

Ekonomisk Plan

Bostadsrättsföreningen Söderdepån

2023-05-08

14
AB

Innehåll

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
B. KORTFATTAD BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	5
C. BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR FASTIGHETEN	9
D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FÖRVÄRV.....	9
E. FINANSIERINGSPLAN	9
F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR.....	10
G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR.....	10
H. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING	11
I. AVSÄTTNINGSPÅN FÖR FASTIGHETSUNDERHÅLL	13
J. NYCKELTAL.....	14
K. KASSAFLÖDESPROGNOS ÅR 1-16	15
L. RESULTATPROGNOS ÅR 1-16.....	16
M. KÄNSLIGHETSANALYS	17
N. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	18

XF
B

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Söderdepån, org.nr.769640-0576, med säte i Stockholms kommun har registrerats hos Bolagsverket 2021-06-05. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler, parkerings- och garageplatser.

Föreningens förvärv av mark och byggnad

Fastigheten har förvärvats genom förvärv av ett aktiebolag (Söderpersikan Fastighets AB, org.nr 559109-4288) som vid förvärvstidpunkten var inskriven ägare till fastigheten Stockholm Granatäppet 2. Köpeskillingen för aktiebolaget motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatt på skillnaden mellan fastighetens skattemässiga värde och dess marknadsvärde. Fastigheten har därefter, genom en underprisöverlåtelse överförs till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens skattemässiga värde. Samma dag som aktieöverlåtelsen övertog föreningen samtliga tillgångar och skulder i aktiebolaget. Bostadsrättsföreningen Söderdepån har efter förvärvet blivit inskriven ägare till fastigheten Stockholm Granatäppet 2. Aktiebolaget Söderpersikan Fastighets AB kommer att likvideras på säljarens bekostnad.

Fastighetens redovisade anskaffningsvärde, som preliminärt uppgår till ca 323 804 185 kronor, överstiger fastighetens beräknade skattemässiga värde med 5 224 651 kronor. Därmed har Brf Söderdepån en uppskjuten skatteskuld på 20,6 % av det överstigande beloppet, som faller till betalning om föreningen i framtiden överlåter fastigheten till någon annan.

Bostadsrättsföreningen kommer inom fastigheten att uppföra tre huskroppar om 99 bostadslägenheter, 3 lokaler och ett garage med 26 garageplatser. Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Einar Mattsson Projekt AB.

Förvärvskostnad och årliga kostnader

I enlighet med 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har bostadsrättsföreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkning av föreningens årliga driftskostnader etc. grundar sig på de bedömningar, vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande, kända förhållande och avser förhållande efter att slutlig finansiering har skett.

Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning

Upplåtelseavtal beräknas tecknas med de första medlemmarna under det andra kvartalet 2023 och inflyttning beräknas kunna ske med start i kvartal 3 2023.

Avskrivningar

Byggnadernas bokförda värde i Brf Söderdepån förväntas uppgå till 360 240 000 kronor. Föreningen kommer att göra avskrivningar utifrån en komponentansats där byggnaden delas upp i komponenter med olika avskrivningstider som varierar mellan 10 och 100 år. Den genomsnittliga avskrivningstiden förväntas uppgå till 67 år. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet men inte föreningens likviditet eller betalningsförmåga. Avgifterna är inte satta för att täcka avskrivningar, vilket medför att föreningen prognostiseras att redovisa ett årligt negativt resultat. Föreningens förmåga att finansiera framtida utgifter för underhåll säkerställs istället i form av i) amortering och ii) avsättning till underhållsfond.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades av Bolagsverket 2021-06-05.

KF
AB

Försäkringar

Byggnaden kommer vara fullvärdesförsäkrad vid inflyttning. Förskottsgarantiförsäkring har tecknats hos Gar-Bo Försäkring AB, gällande 99 bostadsrätter, som garanterar återbetalning av förskottsbeloppet om det skulle bli aktuellt.

Insatser kommer att upptas om totalt 408 460 000 kronor och upplåtelseavgifter om preliminärt 181 430 000 kronor. Styrelsen kommer att upphandla en insatsgarantiförsäkring som garanterar återbetalning av beloppet om det skulle bli aktuellt. Upplåtelse kommer att ske efter att tillstånd från Bolagsverket erhållits.

KH
AB

B. KORTFATTAD BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Granatäppet 2
Upplåtelseform:	Äganderätt
Adress:	Bondegatan 95-97, Tegelviksgatan 4A-C, 6A-C
Postnummer:	116 44
Kommun:	Stockholm
Tomtens areal:	1 517 kvm
Bostadsarea:	6 284 kvm BOA
Lokalarea:	353 kvm LOA
Bruttoarea:	10 212 kvm
Antal huskroppar:	3 st
Antal lägenheter:	99 st
Antal lokaler:	3 st
Antal garageplatser:	26 st
Antal MC-platser:	0 st
Antal parkeringsplatser:	0 st
Servitut:	Officialservitut väg, till last Officialservitut linspänd belysning, till last Avtalsservitut förråd, till förmån Avtalsservitut cykelparkering, till förmån Avtalsservitut fiberuppkoppling sopsug, till förmån och last
Gemensamhetsanläggning:	Garage och innergård Sopsug

KH
13

BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning	Betongplatta under garage på sprängstensbotten
Fasad	Sockelvåning av natursten. Övriga våningar skärmtegel
Bjälklag	Betong
Bärande stomme	Betongbjälklag och väggar
Balkonger	Balkonger av prefabricerad betong (5st platsgjutna) med balkongräcken av lättmetall
Yttertak	Bandtäckt plåt samt takpapp
Lägenhetsskiljande väggar	Mestadels betongväggar men även gipsväggar förekommer
Innerväggar	Mestadels gipsväggar men även betongväggar förekommer
Invändiga dörrar	Slåta massiva trädörrar, fabriksmålade inom lägenheter, målade ståldörrar till allmänna utrymmen
Fönster	Aluminium/trä fönster utvändigt pulverlackerade
Tamburdörr till lägenhet	Säkerhetsdörr i trä
Entréportar mot gata	Entrépartier i ek och glas för bostäderna
Entréportar mot gård	Entrépartier i lättmetall och glas
Entréhall	Golv av Terrazzo, målade väggar med tränslag och konstverk, infotavla
Hisshall	Golv av klinker. Målade väggar
Trapphus	Trappa och golv i dammbunden betong. Målade väggar
Källare	Golv av dammbunden betong
Hiss	Otis

INSTALLATIONER

Uppvärmning	Fjärrvärme, vattenburet värmesystem med vattenburna radiatorer
Ventilation	Från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning. Spiskåpa i kök kopplad till luftbehandlingsaggregat.
El	5-ledarsystem med kombinationscentral inom lägenheten. Centralen är försedd med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Varje lägenhet förses med mätning av el och debiteras separat.
Vatten	Kallvatten ingår i månadsavgiften. Varje lägenhet förses med mätning av varmvatten och debiteras separat
TV/tele/data	Fiber, minst ett uttag per lägenhet

RUMSBESKRIVNING

Allmänt

Vägg	Målade betong. Kulör: Vit
Golv	Målade gipsskivor. Kulör: Vit
Tak	Kährs Ask Air på BV och våning 1, Kährs Horizon på övriga våningar
Fönsterbänkar	Målade betong
Innredningar	Kvartsit Madre Perola
Trycke	Massiva innerdörrar, slät vit
Hatthylla	Monza 75027
Sockel hall	Hatthylla Habo Elegant Svart /Ek
Sockel övrigt	Trä 12x56 mm färdigmålas på plats vit
Dörrfoder hall	Trä 12x56 mm färdigmålas på plats vit
Foder övrigt	Trä, 15x56 mm, gersågad skarv färdigmålas på plats vit
Garderob	Trä, 15x56 mm, gersågad skarv färdigmålas på plats vit
Handtag garderob	Marbodal, vita slåta luckor. Garderob i anslutning till kök, lucka kulör sand
Tamburdörr	Trådhandtag, rostfritt. I anslutning till kök svart profilhandtag
Låssystem	Säkerhetsdörr i trä
	Digitalt lås från Glue

KF
B

Takbelysning hall
Inredning klädkammare
Inredning WIC

Lampputtag i tak
Elfa hängsystem
Fast inredning i ekfanér, hyllor och lådor. Spotlights i tak

Kök

Bänkskåp
Överskåp

Marbodal Arkitekt Plus, Kulör: sand
Marbodal Arkitekt Plus, Kulör: sand. Öppen dekorhylla i ekfanér ovan ho

Handtag
Lådor
Bänkbelysning
Eluttag
Köksblandare
Diskho
Bänkskiva
Stänkskydd
Takbelysning

Profilhandtag Toniton Hide 40 mm, Svart . Överskåp push-open.
Alla lådor av fullutdragstyp
Spotlights under skåp
Hörnboxar i underkant överskåp
Framo Florens, svart matt
Enkelho i Silgranit, Blanco subline svart
Kvartsit Madre perola (skarvar förekommer)
Kvartsit Madre perola höjd ca 150 mm (skarvar förekommer)
Spotlights infällda i nedbyggd gipslåda

Vitvaror Kök

Kombinerad kyl/frys
Kyl
Frys
Diskmaskin 60 cm
Diskmaskin 45 cm
Ugn
Mikro
Kombiugn (kompaktugn)
Induktionshäll
Spiskåpa

Siemens iQ300, KI87VVFE1, integrerad
Siemens iQ500, KI81RAFE1, integrerad
Siemens iQ500, GI81NAEF0, integrerad
Siemens iQ500, SN65ZX48CE, integrerad
Bosch, SPV2IKX10E, integrerad
Siemens iQ700, HB675GIS1S
Siemens iQ700, BF634RGS1
Siemens iQ700, CM636GBS1
Siemens iQ700, EX651FEC1E
Inbyggnadskåpa Franke Cabinet

Badrum

Vägg
Golv
Tak
Spegel
Spegelbelysning
Tvättställ
Tvättställsblandare
Kommod
WC-stol
Ovansida inbyggd cistern
Tvättbänkskiva
Täckside
Överskåp tvätt
Handdukskrokar
Toalettpappershållare
Duschvägg
Duschblandare/duschset
Golvbrunn
Eluttag

Granitkeramik Bricmate Norrvange Ivory 600x600, Fog Schönox Silver gray
Granitkeramik Bricmate Norrvange Ivory 600x600, 150x150 i dusch
Vitlackerade plåtkassetter
Haven M4/50 Frame Black Mirror
Haven Spegelbelysning M4 370 mm
Haven Tvättställ P2
Oras Twista 3810F-33 svart
Haven Kommod H3 White, beslag knapp A2.01 svart
Ifö icon Rimfree 3575 inkl. Softclose sits
Bricmate Norrvange Ivory Matt, keramisk bänkskiva
Silestone, Coral clay
Silestone, Coral clay
Vita väggskåp
Smedbo House dubbelkrok, matt svart
Smedbo House matt svart
INR Arc 12, klarglas/mattsvart
Takduschset Oras Nova, mattsvart
Purus Square tile insert
Ett ovan bänkskiva och ett i kommod

Vitvaror Badrum

Tvättmaskin
Torktumlare
Kombimaskin

Bosch Serie 8, WAV28KHBSN
Bosch Serie 8, WTX8HKB9SN
Bosch Serie 4, WNA134B0SN

KH
103

Wc/dusch

Vägg	Granitkeramik Bricmate Norrvange Ivory 600x600. Fog Schönox Silver gray
Golv	Granitkeramik Bricmate Norrvange Ivory 600x600. 150x150 i dusch
Tak	Gipstak i vitt med spotlights
Spegel	Haven M4/50 Frame Black Mirror
Spegelbelysning	Haven Spiegelbelysning M4 370 mm
Tvättställ	Haven Tvättställ P2
Tvättställsblandare	Oras Twista 3810F-33 svart
Kommod	Haven Kommod H3 White, beslag knapp A2.01 svart
WC-stol	Ifö Spira 6260
Handdukskrokar	Smedbo House dubbelkrok, matt svart
Toalettpappershållare	Smedbo House matt svart
Duschvägg	INR Linc Angel, klarglas/svart 80x80
Duschblandare/duschset	Takduschset Oras Nova, mattsvart
Golvbrunnsl	Purus Square tile insert
Eluttag	I kommod

Wc

Vägg	Målad betong. Kulör: Vit. Målade gipsskivor. Kulör: Vit Frimärke bakom handfat - Granitkeramik 300x600 mm, Bricmate Norrvange Ivory
Golv	Granitkeramik Bricmate Norrvange Ivory 300x300. Fog Schönox Silver gray
Tak	Målad betong alternativt gipstak
Sockel	Granitkeramik Bricmate Norrvange Ivory 300x100
Spegel	Haven M4/50 Frame Black Mirror
Belysning	Cardi Cubo upp/ned, Svart 3K
Tvättställ	Ifö Spira square
Tvättställblandare	Oras Twista 3810F-33 Svart
WC-stol	Ifö Spira 6260
Handdukskrokar	Smedbo House dubbelkrok, matt svart
Toalettpappershållare	Smedbo House matt svart

Produkter kan ersättas med likvärdig standard.

KA
BB

C. BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR FASTIGHETEN

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men beräknas bli:

Granatäpplet 2	Byggnad	Mark	Summa
Bostäder	270 000 000	208 000 000	478 000 000
Lokaler	20 200 000	4 984 000	25 184 000
Summa	290 200 000	212 984 000	503 184 000

Beräkning av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för hyreshus 2022–2024 för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelser mellan ovanstående beräkning och den av Skatteverket fastställda taxeringen som gäller då värdeåret har fastställts kan därför förekomma.

D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FÖRVARV

<i>(Belopp anges i kronor om inget annat anges)</i>	kr/m ²
Förvärv av aktier och fastighet samt kostnad för totalentreprenad	684 040 000
Kassa	400 000
Beräknad anskaffningskostnad	103 218 684 440 000

E. FINANSIERINGSPLAN

Lån	Belopp	kr/m ²	Räntesats	Amortering	Räntekostnad	Amortering
Lån 1	86 000 000	12 969	4,00%	0,50%	3 440 000	430 000
Summa lån	86 000 000				3 440 000	430 000

Lån	86 000 000
Insatser	408 460 000
Upplåtelseavgifter	181 430 000
Återvinning investeringsmoms, lokaler och garage	8 550 000
Summa lån, insatser och upplåtelseavgifter	684 440 000

Styrelsen kommer att binda föreningens lån jämnt fördelat mellan de löptider banken tillhandahåller den dag lånet lyfts. Föreningen har erhållit en räntekostnadsgaranti som innebär att om den genomsnittliga räntesatsen vid tidpunkten för slutplaceringen av föreningens lån överstiger räntan som har antagits i denna plan så kommer föreningens lån att sänkas så att den initiala räntekostnaden överensstämmer med antagandet i denna plan. Lånet kommer som högst att uppgå till 86 000 000 kronor. Om lånet blir lägre än vad som antagits i finansieringsplanen ovan kommer kostnaden för föreningens förvärv att justeras i motsvarande mån. Minskade eller ökade räntekostnader till följd av omförhandlade räntevillkor efter att de ursprungliga villkorsperioderna löpt ut tillfaller/belastar föreningen i sin helhet. Amorteringen i denna plan uppgår år 1-15 till 0,50% av det ursprungliga lånebeloppet per år, därefter tillämpas en serieplan där amorteringsbeloppet successivt ökas och skulden är amorterad år 50.

Utöver insatsen kan upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan bostadsrättens insats och dess marknadsvärde tillkomma. I den här ekonomiska planen har upplåtelseavgifterna uppskattats till 181 430 000 kronor. Den slutgiltiga summan av upplåtelseavgifterna kan komma att avvika från det i den här planen bedömda beloppet. Om upplåtelseavgifterna blir högre eller lägre kommer kostnaden för föreningens förvärv att justeras i motsvarande mån.

Den slutliga återvunna investeringsmomsen för lokalerna och garaget kan komma att skilja sig mot det preliminära beloppet i den här ekonomiska planen. Om den återvunna investeringsmomsen blir högre eller lägre än angivet i den slutliga ekonomiska planen kommer kostnaden för föreningens förvärv att justeras i motsvarande mån.

KF
AB

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR

	kr/m ² BOA	kr
Ränta	547	3 440 000
Amortering	68	430 000
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt föreningens stadgar	51	320 000
Driftskostnader	363	2 278 792
Varmvatten*	56	350 000
Hushållsel*	78	492 000
Kommunal fastighetsavgift **	0	0
Fastighetsskatt Lokaler och Garage	40	251 840
Summa utbetalningar	1 203	7 562 632

* Varmvatten och hushållsel debiteras separat och tillkommer till årsavgiften. Kostnaden för varmvatten respektive hushållsel kommer att variera beroende på lägenhetsstorlek och hushållens vanor men beräknas uppgå till 2 000 – 6 500 kronor för varmvatten samt 3 000 – 10 000 kronor för hushållsel per lägenhet och år.

** Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) får hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från år 16 tillkommer kommunal fastighetsavgift med preliminärt 2 181 kronor per lägenhet och år.

Specifikation över föreningens årliga driftkostnader	kr/m ² BOA	kr
Kallvatten	49	310 000
Uppvärmning	40	250 000
Fastighetsel	37	230 000
Sophämtning	25	160 000
Städning	28	175 000
Fastighetsskötsel inkl. förvaltningsarvode	106	664 792
Försäkring	11	70 000
Arvode och revision	20	124 000
Övrigt	47	295 000
Summa driftkostnader	363	2 278 792

G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Föreningens löpande utbetalningar skall täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och föreningens övriga löpande inbetalningar.

	kr/m ² BOA	kr
Årsavgifter	750	4 712 160
Hyra lokaler, inkl tillägg f-skatt**	227	1 426 960
Outhyrda lokaler, inkl tillägg f-skatt	-11	-71 348
Hyra garageplatser	115	725 400
Outhyrda garageplatser (10 % av total garageintäkt)	-12	-72 540
Varmvatten*	56	350 000
Hushållsel*	78	492 000
Summa inbetalningar	1 203	7 562 632

* Varmvatten och hushållsel debiteras separat och tillkommer till årsavgiften.

** Vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande är 2 av föreningens 3 verksamhetslokaler uthyrda. Föreningen planerar även att hyra ut fastighetens fibernät vilket möjliggör för bostadsrättsinnehavarna att välja mellan ett stort antal leverantörer och teckna egna abonnemang direkt med leverantörerna för TV och Bredband.

Garaget planeras att hyras ut till en extern operatör som hanterar uthyrningen till föreningens medlemmar. Hyran för en garageplats beräknas uppgå till 2 750 kr/månad inklusive moms för en vanlig garageplats. 13 av platserna som föreningen disponerar kommer att ha möjlighet till laddning av elbil. För en sådan plats beräknas ett tillägg till hyran att tillkomma om 250 kr/månad inklusive moms. Därtill tillkommer kostnad för el utifrån faktisk förbrukning.

KH
AB

Utöver ovanstående intäkter och kostnader kommer föreningen även att faktureras för lokalernas driftskostnader. Dessa kostnader vidarefaktureras till lokalhyresgästerna och netto har det ingen påverkan på föreningens ekonomi.

H. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING

Antal lägenheter: 99

Bostäder	Area	Rum	Insats	Upplåtelse- avgift	Andelstal	Årsavgift	Avgift per månad	Schablon hushållsel	Schablon varmvatten	Total beräknad månadskostnad
0101	55	2	3 575 000	865 000	0,93	43 800	3 650	359	255	4 264
0111	85	4	5 525 000	1 955 000	1,22	57 240	4 770	555	395	5 719
0112	35	2	2 275 000	855 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0113	67	3	4 355 000	1 375 000	1,04	49 200	4 100	437	311	4 848
0114	54	2	3 510 000	1 160 000	0,92	43 320	3 610	352	251	4 213
0121	85	4	5 525 000	2 265 000	1,22	57 240	4 770	555	395	5 719
0122	35	2	2 275 000	925 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0123	67	3	4 355 000	1 475 000	1,04	49 200	4 100	437	311	4 848
0124	54	2	3 510 000	1 360 000	0,92	43 320	3 610	352	251	4 213
0131	85	4	5 525 000	2 365 000	1,22	57 240	4 770	555	395	5 719
0132	35	2	2 275 000	1 005 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0133	67	3	4 355 000	1 575 000	1,04	49 200	4 100	437	311	4 848
0134	54	2	3 510 000	1 460 000	0,92	43 320	3 610	352	251	4 213
0141	85	4	5 525 000	2 465 000	1,22	57 240	4 770	555	395	5 719
0142	35	2	2 275 000	1 075 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0143	67	3	4 355 000	1 675 000	1,04	49 200	4 100	437	311	4 848
0144	54	2	3 510 000	1 560 000	0,92	43 320	3 610	352	251	4 213
0151	85	4	5 525 000	2 615 000	1,22	57 240	4 770	555	395	5 719
0152	35	2	2 275 000	1 155 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0153	67	3	4 355 000	1 775 000	1,04	49 200	4 100	437	311	4 848
0154	54	2	3 510 000	1 660 000	0,92	43 320	3 610	352	251	4 213
0161	85	4	5 525 000	2 805 000	1,22	57 240	4 770	555	395	5 719
0162	35	2	2 275 000	1 305 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0163	67	3	4 355 000	1 875 000	1,04	49 200	4 100	437	311	4 848
0164	54	2	3 510 000	1 760 000	0,92	43 320	3 610	352	251	4 213
0171	83	4	5 395 000	2 935 000	1,20	56 400	4 700	542	385	5 627
0172	35	2	2 275 000	1 395 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0173	67	3	4 355 000	1 975 000	1,04	49 200	4 100	437	311	4 848
0174	54	2	3 510 000	1 880 000	0,92	43 320	3 610	352	251	4 213
0181	71	3	4 615 000	2 935 000	1,08	51 000	4 250	463	330	5 043
0182	67	3	4 355 000	2 685 000	1,04	49 200	4 100	437	311	4 848
0183	54	2	3 510 000	2 160 000	0,92	43 320	3 610	352	251	4 213
0191	95	3	6 175 000	5 125 000	1,31	61 800	5 150	620	441	6 211
0192	92	3	5 980 000	4 870 000	1,28	60 480	5 040	600	427	6 067
0193	76	2	4 940 000	3 620 000	1,13	53 280	4 440	496	353	5 289
0601	94	4	6 110 000	1 630 000	1,30	61 320	5 110	613	436	6 160
0602	35	2	2 275 000	715 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0611	47	2	3 055 000	975 000	0,85	40 200	3 350	307	218	3 875
0612	94	4	6 110 000	1 860 000	1,30	61 320	5 110	613	436	6 160
0613	35	2	2 275 000	815 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0614	35	2	2 275 000	815 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0621	115	5	7 475 000	3 265 000	1,50	70 800	5 900	750	534	7 184
0622	47	2	3 055 000	1 175 000	0,85	40 200	3 350	307	218	3 875
0623	94	4	6 110 000	2 010 000	1,30	61 320	5 110	613	436	6 160
0624	35	2	2 275 000	975 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0625	35	2	2 275 000	915 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0631	115	5	7 475 000	3 415 000	1,50	70 800	5 900	750	534	7 184
0632	47	2	3 055 000	1 275 000	0,85	40 200	3 350	307	218	3 875
0633	94	4	6 110 000	2 160 000	1,30	61 320	5 110	613	436	6 160
0634	35	2	2 275 000	1 015 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0635	35	2	2 275 000	995 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0641	115	5	7 475 000	4 215 000	1,50	70 800	5 900	750	534	7 184
0642	47	2	3 055 000	1 375 000	0,85	40 200	3 350	307	218	3 875
0643	94	4	6 110 000	2 310 000	1,30	61 320	5 110	613	436	6 160
0644	35	2	2 275 000	1 115 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0645	35	2	2 275 000	1 065 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291

KA
AB

Bostäder	Area	Rum	Insats	Upplåtelse- avgift	Andelstal	Årsavgift	Avgift per månad	Schablon hushållsel	Schablon varmvatten	Total beräknad månadskostnad
0651	115	5	7 475 000	4 515 000	1,50	70 800	5 900	750	534	7 184
0652	47	2	3 055 000	1 475 000	0,85	40 200	3 350	307	218	3 875
0653	94	4	6 110 000	2 460 000	1,30	61 320	5 110	613	436	6 160
0654	35	2	2 275 000	1 175 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0655	35	2	2 275 000	1 145 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0661	115	5	7 475 000	4 815 000	1,50	70 800	5 900	750	534	7 184
0662	40	2	2 600 000	1 020 000	0,79	37 080	3 090	261	186	3 537
0663	88	4	5 720 000	2 670 000	1,24	58 680	4 890	574	408	5 873
0664	35	2	2 275 000	1 295 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0665	35	2	2 275 000	1 215 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0671	101	4	6 565 000	4 325 000	1,37	64 440	5 370	659	469	6 498
0672	85	4	5 525 000	2 655 000	1,22	57 240	4 770	555	395	5 719
0673	35	2	2 275 000	1 455 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0674	35	2	2 275 000	1 415 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0701	70	3	4 550 000	1 130 000	1,07	50 520	4 210	457	325	4 992
0702	34	1	2 210 000	630 000	0,73	34 320	2 860	222	158	3 240
0711	66	3	4 290 000	1 430 000	1,03	48 720	4 060	431	306	4 797
0712	70	3	4 550 000	1 140 000	1,07	50 520	4 210	457	325	4 992
0713	35	2	2 275 000	815 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0714	97	4	6 305 000	1 685 000	1,33	62 640	5 220	633	450	6 303
0721	66	3	4 290 000	1 550 000	1,03	48 720	4 060	431	306	4 797
0722	70	3	4 550 000	1 270 000	1,07	50 520	4 210	457	325	4 992
0723	35	2	2 275 000	975 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0724	97	4	6 305 000	1 825 000	1,33	62 640	5 220	633	450	6 303
0731	66	3	4 290 000	1 680 000	1,03	48 720	4 060	431	306	4 797
0732	70	3	4 550 000	1 390 000	1,07	50 520	4 210	457	325	4 992
0733	35	2	2 275 000	1 015 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0734	97	4	6 305 000	1 985 000	1,33	62 640	5 220	633	450	6 303
0741	66	3	4 290 000	1 880 000	1,03	48 720	4 060	431	306	4 797
0742	70	3	4 550 000	1 520 000	1,07	50 520	4 210	457	325	4 992
0743	35	2	2 275 000	1 115 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0744	97	4	6 305 000	2 185 000	1,33	62 640	5 220	633	450	6 303
0751	66	3	4 290 000	1 930 000	1,03	48 720	4 060	431	306	4 797
0752	70	3	4 550 000	1 640 000	1,07	50 520	4 210	457	325	4 992
0753	35	2	2 275 000	1 175 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0754	97	4	6 305 000	2 285 000	1,33	62 640	5 220	633	450	6 303
0761	59	2	3 835 000	2 155 000	0,97	45 600	3 800	385	274	4 459
0762	70	3	4 550 000	1 830 000	1,07	50 520	4 210	457	325	4 992
0763	35	2	2 275 000	1 295 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0764	81	3	5 265 000	2 095 000	1,18	55 440	4 620	528	376	5 524
0771	83	3	5 395 000	2 185 000	1,20	56 400	4 700	542	385	5 627
0772	35	2	2 275 000	1 455 000	0,74	34 800	2 900	228	162	3 291
0773	69	3	4 485 000	2 495 000	1,06	50 040	4 170	450	320	4 940
6 284	408 460 000	181 430 000	100,00	4 712 160	392 680	41 000	29 167	462 847		

Lokaler	Area	Årshyra	Tillägg fastighetsskatt
Lokaler (3 st)	353	1 340 460	86 500

Garage	Antal	Årshyra	Årshyra/plats	Föreningens fastighetsskatt
Garageplatser	26	725 400	27 900	165 340

Andelstalet är beräknat till 60 % baserat på bostadens yta och till 40 % som ett fast tal för varje lägenhet.

JA
AB

I. AVSÄTTNINGSPLAN FÖR FASTIGHETSUNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen tillse att erforderliga medel årligen avsätts i en så kallad yttre fond. Avsättningar till den yttre underhållsfonden beräknas ske enligt nedan.

<i>År</i>	<i>Belopp</i>	<i>Akkumulerat</i>
1	320 000	320 000
2	347 049	667 049
3	376 385	1 043 435
4	408 201	1 451 636
5	442 706	1 894 342
6	480 128	2 374 470
7	520 713	2 895 183
8	564 729	3 459 911
9	612 465	4 072 376
10	664 236	4 736 612
11	720 384	5 456 996
12	781 277	6 238 273
13	847 318	7 085 592
14	918 942	8 004 534
15	996 620	9 001 153
16	1 080 863	10 082 017
17	1 172 228	11 254 245
18	1 271 316	12 525 561
19	1 378 780	13 904 341
20	1 495 328	15 399 669
21	1 621 727	17 021 396
22	1 758 811	18 780 207
23	1 907 482	20 687 689
24	2 068 721	22 756 411
25	2 243 589	25 000 000
SUMMA	25 000 000	

KF
AB

J. NYCKELTAL

	kr/m ²			per lägenhet
	BTA	BOA	LOA	
Anskaffningsvärde	67 023	108 918		
Insatser och upplåtelseavgifter		93 872		
Lån		13 686		
Årsavgift		750		
Varmvatten (per månad)				295
Hushållsel (per månad)				414
Driftkostnader		363		
Lokalhyresintäkter			3 797	
Hyresintäkter garage		115		
Kassaflöde		1 203		
Avsättning till underhållsfond år 1		51		
Genomsnittlig avsättning till underhållsfond år 1-16		100		
Avskrivningar år 1		1 161		

KF
AB

K. KASSAFLÖDESPROGNOS ÅR 1-16

Årlig kostnadsutveckling
2,0%

Likviditetsplan	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Inbetalningar												
Årsavgifter	4 712 160	4 806 403	4 902 531	5 000 582	5 100 594	5 202 605	5 306 658	5 412 791	5 521 046	5 631 467	5 744 097	6 341 947
Hyra lokal	1 426 960	1 455 499	1 484 609	1 514 301	1 544 587	1 575 479	1 606 989	1 639 129	1 671 911	1 705 349	1 739 456	1 920 500
Outhyrda lokaler	-71 348	-72 775	-74 230	-75 715	-77 229	-78 774	-80 349	-81 956	-83 596	-85 267	-86 973	-96 025
Hyra garageplatser	725 400	739 908	754 706	769 800	785 196	800 900	816 918	833 257	849 922	866 920	884 259	976 293
Outhyrda garageplatser	-72 540	-73 991	-75 471	-76 980	-78 520	-80 090	-81 692	-83 326	-84 992	-86 692	-88 426	-97 629
Varmvatten från medlemmarna	350 000	357 000	364 140	371 423	378 851	386 428	394 157	402 040	410 081	418 282	426 648	471 054
Hushållsel	492 000	501 840	511 877	522 114	532 557	543 208	554 072	565 153	576 456	587 986	599 745	662 167
Inbetalning vid finansiering	400 000											
Summa inbetalningar	7 962 632	7 713 885	7 868 162	8 025 526	8 186 036	8 349 757	8 516 752	8 687 087	8 860 829	9 038 045	9 218 806	10 178 307
Utbetalningar												
Ränta	3 440 000	3 422 800	3 405 600	3 388 400	3 371 200	3 354 000	3 336 800	3 319 600	3 302 400	3 285 200	3 268 000	3 182 000
Amortering	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	453 565
Avsättning till fond för yttre underhåll	320 000	347 049	376 385	408 201	442 706	480 128	520 713	564 729	612 465	664 236	720 384	1 080 863
Driftkostnader	2 278 792	2 324 368	2 370 855	2 418 272	2 466 638	2 515 971	2 566 290	2 617 616	2 669 968	2 723 367	2 777 835	3 066 954
Varmvatten	350 000	357 000	364 140	371 423	378 851	386 428	394 157	402 040	410 081	418 282	426 648	471 054
Hushållsel	492 000	501 840	511 877	522 114	532 557	543 208	554 072	565 153	576 456	587 986	599 745	662 167
Kommunal fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	215 954
Fastighetsskatt Lokaler och Garage	251 840	256 877	262 014	267 255	272 600	278 052	283 613	289 285	295 071	300 972	306 992	338 943
Summa utbetalningar	7 562 632	7 639 934	7 720 872	7 805 665	7 894 551	7 987 786	8 085 644	8 188 423	8 296 441	8 410 044	8 529 603	9 471 501
ÅRETS KASSAFLÖDE	400 000	73 951	147 291	219 860	291 485	361 971	431 108	498 664	564 388	628 002	689 203	706 806
KASSA ACKUMULERAD	400 000	473 951	621 241	841 102	1 132 586	1 494 557	1 925 665	2 424 329	2 988 717	3 616 719	4 305 922	8 321 069
AVSÄTTNINGAR ACKUMULERADE	320 000	667 049	1 043 435	1 451 636	1 894 342	2 374 470	2 895 183	3 459 911	4 072 376	4 736 612	5 456 996	10 082 017
Avgift per kvm	750	765	780	796	812	828	844	861	879	896	914	1 009
Procentuell höjning		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

KF
AB

L. RESULTATPROGNOS ÅR 1-16

Årlig kostnadsutveckling 2,0%

Resultatprognos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Intäkter												
Årsavgifter	4 712 160	4 806 403	4 902 531	5 000 582	5 100 594	5 202 605	5 306 658	5 412 791	5 521 046	5 631 467	5 744 097	6 341 947
Hyra lokal	1 426 960	1 455 499	1 484 609	1 514 301	1 544 587	1 575 479	1 606 989	1 639 129	1 671 911	1 705 349	1 739 456	1 920 500
Outyrda lokaler	-71 348	-72 775	-74 230	-75 715	-77 229	-78 774	-80 349	-81 956	-83 596	-85 267	-86 973	-96 025
Hyra garageplatser	725 400	739 908	754 706	769 800	785 196	800 900	816 918	833 257	849 922	866 920	884 259	976 293
Outyrda garageplatser	-72 540	-73 991	-75 471	-76 980	-78 520	-80 090	-81 692	-83 326	-84 992	-86 692	-88 426	-97 629
Varmvatten från medlemmarna	350 000	357 000	364 140	371 423	378 851	386 428	394 157	402 040	410 081	418 282	426 648	471 054
Hushållsel	492 000	501 840	511 877	522 114	532 557	543 208	554 072	565 153	576 456	587 986	599 745	662 167
Summa intäkter	7 562 632	7 713 885	7 868 162	8 025 526	8 186 036	8 349 757	8 516 752	8 687 087	8 860 829	9 038 045	9 218 806	10 178 307
Kostnader												
Ränta	3 440 000	3 422 800	3 405 600	3 388 400	3 371 200	3 354 000	3 336 800	3 319 600	3 302 400	3 285 200	3 268 000	3 182 000
Driftkostnader	2 278 792	2 324 368	2 370 855	2 418 272	2 466 638	2 515 971	2 566 290	2 617 616	2 669 968	2 723 367	2 777 835	3 066 954
Kommunal fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	215 954
Fastighetsskatt Lokaler och Garage	251 840	256 877	262 014	267 255	272 600	278 052	283 613	289 285	295 071	300 972	306 992	338 943
Varmvatten	350 000	357 000	364 140	371 423	378 851	386 428	394 157	402 040	410 081	418 282	426 648	471 054
Hushållsel	492 000	501 840	511 877	522 114	532 557	543 208	554 072	565 153	576 456	587 986	599 745	662 167
Avskrivningar	7 294 860	7 294 860	7 294 860	7 294 860	7 294 860	7 294 860	7 294 860	7 294 860	7 294 860	7 294 860	6 934 620	6 214 140
Summa kostnader	14 107 492	14 157 745	14 209 346	14 262 324	14 316 705	14 372 518	14 429 791	14 488 554	14 548 836	14 610 667	14 313 840	14 151 213
ÅRETS BOKFÖRINGSMÄSSIGA RESULTAT	-6 544 860	-6 443 860	-6 341 184	-6 236 798	-6 130 669	-6 022 761	-5 913 039	-5 801 467	-5 688 007	-5 572 622	-5 095 033	-3 972 906
Avgift per kvm	750	765	780	796	812	828	844	861	879	896	914	1 009
Procentuell höjning		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

M. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Beräknad enligt ekonomisk prognos Antagen inflationsnivå (2 %) och Antagen räntenivå i ek.plan								
Årsavgifter	4 712 160	4 806 403	4 902 531	5 000 582	5 100 594	5 202 605	5 744 097	6 341 947
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	750	765	780	796	812	828	914	1009
Beräknad med ökad låneränta								
+1 procentenheter	5 572 160	5 662 103	5 753 931	5 847 682	5 943 394	6 041 105	6 561 097	7 137 447
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	887	901	916	931	946	961	1044	1136
+2 procentenheter	6 432 160	6 517 803	6 605 331	6 694 782	6 786 194	6 879 605	7 378 097	7 932 947
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	1024	1037	1051	1065	1080	1095	1174	1262
+3 procentenheter	7 292 160	7 373 503	7 456 731	7 541 882	7 628 994	7 718 105	8 195 097	8 728 447
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	1160	1173	1187	1200	1214	1228	1304	1389
Beräknad med minskad låneränta								
-1 procentenheter	3 852 160	3 950 703	4 051 131	4 153 482	4 257 794	4 364 105	4 927 097	5 546 447
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	613	629	645	661	678	694	784	883
- 2 procentenheter	2 992 160	3 095 003	3 199 731	3 306 382	3 414 994	3 525 605	4 110 097	4 750 947
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	476	493	509	526	543	561	654	756
-3 procentenheter	2 132 160	2 239 303	2 348 331	2 459 282	2 572 194	2 687 105	3 293 097	3 955 447
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	339	356	374	391	409	428	524	629
Beräknad med ökad årlig inflation								
+1 procentenheter	4 712 160	4 825 181	4 941 026	5 059 767	5 181 482	5 306 246	5 978 672	6 740 221
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	750	768	786	805	825	844	951	1073
+2 procentenheter	4 712 160	4 843 959	4 979 895	5 120 113	5 264 760	5 413 990	6 234 664	7 196 474
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	750	771	792	815	838	862	992	1145
Beräknad med minskad årlig inflation								
-1 procentenheter	4 712 160	4 787 625	4 864 412	4 942 546	5 022 050	5 102 951	5 529 332	5 994 748
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	750	762	774	787	799	812	880	954
- 2 procentenheter	4 712 160	4 768 848	4 826 669	4 885 647	4 945 805	5 007 165	5 332 875	5 692 485
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	750	759	768	777	787	797	849	906

Analysen återspeglar en matematisk uppställning vid olika ränte- och inflationsantaganden. Känslighetsanalysen är framräknad utifrån den räntesats som anges i den ekonomiska planen.

Utfallet av årsavgifterna är beroende av de räntesatser som fastställs vid den slutliga finansieringen.

Känslighetsanalysen bygger på principen att föreningen ska vara i samma likvida situation, det vill säga förändringar i räntekostnader respektive förändringar av poster som beror av inflationen, slår direkt på årsavgiften.

KA
AB

N. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats enligt föregående sammanställning och årsavgift med ett belopp enligt föregående sammanställning eller enligt styrelsens beslut. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman.

Styrelsen har uppdraget att bevaka sådana förändringar av kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi skall vara tillfredställande.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten i gott skick enligt föreningens stadgar. Detta gäller även mark, altan, balkong, terrass, förråd och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan och tillse att föreningens byggnader och ingående mark hålls i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.


Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavarna hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som skall utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av ovanstående arbeten.

Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.


Stockholm, 2023-05-08



Jessica Lukashina



Rickard Burman



Tobias Eriksson

K
AB

Intyg

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Brf Söderdepån, med org.nr. 769640-0576, får härmed avge intyg enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer, per detta datum, överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna skall täcka driftkostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och avsättning för yttre underhåll kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll och att de boende svarar för det inre underhållet bedömer vi planen som hållbar.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad och intygar att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder. Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har handlingar enligt **bilaga 1** genomgått.

Stockholm 2023-05-12

Stockholm 2023-05-12



Anders Berg
Fastighetsjurist



Kent Ahrling
Civilekonom

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

**Bilaga till intyg avseende ekonomisk plan för Brf Söderdepån, org. nr.
769640-0576.**

Registreringsbevis Brf Söderdepån 2022-07-07,
registreringsbevis Einar Mattsson Projekt AB 2023-04-28,
registreringsbevis Söderpersikan Holding AB 2023-04-28,
stadgar registrerade 2021-06-05,
fastighetsdatautdrag 2023-04-25,
beräkning av taxeringsvärde,
driftkostnader beräkningar,
energiberäkning incoord 2020-11-16 rev. 2021-12-15,
låneoffert mellan SBAB och Brf Söderdepån och Einar Mattsson Projekt AB 2022-07-08,
aktieöverlåtelseavtal mellan Söderpersikan Holding AB och Brf Söderdepån 2021-10-01,
totalentreprenadkontrakt 3 st., bostad, lokal och garage mellan Einar Mattsson Projekt AB
och Brf Söderdepån inklusive särskilda bestämmelser bl a avseende åtagande att förvärva
osålda lägenheter 2021-10-01,
bygglov Stockholm stad Dnr 2020-16678 2021-12-09,
tjänsteutlåtande Stockholm stad Dnr 2020-16678 2021-10-28,
avskrivningsunderlag,
lokalhyreskontrakt 2 st., mellan å ena sidan Brf Söderdepån och BL Food AB 2023-03-13
och Lulu Sushi och Poke Holding AB 2022-07-14,
offertförvaltning med tjänstebeskrivningar Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB,
styrelseprotokoll Brf Söderdepån 2022-07-07,
förskotts- och insatsgarantiförsäkring Gar-Bo 2021-01-07,
räntekostnadsgaranti Söderpersikan Holding AB 2022-11-03.

KA/AB