerter.

4.3. Övriga kostnader

Underhållskostnader

Yttre underhållsfond	38 400 kr
----------------------	-----------

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder, 1 724 kr/lgh	31 032 kr
Tomträttsavgäld	79 900 kr
Summa övriga kostnader	110 932 kr
Kostnader/utgifter totalt	734 972 kr

4.4. Intäkter

BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Intäkter	År 1
Månadsavgifter	686 972 kr
Hyrer lokaler	48 000 kr
Intäkter totalt	734 972 kr

4.5. Nyckeltal år ett

	Total yta
Anskaffningskostnad exkl rep.fond (kr/kvm)	69 931 kr
Anskaffningskostnad kr/BTA	55 958 kr
Föreningslån (kr/kvm)	8 258 kr
Hysesintäkter BOA + LOA	48 000 kr
Driftkostnad (kr/kvm)	431 kr
Insats (kr/kvm)	62 533 kr
Avskrivning (kr/kvm)	160 kr
Avsättning underhåll (kr/kvm/år)	46 kr
Årsavgift (kr/kvm)	894 kr
Kassaflöde (kr/kvm)	46 kr
Avskrivningar + underhållsfond (kr/kvm)	206 kr
Amortering + underhållsfond (kr/kvm)	87 kr
Amortering (kr/kvm)	41 kr

Nyckeltalen anger genomsnittliga värden.

5. Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Adress	Vån	Area (kvm)	Insats (%)	Insats (kr)	Insats (kr/kvm)	Andelstal (%)	Årsavg (kr/år)	Månavg (kr/mån)	Årsavg/kvm (kr/kvm)	Hyra (kr/år)
1001	STOPVÄGEN 23	0	44 kvm	5,445%	2 850 000 kr	64 773 kr	5,729%	39 358 kr	3 280 kr	894 kr	
1002	STOPVÄGEN 23	0	42 kvm	5,331%	2 790 000 kr	66 429 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1101	STOPVÄGEN 23	1	44 kvm	5,636%	2 950 000 kr	67 045 kr	5,729%	39 358 kr	3 280 kr	894 kr	
1102	STOPVÄGEN 23	1	42 kvm	5,522%	2 890 000 kr	68 810 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1201	STOPVÄGEN 23	2	44 kvm	5,827%	3 050 000 kr	69 318 kr	5,729%	39 358 kr	3 280 kr	894 kr	
1202	STOPVÄGEN 23	2	42 kvm	5,713%	2 990 000 kr	71 190 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1001	STOPVÄGEN 25	0	42 kvm	5,445%	2 850 000 kr	67 857 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1002	STOPVÄGEN 25	0	42 kvm	5,331%	2 790 000 kr	66 429 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1101	STOPVÄGEN 25	1	42 kvm	5,522%	2 890 000 kr	68 810 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1102	STOPVÄGEN 25	1	42 kvm	5,522%	2 890 000 kr	68 810 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1201	STOPVÄGEN 25	2	42 kvm	5,713%	2 990 000 kr	71 190 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1202	STOPVÄGEN 25	2	42 kvm	5,522%	2 890 000 kr	68 810 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1001	STOPVÄGEN 27	0	42 kvm	5,331%	2 790 000 kr	66 429 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1002	STOPVÄGEN 27	0	44 kvm	5,445%	2 850 000 kr	64 773 kr	5,729%	39 358 kr	3 280 kr	894 kr	
1101	STOPVÄGEN 27	1	42 kvm	5,522%	2 890 000 kr	68 810 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1102	STOPVÄGEN 27	1	44 kvm	5,636%	2 950 000 kr	67 045 kr	5,729%	39 358 kr	3 280 kr	894 kr	
1201	STOPVÄGEN 27	2	42 kvm	5,713%	2 990 000 kr	71 190 kr	5,469%	37 569 kr	3 131 kr	894 kr	
1202	STOPVÄGEN 27	2	44 kvm	5,827%	3 050 000 kr	69 318 kr	5,729%	39 358 kr	3 280 kr	894 kr	
	STOPVÄGEN 25	0	54 kvm		0 kr						36 000 kr
	STOPVÄGEN 25	0	15 kvm		0 kr						12 000 kr
837 kvm				100%			100%	686 972 kr			48 000 kr

Tillkommer utöver månadsavgiften uppskattas varje medlem ha kostnader för: el (500 kr), hemförsäkring (100 kr), totalt 600 kr per lägenhet och månad.

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska årsavgifterna fördelas efter andelstal. Lägenheternas storlek kommer från ritningar, avvikelser kan förekomma.

I kalkylen nedan framgår inte när planerat underhåll påverkar kassaflödet. Utifrån den underhållsplan som är framtagen och bifogas, bedöms underhållet rymmas dels inom det ackumulerade kassaflödet, dels med nya lån. Exakt vilket år underhållsåtgärderna utförs, överlämnas till tillträdande styrelse att besluta.

6. Ekonomisk prognos

Inflationsantagande	2,00%	Anskaffningskostnad / kvm	76 214 kr	Driftskostnad / kvm	400 kr
Ränteantagande	2,75%	Belåning / kvm	9 000 kr	Årsavgift / kvm	894 kr
Ränteökning per år	0,00%	Insats / kvm	68 151 kr		

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	20
----	---	---	---	---	---	---	----	----

KASSAFLÖDE

Räntor	-190 080 kr	-189 130 kr	-188 179 kr	-187 229 kr	-186 278 kr	-185 328 kr	-181 526 kr	-172 022 kr
Amortering	-34 560 kr	-34 560 kr	-34 560 kr	-34 560 kr	-34 560 kr	-34 560 kr	-34 560 kr	-34 560 kr
Driftkostnader	-361 000 kr	-368 220 kr	-375 584 kr	-383 096 kr	-390 758 kr	-398 573 kr	-431 428 kr	-525 909 kr
Avsättning yttre underhållsfond	-38 400 kr	-39 168 kr	-39 951 kr	-40 750 kr	-41 565 kr	-42 397 kr	-45 892 kr	-55 942 kr
Fastighetsavgift	-31 032 kr	-31 653 kr	-32 286 kr	-32 931 kr	-33 590 kr	-34 262 kr	-37 086 kr	-45 208 kr
Fastighetsskatt	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Tomträttsavgäld	-79 900 kr	-85 700 kr	-91 600 kr	-91 600 kr	-91 600 kr	-91 600 kr	-91 600 kr	-119 080 kr
Hysesintäkter	48 000 kr	48 960 kr	49 939 kr	50 938 kr	51 957 kr	52 996 kr	57 364 kr	69 927 kr
Erforderlig årsavgift som täcker utgifterna	686 972 kr	699 470 kr	712 221 kr	719 229 kr	726 395 kr	733 724 kr	764 728 kr	882 794 kr

Accumulerat kassaflöde (exkl yttre underhållsfond)	758 400 kr	797 568 kr	837 519 kr	878 270 kr	919 835 kr	962 232 kr	1 140 469 kr	1 653 019 kr
---	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	---------------------	---------------------

FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Hyror bostäder (ej medlemmar)	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Hyror lokaler, parkering mm	48 000 kr	48 960 kr	49 939 kr	50 938 kr	51 957 kr	52 996 kr	57 364 kr	69 927 kr
Årsavgift enligt kassaflödesanalys	686 972 kr	699 470 kr	712 221 kr	719 229 kr	726 395 kr	733 724 kr	764 728 kr	882 794 kr

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER (kr)

Kapitalkostnader

Räntor	-190 080 kr	-189 130 kr	-188 179 kr	-187 229 kr	-186 278 kr	-185 328 kr	-181 526 kr	-172 022 kr
Avskrivningar	-330 720 kr	-330 720 kr	-330 720 kr	-330 720 kr	-330 720 kr	-330 720 kr	-330 720 kr	-330 720 kr
Driftkostnader	-361 000 kr	-368 220 kr	-375 584 kr	-383 096 kr	-390 758 kr	-398 573 kr	-431 428 kr	-525 909 kr
Fastighetsavgift	-31 032 kr	-31 653 kr	-32 286 kr	-32 931 kr	-33 590 kr	-34 262 kr	-37 086 kr	-45 208 kr
Fastighetsskatt	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Tomträttsavgäld	-79 900 kr	-85 700 kr	-91 600 kr	-91 600 kr	-91 600 kr	-91 600 kr	-91 600 kr	-119 080 kr
Summa kostnader	-992 732 kr	-1 005 423 kr	-1 018 370 kr	-1 025 577 kr	-1 032 947 kr	-1 040 483 kr	-1 072 361 kr	-1 192 939 kr

Resultat	-257 760 kr	-256 992 kr	-256 209 kr	-255 410 kr	-254 595 kr	-253 764 kr	-250 269 kr	-240 219 kr
-----------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Balanserat resultat	-257 760 kr	-514 753 kr	-770 962 kr	-1 026 372 kr	-1 280 967 kr	-1 534 731 kr	-2 541 135 kr	-4 990 190 kr
---------------------	-------------	-------------	-------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Bostadsrättsarea, m2	768							
Taxeringsvärde	23 400 000 kr	23 868 000 kr	24 345 000 kr	24 832 000 kr	25 329 000 kr	25 836 000 kr	27 966 000 kr	34 091 000 kr
Föreningslån	6 912 000 kr	6 877 440 kr	6 842 880 kr	6 808 320 kr	6 773 760 kr	6 739 200 kr	6 600 960 kr	6 255 360 kr

Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning/m2	894 kr	911 kr	927 kr	936 kr	946 kr	955 kr	996 kr	1 149 kr
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning/m2	1 230 kr	1 245 kr	1 261 kr	1 269 kr	1 277 kr	1 286 kr	1 322 kr	1 462 kr

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	20
----	---	---	---	---	---	---	----	----

Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå

årsavgift enligt ovanstående prognos	686 972 kr	699 470 kr	712 221 kr	719 229 kr	726 395 kr	733 724 kr	764 728 kr	882 794 kr
--------------------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Årsavgifter om:

Dagens inflationsnivå och

1. Dagens räntenivå +1%	686 972 kr	775 122 kr	794 336 kr	807 737 kr	821 228 kr	834 812 kr	890 146 kr	1 064 199 kr
- per kvadratmeter	894 kr	1 009 kr	1 034 kr	1 052 kr	1 069 kr	1 087 kr	1 159 kr	1 386 kr
2. Dagens räntenivå - 1%	686 972 kr	637 573 kr	657 478 kr	671 570 kr	685 753 kr	700 028 kr	758 127 kr	939 092 kr
- per kvadratmeter	894 kr	830 kr	856 kr	874 kr	893 kr	911 kr	987 kr	1 223 kr
3. Dagens räntenivå +2%	686 972 kr	843 896 kr	862 765 kr	875 820 kr	888 965 kr	902 204 kr	956 156 kr	1 126 753 kr
- per kvadratmeter	894 kr	1 099 kr	1 123 kr	1 140 kr	1 158 kr	1 175 kr	1 245 kr	1 467 kr
4. Dagens räntenivå - 2%	686 972 kr	568 799 kr	589 050 kr	603 487 kr	618 015 kr	632 636 kr	692 117 kr	876 538 kr
- per kvadratmeter	894 kr	741 kr	767 kr	786 kr	805 kr	824 kr	901 kr	1 141 kr
5. Dagens räntenivå +3%	686 972 kr	912 671 kr	931 194 kr	943 903 kr	956 703 kr	969 596 kr	1 022 165 kr	1 189 306 kr
- per kvadratmeter	894 kr	1 188 kr	1 212 kr	1 229 kr	1 246 kr	1 262 kr	1 331 kr	1 549 kr
6. Dagens räntenivå - 3%	686 972 kr	500 024 kr	520 621 kr	535 404 kr	550 277 kr	565 244 kr	626 108 kr	813 985 kr
- per kvadratmeter	894 kr	651 kr	678 kr	697 kr	717 kr	736 kr	815 kr	1 060 kr

Dagens räntenivå och

1. Dagens inflationsnivå +1%	686 972 kr	699 892 kr	713 227 kr	726 991 kr	741 197 kr	755 858 kr	819 325 kr	1 017 284 kr
Inflationspåverkade	462 332 kr	476 202 kr	490 488 kr	505 203 kr	520 359 kr	535 970 kr	603 238 kr	810 702 kr
Ej inflationspåverkade	224 640 kr	223 690 kr	222 739 kr	221 789 kr	220 838 kr	219 888 kr	216 086 kr	206 582 kr
- per kvadratmeter	894 kr	911 kr	929 kr	947 kr	965 kr	984 kr	1 067 kr	1 325 kr
2. Dagens inflationsnivå -1%	686 972 kr	690 645 kr	694 364 kr	698 130 kr	701 943 kr	705 804 kr	721 732 kr	765 130 kr
Inflationspåverkade	462 332 kr	466 955 kr	471 625 kr	476 341 kr	481 105 kr	485 916 kr	505 646 kr	558 547 kr
Ej inflationspåverkade	224 640 kr	223 690 kr	222 739 kr	221 789 kr	220 838 kr	219 888 kr	216 086 kr	206 582 kr
- per kvadratmeter	894 kr	899 kr	904 kr	909 kr	914 kr	919 kr	940 kr	996 kr
3. Dagens inflationsnivå +2%	686 972 kr	704 515 kr	722 797 kr	741 849 kr	761 701 kr	782 386 kr	874 129 kr	1 180 646 kr
Inflationspåverkade	462 332 kr	480 825 kr	500 058 kr	520 061 kr	540 863 kr	562 498 kr	658 043 kr	974 064 kr
Ej inflationspåverkade	224 640 kr	223 690 kr	222 739 kr	221 789 kr	220 838 kr	219 888 kr	216 086 kr	206 582 kr
- per kvadratmeter	894 kr	917 kr	941 kr	966 kr	992 kr	1 019 kr	1 138 kr	1 537 kr
4. Dagens inflationsnivå -2%	686 972 kr	686 022 kr	685 071 kr	684 121 kr	683 170 kr	682 220 kr	678 418 kr	668 914 kr
Inflationspåverkade	462 332 kr	462 332 kr	462 332 kr	462 332 kr	462 332 kr	462 332 kr	462 332 kr	462 332 kr
Ej inflationspåverkade	224 640 kr	223 690 kr	222 739 kr	221 789 kr	220 838 kr	219 888 kr	216 086 kr	206 582 kr
- per kvadratmeter	894 kr	893 kr	892 kr	891 kr	890 kr	888 kr	883 kr	871 kr
5. Dagens inflationsnivå +3%	686 972 kr	709 138 kr	732 460 kr	756 996 kr	782 806 kr	809 954 kr	933 315 kr	1 374 872 kr
Inflationspåverkade	462 332 kr	485 449 kr	509 721 kr	535 207 kr	561 967 kr	590 066 kr	717 229 kr	1 168 290 kr
Ej inflationspåverkade	224 640 kr	223 690 kr	222 739 kr	221 789 kr	220 838 kr	219 888 kr	216 086 kr	206 582 kr
- per kvadratmeter	894 kr	923 kr	954 kr	986 kr	1 019 kr	1 055 kr	1 215 kr	1 790 kr
6. Dagens inflationsnivå -3%	686 972 kr	681 398 kr	675 871 kr	670 389 kr	664 953 kr	659 561 kr	638 435 kr	588 547 kr
Inflationspåverkade	462 332 kr	457 709 kr	453 132 kr	448 600 kr	444 114 kr	439 673 kr	422 348 kr	381 964 kr
Ej inflationspåverkade	224 640 kr	223 690 kr	222 739 kr	221 789 kr	220 838 kr	219 888 kr	216 086 kr	206 582 kr
- per kvadratmeter	894 kr	887 kr	880 kr	873 kr	866 kr	859 kr	831 kr	766 kr

7. Särskilda förhållanden

Medlem som innehar bostadsrättslägenhet skall erlägga årsavgift med belopp som styrelsen fattar beslut om. Upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av årsavgiften skall beslutas av styrelsen. Stämman beslutar om ändring av insatserna.

Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget så att förändring av årsavgiften görs så att föreningens ekonomi skall vara i balans.

De bostadsrättsinnehavare som har egen elmätare skall ha eget abonnemang för hushållsel. Medlem som inte har egen mätare skall erlägga belopp per kvadratmeter som styrelsen fattar beslut om. Medlem skall teckna s.k. tilläggsförsäkring för bostadsrätt till hemförsäkring.

Styrelsen beslutar om uthyrning i andra hand. Vad gäller uthyrning i andra hand så skall styrelsen bevilja detta om inte särskilda skäl finns. Uthyrning i andra hand kan avgiftsbeläggas av föreningen.

Samtliga utrymmen på gården är gemensamma.

Åre 2024-12-20

Bostadsrättsföreningen Stopvägen 23-27

Dan Jonsson

Richard Poole

Björn Simonsson

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Stopvägen 23-27*, organisationsnummer 769642-6183, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en slutlig kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

Bostadsrättsföreningen kommer att bestå av 18 bostäder samt två lokaler för uthyrning i en huskropp. Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, digitalt daterad 2024, gjorda beräkningar är vederhäftiga. Föreningen kommer redovisa resultatmässiga underskott beroende på att avgifterna inte fullt ut täcker de avskrivningar som görs. Underskotten kommer dock inte påverka föreningens likviditet och avsättningar görs för framtida underhåll, varför den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2024 (digitalt signerad)

Jönköping, 2024 (digitalt signerad)

Anders Uby

Alex Liljebloom

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar

Avsiktsförklaring överlåtelse tomträtt mellan Tino Goetze fastigheter AB och Brf Stopvägen 23-27 i Bromma, 2024-12-13
Bankoffert, SEB, 2024-11-28
Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2024-10-04
Ekonomisk plan
Energideklaration, RicMan Energy, 2020-01-15
Fjärrvärmerapport Åttingen 4, Stockholm Exergi, 2024
Garanti och utfästelse slutlig kostnad samt osålda bostäder, Brovalvet Förvaltnings AB, 2024-11-25
Hyresavtal, Måleristructur P&R AB samt J.Johansson Entreprenad
Injustering värmesystem, Värmex AB, 2024-11-15
Offert fastighetsförsäkring, Brandkontoret, 2024-11-26
OVK-Besiktningssprotokoll, JSB Klimat Service AB, 2024-04-16
Protokoll radonmätning, Radonova Laboratories AB, 2019-04-10
Registreringsbevis, Brf Stopvägen 23-27, 2024-09-24
Registreringsbevis, Fastighets AB Stopvägen 23-27, 2024-10-07
Registreringsbevis, Brovalvet Förvaltnings AB, 2024-11-15
Resultatrapport TG Fastigheter, 2024
Stadgar, registrerade av Bolagsverket 2024-09-24
Teknisk utredning (besiktning och 50-årig underhållsplan), Compocit i Stockholm, 2024-10-07
Tomträttsavtal, Stockholms kommun, 2022-01-21
Utdrag ur Fastighetsregistret, Stockholm Åttingen 4, 2024-11-20
Översiktsbild med tomtkarta

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, måste en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registreras av Bolagsverket innan föreningen får upplåta lägenheter med bostadsrätt.

Joakim Winthergard
joakim@winthergard.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, och Alex Liljebloom, Hallahöjden AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Stopvägen 23-27, organisationsnummer 769642-6183.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Stopvägen 23-27 har ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Uby och Alex Liljebloom som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

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. 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 Uby och Alex Liljebloom 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 Stopvägen 23-27 om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare

Stadgar

§ 1. Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Stopvägen 23-27.

§ 2. Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholms (kommun), Stockholms (län).

§ 4. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets:

- värme
- vatten
- el
- renhållning
- tv
- bredband
- telefoni.

§ 5. Andra avgifter

Föreningen kan ta ut:

- upplåtelseavgift
- överlåtelseavgift
- pantsättningsavgift
- avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ social-försäkringsbalken (2010:110).

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ social-försäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska göra med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

§ 6. Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst noll och högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 7. Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens förvaltning väljs en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 8. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår ska vara 1 januari – 31 december.

§ 9. Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 10. Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas.

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justerare.
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelse.
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.

§ 11. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

§ 12. Medlems röst

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt på föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make
- registrerad partner
- sambo
- föräldrar
- syskon
- barn.

§ 13. Bostadsrättshavarens ansvar

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

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även tillhörande övriga utrymmen och mark, om sådan ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen ansvarar i övrigt för husets underhåll.

Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av

- innersidor av fönstrens bågar och karmar
- radiatorer
- vattenarmaturer
- de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för

- målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
- reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren ansvarar endast för reparationer på grund av brand, vattenledningsskada och ohyra om skadan uppkommit genom

- eget vållande

- vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller av den som gästar hushållet, eller av någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning, om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får utföra underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ansvarar för. Beslut om detta ska fattas på en föreningsstämma. Åtgärderna får endast utföras i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus.

§ 14. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd

- göra ingrepp i en bärande konstruktion
- installera eller ändra ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- installera eller ändra ventilationen
- installera eller ändra eldstad eller rökkanal, eller göra någon annan påverkan på brandskyddet
- göra någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Om en åtgärd innebär att värdet påverkas i en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd från styrelsen.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får innehålla villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får hen begära att hyresnämnden prövar frågan.

§ 15. Underhåll

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen. Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 16. Vinst eller förlust

Den vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

§ 17. Upplösning

Om föreningen upplöses ska eventuella tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Stockholm Åttingen 4 Stockholms län, AB, 01 Stockholm kommun, 80 Nyckel: 010134435	2022-02-03 12:54	2024-11-19

Adress

Adress
Stopvägen 23-27
168 35 Bromma

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	753 kvm	753 kvm	0 kvm

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 18 00)	
1	6581008.7	667611.1	6579933.4	146963.1

Tomträttsupplåtelse

Inskrivningsdag	Akt	Upplåtelsedag
1943-10-06	43/2656	1943-07-01
Ändamål	Avgäld	
Bostäder	91.600 SEK	
Avgäldsperiod	Perioddatum från	Ursprungligt perioddatum från
10 år	2023-07-01	2003-07-01
Upplåtelsen gäller till	Efterföljande uppsägningsperiod	Inskränkningar
2003-07-01	40 år	Annan rättighet än panträtt eller nyttjanderätt får ej upplåtas

Anmärkning: Ändring i upplåtelsen till ny lag akt saknas, Rättat 03/3412, Ny avgäld 03/3413, Ny avgäld 12/5139, Ändring 44/560

Tomträttsinnehav

Innehavare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Goetze, Bernt Tommie Tino Enhörningsgränd 12 lgh 1201 167 58 Bromma Köp: 1986-04-01 Köpeskilling: 900.000 SEK Avser hela fastigheten	1/1	1986-05-14	86/31402

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
802000-8598 Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret Box 8189 104 20 Stockholm Köp: 1905-01-02 Lagfartsanmärkning: Anmärkning 99/37215 Lagfartsanmärkning: Anmärkning 84/18570	1/1	1906-12-23	06/229

Tidigare tomträttsinnehavare

Några tidigare tomträttsinnehavare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal teckningar: 10

Totalt belopp: 23.420.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	206.500 SEK Utbyte: 44/518	1943-10-20	43/2916A
2	983.500 SEK	1986-04-28	86/27652
3	1.710.000 SEK Utbyte: 97/26127	1992-12-04	92/47144A
4	90.000 SEK Innehavare: 97/26128 Société Générale Nybrotkajen 7 111 48 Stockholm Utbyte: 97/26127	1992-12-04	92/47144B
5	1.632.000 SEK	2002-01-04	02/654
6	500.000 SEK	2003-10-08	03/28238
7	1.000.000 SEK	2005-02-11	05/3725
8	2.698.000 SEK	2014-03-05	14/3951
9	11.000.000 SEK	2018-01-18	D-2018-00028520:1
10	3.600.000 SEK	2020-01-22	D-2020-00026467:1

Anteckningar och Avtalsrättigheter

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Kv åttingen	Beslutsdatum 1943-12-23 Senast ajourförd 1981-12-07	0180-2916 0180 α E110/1943
Anmärkning Genomförandetiden har utgått		

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet			Taxeringsår
Hyreshusenhet, bostäder (320) 419486-8 Omfattar hel registerfastighet.			2022
Taxeringsvärde 23.400.000 SEK	därav byggnadsvärde 13.400.000 SEK	därav markvärde 10.000.000 SEK	
Taxerad ägare Goetze, Bernt Tommie Tino Enhörningsgränd 12 lgh 1201 167 58 Bromma	Andel 1/1	Juridisk form Fysisk person	

Värderingsenhet bostäder 30988044

Byggnadsvärde 13.400.000 SEK	Riktvärdeområde 180128	
Bostadsyta 760 kvm	Hyra 1.311.000 SEK/år	Under Byggnad Nej
Nybyggnadsår 1944	Tillbyggnadsår	Värdeår 1944

Värderingsenhet bostadsmark 30989044

Markvärde 10.000.000 SEK	Riktvärdeområde 180128
Byggrätt ovan mark 950 kvm	

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1944-02-25	0180-A196/1944
Sammanläggning	1944-05-03	

Ursprung

Stockholm Ulvsunda del av 1:1
Stockholm Åttingen 2

Stockholm Åttingen del av 1

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Stockholm Åttingen 4	1980-04-01	0180-15/1980

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmateriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

Registreringsbevis

Bostadsrättsförening

Organisationsnummer
769642-6183

Objektets registreringsdatum
2024-09-24

Företagsnamn
Bostadsrättsföreningen Stopvägen 23-27

Företagsnamnets registreringsdatum
2024-09-24

Postadress
c/o Juristcenter, Alviksvägen 25, 167 15 BROMMA

Säte
Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän
Stockholms län

Styrelseledamot, ordförande
560318-5157 Jonsson, Dan Axel Lennart, Slipvägen 7 Lgh 1302,
181 66 LIDINGÖ

Styrelseledamöter
650529-3677 Poole, Richard James, Orevägen 9, 167 71 BROMMA
441224-0030 Simonsson, Björn Douglas Ronny, Riskvägen 22,
122 63 ENSKEDE

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter
Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter
med högst 2 suppleanter.

Stadgar
Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2024-09-24, 2024-09-26

Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Tid för stämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.



TEKNISK UTREDNING

Stockholm Åttingen 4



Stopvägen 23, 25 och 27

Abrahamsberg

CompoCIT på Gotland, Knägränd 5, 621 57 Visby
CompoCIT i Stockholm, Pilgatan 23, 112 23 Stockholm
Styrelsens säte: Gotland. Org. Nr. 559319-0563
Innehar F-skattsedel Bankgiro 845-2831
www.compocit.se info@compocit.se



Stockholm 2024-10-07
LW 24 254

T e k n i s k u t r e d n i n g

avseende fastigheten Stockholm Åttingen 4

Uppdrag

Av Brf Stopvägen 23-27, genom Tino Goetze Fastigheter, har undertecknat företag fått i uppdrag att utföra en teknisk undersökning av byggnaden på rubricerad fastighet.

Utredningen skall användas vid upprättandet av en ekonomisk plan i samband med bostadsrättsföreningens köp av fastigheten samt vid underhållsplanering i fastigheten. Besiktningen avser kommande underhållskostnader vilka föreningen kommer att ha ansvar för. Det innebär att de enskilda lägenheternas byggnadstekniska skick inte bedömts i den här utredningen.

Kommande underhåll av ytskikt, tätskikt, badrum, kökssnickerier, vitvaror, elektriska installationer mm inne i de enskilda lägenheterna ansvarar den enskilde lägenhetsinnehavaren för. Utlåtandet innehåller sålunda en bedömning av behovet de närmaste 50 åren av planerade underhållsåtgärder i byggnaden samt en grov kostnadsbedömning av varje åtgärd. Endast de ekonomiskt betydelsefulla åtgärderna är upptagna, små åtgärder och årligt löpande underhåll/OVK besiktningar/energideklarationer är utelämnade.

För uppdraget gäller ABK09

Besiktningsförhållanden

Besiktningen utfördes 2024-09-10 med start klockan 9.00.
Kompletterande besiktning av tak utfördes 2024-09-26.
Vädret var klart med uppehåll och temperaturen ca °C.
Vid besiktningen medverkade Tino Goetze och Joakim Winthergard

Alla allmänna och tekniska utrymmen var besiktningsbara.

Följande lägenheter besöktes för översiktlig kontroll:

Uppgång 23 lägenhet 1002 och 1201

Uppgång 25 lägenhet 1002, 1101 och 1202.



Kort beskrivning av fastigheten och byggnaden

Fastigheten är bebyggd med en byggnadskropp med bostadslägenheter. Byggnaden är uppförd med källare samt tre våningsplan med bostadslägenheter. I byggnaden finns tre trapphus som går från källare till översta våningsplanet. Vinden är en krypvind. I källaren finns även tre lokaler som hyrs ut.

Antal lägenheter är 18 stycken

Byggnaden:

Huset uppfördes år: 1943

Större underhåll som på senare tid har utförts: (enligt uppgifter erhållna av Tino Goetze i samband med besiktningen)

1. Fönster och balkongdörrar bytta mot nya 2021.
2. Balkonger totalrenoverade 2020.
3. Duschrum och kök renoverade mellan ca 2000-2024. Uppgift från fastighetsägaren.
4. Radiatorer utbytta till nya, årtal oklart.
5. Säkerhetsdörrar monterade mellan 1990-2004.
6. Källaren renoverad med nya avdelningar för förråden.

Grundläggning: Murar på berg

Källarytterväggar: Betong och sten

Stomme: Betong och tegel

Bjälklag: Betong

Gård, gårdsutrustning: En mindre naturtomt.

Balkonger: Balkonger med betongplatta. Räcken och skärmar i lättmetall.

Fasader: Tegelfasader

Fönster: Fönster och balkongdörrar är treglas med bågar och karmar utvändigt i metall. Enheterna är från 2021.

Yttertak: Sadeltak med takbeläggning av betongpannor. Tak och plåtbeslagen kontrollerad och åtgärdad 2021

Trapphusen: Målade väggar och tak och golv och trappbeläggning i marmor.

Tvättstuga:	Tvättstugan ligger i källarplan. Golvet är klinker och väggarna är delvis klädda med kakel. Ytskikten bedöms vara från mitten på -90 talet.
Maskiner i tvättstugan:	Två tvättmaskiner, en torktumlare (06) samt ett torkskåp.
Lägenhetsförråd:	Finns i källarplan. Förråden avdelas med galler typ Troax eller liknande.
Sophantering:	Sopkärl placerade i fastighetsgränsen mot gatan.
Skyddsrum:	Det finns ett skyddsrum vilket inte är i bruk längre.
Energideklaration:	Energideklaration är utförd giltig till 2030-01-15. Specifik energianvändningen är 183 kWh/m ² och år
Uppvärmning:	Radiatorer med vattenburen värme från en fjärrvärmeanläggning från 2008.
Ventilation:	Självdagsventilation, OVK är senast utförd och godkänd till 2030-03-27.
Asbest:	Byggnaden är uppförd under den tidsperiod då man använde asbest i tex värmeisolering på rör i källaren. När arbeten ska göras som berör, framför allt isoleringen på värmerören måste man kontrollera om den innehåller asbest.
PCB:	Risken för PCB i byggnadsmaterialen bedöms som liten beroende på byggnadens konstruktion och ålder. Det går dock inte helt att utesluta att PCB i mindre mängd kan finnas
Radon:	Enligt Stockholms radonregister finns sex mätningar utförda mellan 2004-2018. Alla mätningarna var under i dag gällande gränsvärde.

Kort rumsbeskrivning av lägenheter.

De vanligast förekommande ytskikten beskrivs nedan.

(G = golv, V = väggar, T = tak, Ö = övrigt)

Hall	G	Klinker
	V	Målade
	T	Målat
	Ö	Nya gruppcentraler med snabbsäkringar.
Vardagsrum	G	Parkett
	V	Målade
	T	Målat
Sovrum	G	Parkett
	V	Målade
	T	Målat
Kök	G	Klinker/linoleum
	V	Målade
	T	Målat
	Ö	Varierande ålder på renoveringen av köken. Köksinredning med bänk- och skåpinredning, gasspis med ugn och kyl/frys. Några lägenheter har diskmaskin.
Våtrum.	G	Klinker
	V	Kakel
	T	Målade
	Ö	Varierande ålder på renoveringarna av badrummen. Inredning med dusch eller badkar, WC, tvättställ och handdukstork.

Kommande underhåll under de kommande 10 åren

Kostnaderna för åtgärderna är grovt bedömda, inkl. moms och i dagens prisläge.

1. Bygghet: Avloppsrör under källargolven
Noteringar: Avloppsrören under källargolvet är från byggnadsåret. Teknisk livslängd är uppnådd och rören kan läcka/komma att börja läcka. Risker är då att avloppslukt uppkommer i källaren.
Planerat underhåll: Spola rören och kontrollera möjligheten att relina rören. Om de är i så pass gott skick att de går att relina utförs fet med "strumpmetoden" ut till kommunal anslutning.
Mängd: Ca 70 lpm
Aktualitet: Inom 4-6 år
Bedömd kostnad: Ca. 300 000 kr
2. Bygghet: Kallvattenrören i källarstråken samt inkommande rör till byggnaden.
Brist, fel/skada: Inkommande vattenrör samt gasledning är troligen från byggnadsåret. Kallvattenrören i källaren är till stor del galvade stålrör. Uppåt i byggnaden tycks de vara bytta i samband med renoveringar, det kan dock finnas galvade rör kvar vilka inte går att se eftersom de kan vara inbyggda.
Bedömd åtgärd: Byt ut rören mellan byggnaden och kommunala anslutningspunkten. Byt ut galvade stålrör till nya kopparrör, observera risken för asbest i rörens värmeisolering.
Aktualitet: Inom 1-3 år
Bedömd kostnad: Ca 300 000 kr
3. Bygghet: Kranar på radiatorstigar
Brist, fel/skada: Kranarna på ledningarna är från byggnadsåret och börjar troligen läcka om man försöker justera dem.
Bedömd åtgärd: Byt ut kranarna mot nya självjusterande ventiler.
Mängd: Ca 9 par
Aktualitet: Inom 4-6 år
Bedömd kostnad: Ca 120 000 kr

Sammanställning underhållskostnader kommande 50 åren.

Kostnaderna avser arbete och material i dagens kostnadsläge. Kostnaderna anges inklusive moms.

Tak

Yttertaket är ett sadeltak klätt med betongpannor. Taket bedöms vara renoverat på -90 talet men är kontrollerat och åtgärdat 2021. Min bedömning är att taket är i gott skick men att man bör kalkylera med en renovering inom 25 år. I samband med renoveringen byts hängrännor och stuprör.

Renovering 2049
Kostnad 600 000 kr

Fasader

Fasaderna är i tegel vilka bedöms vara i gott skick. Förutsatt att löpande mindre underhåll utförs bedöms fasaderna behöva renoveras först om 30 år. Fogarna bättras då, själva teglet bedömer jag inte man behöver göra någonting åt. Arbetena bör göras på samma gång som balkongerna renoveras eftersom man då sparar in ställningskostnader.

Renovering 2054
Kostnaden 250 000 kr

Balkonger

Balkongerna är enligt uppgift renoverade 2020 med ny betongplatta och nya räcken. Normalt renoveras balkonger i betong med 50 års intervall. Balkongerna kommer då att behöva renoveras om ca 45 år.

Renovering 2069
Kostnad 800 000 kr

Fönster

Fönster är utbytta till nya 2021. I dag anses fönster klädda med plåt ha en livslängd på 50 år förutsatt att normalt mindre underhåll görs.

Utbyte 2074
Kostnaden 800 000 kr

Entrédörrar

Dörrarna är utbytta till aluminiumportar, troligen för ca 30 år sedan. Dörrarna kommer att behöva bytas till nya om ca 20 år. Dörrarna bör då bytas till dörrar liknande de som fanns i original, dvs dörrar i ek med glasruta.

Utbyte 2044
Kostnad 150 000 kr

Trapphusen

Trapphusen har väggar och tak i gott skick. Normalt slitage gör emellertid att trapphus måste ytskikt renoveras med ca 25 års intervall.

Renovera år 2050 och 2074
Kostnaden 300 000 kr per renovering

Källargångar/förråd

Källargångar och förrådsutrymmen är i gott skick och nyligen renoverade. Målningsunderhåll bör dock göras med ca 25 års intervall

Renoveras 2050 och 2074
Kostnad 200 000 kr per renovering

Tvättstuga

Tvättstugans ytskikt är renoverade ca 1995 och maskinella utrustningen från 2021. Ytskikten bedöms behöva renoveras inom 10 år och maskinerna byts med 15 års intervall.

Ytskikt 2034 och 2074
Maskiner 2040, 2055 och 2070.
Nya maskiner 80 000 kr
Ytskikt 250 000 kr.

Uppvärmningssystemet

Fjärrvärmecentralen är från 2008. Radiatorerna är utbytta till nya för några år sedan, rörsystemet är dock från byggnadsåret. Själva undercentralens tekniska livslängd bedöms till 35 år.

Byts ut 2044
Kostnad 350 000 kr

Vatten och avloppsrör

Vatten och avloppsrör är enligt uppgift bytta då renoveringar av badrummen utförts. En bedömd medelåldern på rören är ca 15 år. Normal teknisk livslängd är 50 år för rörsystem. Rören kommer troligen att bytas partiellt då lägenhetsinnehavare utför renoveringar. I min kostnadsbedömning tar jag med kostnad för rörbyte i samband med enskilda lägenheters renovering. Kostnaden är exklusive renovering av yt- och tätskikt eftersom det ligger på lägenhetsinnehavarens ansvar. Kostnaden tas upp inom 30 år. Kostnaden bedöms uppgå till 1 000 000 kr

Utförs	2054
Kostnad	1 000 000 kr

Elektriska installationer

Elektriska installationer är till stor del utbytta, det kan dock finnas äldre kablar vilka man byter då man utför arbeten som innefattar de installationerna. I dag är effektuttaget begränsat och om man vill demontera gasspisarna måste hela elektriska anläggningen uppdateras/bytas ut. Om man inte behöver större effektuttag bedöms anläggningen ha en kvarvarande livslängd om ca 35 år. Därefter moderniseras hela anläggningen med större möjlighet till effektuttag. De enskilda lägenheternas installationer är dock lägenhetsinnehavarens ansvar.

Utförs	2059
Kostnad	700 000 kr

Ventilationskanaler/skorstenar

OVK ska göras med 6 års intervall men bedöms runnas inom mindre underhållskostnader. Skorstenarna/ventilationskanalerna vittrar dock sönder på sikt och kommer då behöva glidgutas som tätning. Bedöms behöva utföras om 20 år.

Utförs	2044
Kostnad	300 000 kr

Utemiljö/dränering

Dränering och fuktisolering på grundmuren försämras och är i dag 80 år gammal. Vid besiktningen noterades inga större fuktgenomslag. Det är dock en källare där naturlig fuktvandring alltid finns i betongplattan och i murarna.

Dränering bedöms behöva utföras inom 25 år.

Utförs	2049
Kostnad	500 000 kr

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034-	2044-	2054-	2064-
Underhåll											2043	2053	2063	2074
Tak												600		
Fasader													250	
Fönster														800
Entrédörrar												150		
Balkonger														800
Trapphus												300		300
Källargångar/förråd												200		200
Tvättstuga											330		80	330
Uppvärmningssystem							120					350		
Vatten och avloppsrör				300		300							1 000	
Elektriska installationer													700	
Vent kanaler/skorstenar												300		
Utemiljö/dränering												500		
Summa	0	0	0	300	0	300	120	0	0	0	330	2 400	2 030	2 430
											Totalt till år 2074			7 910

Noteringar och upplysningar.

Angivna kostnader är grovt bedömda, inkl. moms och i dagens prisläge.

1. På baksidan av byggnaden leds dagvatten från stupröret in i byggnaden. Troligen är det stopp i sandfång/vattenlåset. Vatten kommer då ut på fasad/grund och ökar fuktpåkänningen. Alla dagvattenrör bör rensas så att ett gott flöde fås och putsen lagas.
2. Om inte föreningen har den kunskap som krävs vid upphandling/projektering av ovanstående byggnadsarbeten rekommenderar vi att föreningen anlitar en konsult för projektering, upphandling kvalitetsansvar, myndighetskontakter, kontroll, besiktning och byggledning avseende de större arbetena som skall utföras. Kostnaden för detta varierar normalt inom 8-18 % av entreprenadkostnaden. Kalkylera med minst 10 %. Kostnaden är inte medräknad i ovanstående sammanställning.
3. Det finns ingen dokumentation angående det systematiska brandskyddsarbetet. Fastighetsägaren skall bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete för fastigheten. Vi rekommenderar att ett systematiskt brandskyddsarbete upprättas samt att en person anlitas eller tar ansvaret för att arbetet vidareutvecklas/underhålls.

Compocit

Lars Widebeck
Civilingenjör och Byggnadsingenjör SBR.



Yttertak med en del utbytta pannor



Plåtbeslagning runt skorstenar



Nya fönster monterade



Balkongplattor i betong



Inkommande elservis är original



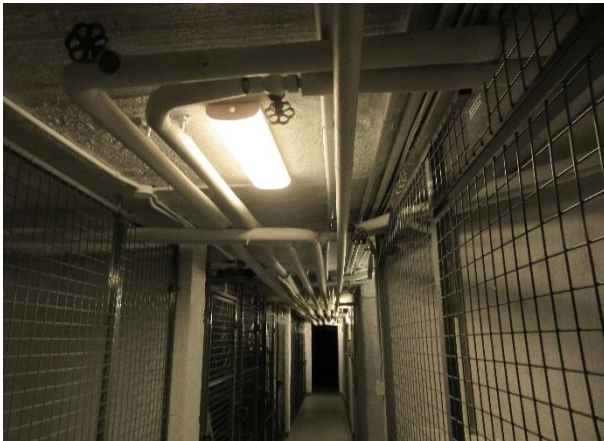
Modernare gemensam elcentral



Delvis gamla galvaniserade kallvattenrör



Avlopp under betongplattan ej utbytta



Gamla kranar på radiatorstigarna



Undercentral för fjärrvärme.

Certification

Reference: cm4wfhg4h02ge66dalmqdp8sr



Document

Filename: Ekonomisk_plan_Brf_Stopvägen_23-27_med_samtliga_bilagor.pdf
Fingerprint: 51118r51X1Vx/TzXlZxhmrWxxMV3T7Wp/8FX94FNzfs=



Dan Jonsson
Signer

Personal number
19560318-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2024-12-20 09:11:53



Björn Douglas Ronny Simonsson
Signer

Personal number
19441224-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2024-12-20 09:27:33



Richard James Poole
Signer

Personal number
19650529-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2024-12-20 11:00:55



Alex Liljebloom
Signer

Personal number
19900930-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2024-12-20 12:37:04



Anders Olof Uby
Signer

Personal number
19630526-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2024-12-20 13:17:54

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package



Important Information About Your Digitally Signed Document



Treat with Care

This document contains Personally Identifiable Information (PII). It is crucial to manage it with utmost care to prevent any unauthorized access or exposure.



Always Keep a Digital Copy of This Document

This document contains critical digital signatures and security features that are only preserved in its digital format. To ensure the integrity of the document, you must retain a digital copy for your records.



Handling and Storage

This digitally signed document is considered an original. Any alterations to the document will compromise its validity. It is your responsibility to ensure that it is stored securely to maintain its original condition.



Verification

Independently verify the document using industry-standard tools such as Adobe Acrobat. For added convenience, Zigned provides a validation service to confirm the integrity and validity of your signed document. Visit zigned.se/verify to access this feature.

Document Contents

Included within this digitally signed document are:

- All signature information
- Original documents
- Comprehensive audit logs

Each of these components is secured with a digital signature and timestamp, backed by certificates accredited on the European Union Trusted Lists (EUTL), ensuring compliance with EU regulations and providing unparalleled security.

About Zigned

Zigned AB (Reg. no. 559279-9224), established in Sweden in 2020, is a leader in web-based digital signing technologies. We are dedicated to delivering secure, efficient, and user-friendly digital signing solutions. Learn more at zigned.se.