

Ekonomisk Plan

Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4
organisationsnummer 769633-2191

Innehållsförteckning

1. Allmänna Förutsättningar
2. Beskrivning av Fastigheten
3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Preliminär finansieringsplan
5. Beräknat taxeringsvärde
6. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter
7. Tabell med lägenhetsredovisning
8. Nyckeltal
9. Ekonomisk prognos
10. Känslighetsanalys
11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet

Göteborg den 23 februari 2022

Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4

Patrik Lindström
Ola Serneke
Kerstin Brolén

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4 med organisationsnummer 769633-2191, registrerades hos Bolagsverket 2016-11-11. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostäder.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med januari 2022. Tillträde beräknas ske under 2024.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ bostadsrättslagen (1991:614) har följande ekonomiska plan upprättats för Föreningens verksamhet. Beräkning av Föreningens årliga kapital- och driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda vid tidpunkten för upprättandet av den ekonomiska planen.

Föreningen förvärvade den 23 mars 2017 samtliga andelar i Ekonomisk förening 1-4 Karlastaden ("Ek. Föreningen"), org.nr. 769633-1631, innehållande fastigheten Lindholmen 2:22 i Göteborgs kommun ("Fastigheten"). Fusion har påbörjats, vilket kommer att leda till att den Ek. Föreningen uppgår i Föreningen, vilken därigenom blir direkt ägare till Fastigheten. Transaktionen medför att det uppkommer en latet skatteskuld i Föreningen på ca 30 miljoner kr, som kommer att realiseras om Föreningen säljer hela eller del av Fastigheten. Föreningen färdigställer bostadsrätterna i enlighet med tecknat totalentreprenadavtal samt den ekonomiska planen.

Totalentreprenadavtal är tecknat mellan Ek. Föreningen och Karlastaden Utveckling AB den 18 december 2020.

Garanti kommer att inges till Bolagsverket som säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2§ bostadsrättslagen.

Serneke Bostad AB, org.nr. 559068-5995, förbinder sig att svara för samtliga kostnader som belöper på bostadsrättslägenheter som inte upplåtits vid slutbesiktning, samt att förvärva eller anvisa köpare till eventuellt osålda bostadsrättslägenheter senast sex månader efter månadsskiftet närmast efter godkänd slutbesiktning och slutlig placering av föreningens långfristiga lån är gjord.

Projektet finansieras av Nordea.

2. Beskrivning av Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Lindholmen 2:22
Kommun	Göteborg
Adress	Box 8869, 402 72 Göteborg
Tomtens areal	ca 845 m ²
Bostadsarea	ca 5 715 m ²
Antal hus	1
Antal bostadsrätter	168
Husets utformning	Ett (1) flerbostadshus med 56 lägenheter fördelade på 8 av husets totalt 73 plan.
Detaljplan	Detaljplan lagakraftvunnen 17-12-18
Bygglöv	Bygglöv beviljat för mark, schakt, spont, pålning, källare, garage, stomme och fasad under perioden 2017-07-07 - 2020-01-27.

Gemensamma anordningar

El	Elcentral med automatsäkringar i lägenheterna. Separat mätare för respektive lägenhet.
----	--

Servitut

Belastande

Myndigheten instiftar de servitut som myndigheten anser nödvändiga.

Förmån

Myndigheten instiftar de servitut som myndigheten anser nödvändiga.

Gemensamhetsanläggningar

Grundläggning, bottenplatta	Pålad bottenplatta
Stomme, outriggers	Platsgjuten betong och stålstomme
Fasad	Glas, plåt och fibercementskivor
Yttertak	Inte färdigprojekterad lösning
Uppvärmning	Fjärrvärme. Golvärme i lägenheterna.
Undercentral	Belägen i källare och på teknikplan våning 12, 13, 38, 49, 67, 68. Installationer samt mätare för media.
Elcentral	Belägen i källare och i teknikrum på plan 8.
Fläktrum	Belägen i källare och på plan 12, 13, 38, 49, 67, 68.
Ventilation	FTX-system för bostäder.
Hiss	5 st
Bredband/TV/telefoni	Fiberanslutning via Mediabolag eller GA
Förråd	Externa förråd i källaren eller på vissa våningsplan.
Sophantering	Sopsug i samtliga hisshallar, matavfall i markplan. Grovsoprum i källare.
Parkering	Flytande kösystem för parkeringsplatser och enligt kommunens riktlinjer.
Gemensamma utrymmen	Gemensam takterrass, hundspa, hemmakontor, aktivitetsrum, gym, barnvagn- och rullstolsrum, cykelrum, trapphus/korridor, gemensamma umgängesytor, teknikrum.
Korridorer och hisshall	Samtliga plan
Teknikvåningar och teknikrum	Plan 8, 12, 13, 38, 49, 67, 68

Byggnadsbeskrivning

Källare	Ja, två plan
Antal våningar	8
Uteplatser/balkonger	Betong med räcken.
Fönster och fönsterdörrar	Utgör del av fasadsystemet, aluminium och glas.
Portar/dörrar	Metallpartier
Trapphus	Prefabricerade betong och ståltrappor.
Badrum	Alla lägenheter utrustade med tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin i badrum.
Postboxar	Separat rum i entréplan

Lägenhetsbeskrivning

Golv	Parkettgolv, klinker i badrum
Väggar	Målat NCS S 0500-N, kakel i badrum
Tak	Fast undertak av gips
Kök	Induktionshäll, ugn (2-4 rok), kompaktugn (1 rok) Helintegrerad kyl/frys (1-2 rok)

	Helintegrerad kyl och frys (3-4 rok)
	Mikrovågsugn (2-4 rok)
	Kolfilterfläkt
	Helintegrerad diskmaskin
	Stänkskydd av kvartskomposit
WC/Dusch/Tvättstuga	WC-stol, toalettpappershållare, krokar, spegel
	Blandare, tvättställ med kommod,
	Duschväggar, handdukstork
	Kombimaskin (1-2 rok)
	Tvättmaskin och torktumlare (3-4 rok)

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad.

Under entreprenadtiden är Fastigheten försäkrad genom Totalentreprenadförsäkring samt Allrisk- och Ansvarsförsäkring. Byggsäkerhetsförsäkring under entreprenad- och garantitid samt styrelseansvarsförsäkring finns tecknade.

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse.



3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv baserad på köpeskilling andelar och kostnad för entreprenaden inklusive moms	678 257 420 kr
Likviditetsreserv	500 000 kr
Beräknad total anskaffningskostnad	678 757 420 kr

4. Preliminär finansieringsplan

Lån ¹	Bindningstid ²	Belopp (kr)	Räntesats (%)	Räntekostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Kapitalkostnad (kr)
Lån 1	rörligt	12 963 105	3,25%	421 301	64 816	486 116
Lån 2	2 år	12 963 105	3,25%	421 301	64 816	486 116
Lån 3	3 år	12 963 105	3,25%	421 301	64 816	486 116
Lån 4	5 år	12 963 105	3,25%	421 301	64 816	486 116
Summa		51 852 420	3,25%	1 685 204	259 262	1 944 466
Insatser		626 905 000				
Summa finansiering		678 757 420				

¹⁾ Säkerhet för lån är pantbrev.

²⁾ Annan fördelning och bindningstid kan bli aktuell vid slutfinansiering.

³⁾ Amortering beräknas ske enligt serieplan 50 år med en bedömd amortering om 0,5% år 1 och en uppräkningsfaktor om 4,9% per år.

De bundna lånen har slutförfallodag vid löptidens slut och förväntas därefter förlängas med ny löptid.

Eventuellt överskott som genereras på grund av differensen mellan kalkylränta och verklig ränta ska i möjligaste mån avsättas till amortering.

5. Beräknat taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde för år 2019-2021 är 218 000 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder).

Byggnad bostäder	147 000 000 kr
Mark bostäder	71 000 000 kr
Totalt	218 000 000 kr

6. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter

I enlighet med föreningens stadgar ska årsavgift erläggas för den löpande verksamheten, inklusive bland annat amortering samt avsättning till yttre underhållsfond, exklusive avskrivningar. Årsavgift fördelas efter andelstal.

Årsavgift Service (bemanning entré, rondering, privat gym och yogarum samt hotellmedlemskap pool, spa och gym) erläggs med ett helt eller halvt belopp per lägenhet, beroende på lägenhetens storlek¹.

KOSTNADER inkl. moms i förekommande fall	(kr)
Räntekostnader	1 685 204
Driftkostnader exkl. hushållsel och vatten (inkl. varmvatten)	2 043 684
Uppvärmning fastighet	200 025
Kyla	102 870
El fastighet	183 502
Fönster-/fasadvätt	124 903
Teknisk förvaltning/fastighetskötsel/städning	115 880
GA installationssystem underhåll+reinvestering	69 390
Försäkring	74 581
Hissar	27 440
Styrelsearvode	67 500
Ekonomisk förvaltning	69 398
Revision	10 000
Föreningskostnader: admin, stämma etc.	20 000
BIA Gemensamhetsytor (inkl. roofgarden, entréväning och kylrum)	10 325
Utvändig skötsel kvartersmark etc.	19 216
Bilpoolplatser	2 887
Renhållning/sophämtning	68 627
Serviceavgifter	877 140
Hushållsel	223 200
Vatten inkl. varmvatten	228 580
Fastighetsavgift, bostäder ² samt fastighetsskatt värdeåret	0
Avsättningar till föreningens framtida underhåll ³	285 750
Amortering	259 262
Reserv	165 000
Summa beräknade kostnader år 1	4 890 679
Avgår amorteringar	-259 262
Avgår avsättningar	-285 750
Avskrivningar ⁴	4 573 571
Beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1	8 919 238
INTÄKTER	(kr)
Årsavgifter	3 561 759
Årsavgifter service	877 140
Årsavgifter hushållsel ⁵	223 200
Årsavgifter vatten inkl. uppvärmning vatten ⁵	228 580
Summa beräknade intäkter år 1	4 890 679

¹) Årsavgift service betalas med helt eller halvt belopp, där 1 rum och kök betalar halvt belopp om 665 kr/mån och övriga bostadsrättslägenheter betalar ett helt belopp om 1329 kr/mån.

²) Ingen kommunal fastighetsavgift utgår för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

³) Avsättningar till yttre underhållsfond om ca 50 kr/kvm, vilket är i enlighet med föreningens stadgar.

⁴) Avskrivningarna följer bokföringsnämndens beslut om linjär avskrivning och är beräknad på 100 år. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Avskrivningarna har beräknats på 1% av anskaffningskostnadens byggnadsvärde, vilket framräknats genom användandet av samma andel som taxeringsvärdet för byggnaden utgör av totala taxeringsvärdet.

⁵) Inklusive moms

Till årsavgiften kommer kostnad för hushållsel, vatten inkl. uppvärmning vatten, bredband/TV/telefoni samt eventuell garageplats.

En garageplats kommer att kosta ca 2 500 - 3 700 kronor per månad beroende på val av abonnemang.

Bostadsrättsföreningen kommer att avisera respektive bostadsrättshavare för förbrukning av hushållsel, vilken är uppskattad till ca 250-350 kronor per månad beroende på lägenhetens storlek.

Bostadsrättsföreningen kommer att avisera respektive bostadsrättshavare för förbrukning av vatten inkl. uppvärmning vatten, vilken är uppskattad till ca 100-630 kronor per månad beroende på lägenhetens storlek.

Föreningens medlemmar kommer att ha tillgång till en bilpoolsbil. Medlemskap ingår i årsavgiften. Medlem betalar för eventuell faktisk användning av bilpoolsbilen direkt till leverantören.



7. Tabell med lägenhetsredovisning

Lägenhets- nummer	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhets- beskrivning ¹	Våning	Balkong	Förråd ²	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr/år)	Årsavgift Service ³	Månadsavgift ⁴ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel ⁵ (kr)	Beräknad årsavgift vatten inkl. upp- värmning vatten ⁶ (kr)
6901	105,5	4 ROK	59	Ja	FLU	9 750 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
6902	85,5	3 ROK	59	Ja	FLU	7 350 000	1,554	55 350	15 948	5 942	4 200	3 420
6903	50,5	2 ROK	59	Nej	FU	4 950 000	1,064	37 897	15 948	4 487	3 000	2 020
6904	105,5	4 ROK	59	Ja	FLU	10 245 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
6905	121	4 ROK	59	Ja	FLU	12 895 000	2,051	73 052	15 948	7 417	4 200	4 840
6906	50	2 ROK	59	Nej	FU	7 890 000	1,057	37 648	15 948	4 466	3 000	2 000
6907	85,5	3 ROK	59	Ja	FLU	11 550 000	1,554	55 350	15 948	5 942	4 200	3 420
6908	105,5	4 ROK	59	Ja	FLU	12 995 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
7001	105,5	4 ROK	60	Ja	FLU	9 750 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
7002	85,5	3 ROK	60	Ja	FLU	8 500 000	1,554	55 350	15 948	5 942	4 200	3 420
7003	50,5	2 ROK	60	Nej	FU	5 300 000	1,064	37 897	15 948	4 487	3 000	2 020
7004	105,5	4 ROK	60	Ja	FLU	10 950 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
7005	121	4 ROK	60	Ja	FLU	13 195 000	2,051	73 052	15 948	7 417	4 200	4 840
7006	50	2 ROK	60	Nej	FU	7 200 000	1,057	37 648	15 948	4 466	3 000	2 000
7007	85,5	3 ROK	60	Ja	FLU	7 990 000	1,554	55 350	15 948	5 942	4 200	3 420
7008	105,5	4 ROK	60	Ja	FLU	9 520 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
7101	105,5	4 ROK	61	Ja	FLU	12 050 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
7102	85,5	3 ROK	61	Ja	FLU	7 750 000	1,554	55 350	15 948	5 942	4 200	3 420
7103	50,5	2 ROK	61	Nej	FU	4 950 000	1,064	37 897	15 948	4 487	3 000	2 020
7104	105,5	4 ROK	61	Ja	FLU	11 250 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
7105	121	4 ROK	61	Ja	FLU	10 450 000	2,051	73 052	15 948	7 417	4 200	4 840
7106	50	2 ROK	61	Nej	FU	5 750 000	1,057	37 648	15 948	4 466	3 000	2 000
7107	85,5	3 ROK	61	Ja	FLU	9 240 000	1,554	55 350	15 948	5 942	4 200	3 420
7108	105,5	4 ROK	61	Ja	FLU	10 275 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
7201	105,5	4 ROK	62	Ja	FLU	12 350 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
7202	85,5	3 ROK	62	Ja	FLU	10 550 000	1,554	55 350	15 948	5 942	4 200	3 420
7203	50,5	2 ROK	62	Nej	FU	5 600 000	1,064	37 897	15 948	4 487	3 000	2 020
7204	105,5	4 ROK	62	Ja	FLU	9 125 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
7205	121	4 ROK	62	Ja	FLU	12 195 000	2,051	73 052	15 948	7 417	4 200	4 840
7206	50	2 ROK	62	Nej	FU	5 300 000	1,057	37 648	15 948	4 466	3 000	2 000
7207	85,5	3 ROK	62	Ja	FLU	9 550 000	1,554	55 350	15 948	5 942	4 200	3 420
7208	105,5	4 ROK	62	Ja	FLU	10 900 000	1,834	65 323	15 948	6 773	4 200	4 220
7301	87,5	3 ROK	63	Ja	FU	8 750 000	1,582	56 347	15 948	6 025	4 200	3 500
7302	87	3 ROK	63	Nej	FU	9 050 000	1,575	56 098	15 948	6 004	4 200	3 480
7303	30	1 ROK	63	Ja	FU	3 975 000	0,777	27 675	7 974	2 971	3 000	1 200
7304	86	3 ROK	63	Nej	FU	8 890 000	1,561	55 599	15 948	5 962	4 200	3 440
7305	87,5	3 ROK	63	Ja	FU	8 700 000	1,582	56 347	15 948	6 025	4 200	3 500
7306	105	3 ROK	63	Nej	FLU	12 550 000	1,827	65 073	15 948	6 752	4 200	4 200
7307	133,5	3 ROK	63	Ja	FLU	15 445 000	2,226	79 285	15 948	7 936	4 200	5 340
7308	91,5	3 ROK	63	Nej	FLU	10 450 000	1,638	58 342	15 948	6 191	4 200	3 660
7401	87,5	3 ROK	64	Ja	FU	10 400 000	1,582	56 347	15 948	6 025	4 200	3 500
7402	87	3 ROK	64	Nej	FU	10 550 000	1,575	56 098	15 948	6 004	4 200	3 480
7403	30	1 ROK	64	Ja	FU	4 500 000	0,777	27 675	7 974	2 971	3 000	1 200
7404	86,5	3 ROK	64	Nej	FU	9 990 000	1,568	55 848	15 948	5 983	4 200	3 460
7405	87,5	3 ROK	64	Ja	FU	10 950 000	1,582	56 347	15 948	6 025	4 200	3 500
7406	105	3 ROK	64	Nej	FLU	11 550 000	1,827	65 073	15 948	6 752	4 200	4 200
7407	133,5	4 ROK	64	Ja	FLU	16 445 000	2,226	79 285	15 948	7 936	4 200	5 340
7408	91,5	3 ROK	64	Nej	FLU	11 995 000	1,638	58 342	15 948	6 191	4 200	3 660
7501	178,5	5 ROK	65	Ja	FU	19 950 000	2,856	101 724	15 948	9 806	4 200	7 140
7502	189	5 ROK	65	Ja	FLU	17 500 000	3,003	106 960	15 948	10 242	4 200	7 560
7503	184,5	5 ROK	65	Ja	FU	21 350 000	2,940	104 716	15 948	10 055	4 200	7 380
7504	179	5 ROK	65	Ja	FLU	22 700 000	2,863	101 973	15 948	9 827	4 200	7 160
7601	178,5	5 ROK	66	Ja	FU	20 950 000	2,856	101 724	15 948	9 806	4 200	7 140
7602	189	5 ROK	66	Ja	FLU	21 750 000	3,003	106 960	15 948	10 242	4 200	7 560
7603	184,5	5 ROK	66	Ja	FU	17 500 000	2,940	104 716	15 948	10 055	4 200	7 380
7604	179	5 ROK	66	Ja	FLU	23 700 000	2,863	101 973	15 948	9 827	4 200	7 160
diff							0,005	168				
5 715						626 905 000	100,000	3 561 759	877 140		223 200	228 580

1) ROK - rum och kök

2) FL - förråd i lägenhet, FU - förråd utanför lägenhet, FLU - förråd både i och utanför lägenhet

3) I Årsavgift Service ingår bemanning entré, rondering, privat gym och yogarum samt hotellmedlemskap pool, spa och gym.

4) Månadsavgift exklusive hushållsel, vatten, uppvärmning vatten och bredband/tv/telefoni

5) Bostadsrättsföreningen kommer att avisera respektive bostadsrättshavare för förbrukning av hushållsel, vilken är uppskattad till ca 250-350 kronor per månad beroende på lägenhetens storlek.

6) Bostadsrättsföreningen kommer att avisera respektive bostadsrättshavare för förbrukning av vatten inkl. uppvärmning vatten, vilken är uppskattad till ca 100-415 kronor per månad beroende på lägenhetens storlek.



8. Nyckeltal

	I genomsnitt:
Anskaffningskostnad (/BOA ¹)	118 768 kr
Insatser (/BOA)	109 695 kr
Upplåtelseavgifter (/BOA)	0 kr
Belåning år 1 (/BOA)	9 073 kr
Driftskostnader år 1 (/BOA) <i>inklusive värme, hushållsel, kall-/varmvatten och serviceavgift (exklusive bredband/telefoni/TV)</i>	437 kr
Avsättning yttre underhållsfond år 1 (/BOA)	50 kr
Årsavgift år 1 (/BOA) <i>inklusive värme (exklusive hushållsel, kall-/varmvatten och bredband/telefoni/TV)</i>	623 kr
Årsavgift service år 1 (/BOA)	153 kr
Årsavgift hushållsel år 1 (/BOA)	39 kr
Årsavgift vatten inkl. varmvatten år 1 (/BOA)	40 kr
Kassaflöde år 1 (/BOA)	138 kr
Amortering år 1 (/BOA)	45 kr

¹⁾ BOA - bostadsarea

9. Ekonomisk prognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
INTÄKTER								
Årsavgifter								
Årsavgifter	3 561 759	3 615 186	3 669 413	3 724 455	3 780 321	3 837 026	4 133 567	4 453 026
Årsavgifter service	877 140	890 297	903 652	917 206	930 964	944 929	1 017 957	1 096 629
Årsavgifter hushållsel	223 200	226 548	229 946	233 395	236 896	240 450	259 033	279 052
Årsavgifter vatten inkl. uppvärmning vatten	228 580	232 009	235 489	239 021	242 606	246 246	265 276	285 778
Årsavgifter/m ² , i genomsnitt	856	869	882	895	908	922	993	1 070
Summa intäkter	4 890 679	4 964 039	5 038 500	5 114 078	5 190 789	5 268 651	5 675 833	6 114 484
KOSTNADER								
Kapitalkostnader								
Ränta	1 685 204	1 676 778	1 667 939	1 658 667	1 648 940	2 016 908	1 944 265	1 851 994
Avskrivningar	4 573 571	4 573 571	4 573 571	4 573 571	4 573 571	4 573 571	4 573 571	4 573 571
Driftkostnader	2 495 464	2 545 373	2 596 280	2 648 206	2 701 170	2 755 193	3 041 956	3 358 565
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	-	-	-	-	-	-	-	118 561
Reserv	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	-	-	-
Summa kostnader	8 919 238	8 960 721	9 002 789	9 045 443	9 088 681	9 345 671	9 559 792	9 902 690
ÅRETS RESULTAT	-4 028 559	-3 996 682	-3 964 289	-3 931 366	-3 897 892	-4 077 021	-3 883 959	-3 788 206
Avsättning yttre underhåll	285 750	291 465	297 294	303 240	309 305	315 491	348 328	384 583
KASSAFLÖDESKALKYL								
Årets resultat	-4 028 559	-3 996 682	-3 964 289	-3 931 366	-3 897 892	-4 077 021	-3 883 959	-3 788 206
Årets avskrivningar	4 573 571	4 573 571	4 573 571	4 573 571	4 573 571	4 573 571	4 573 571	4 573 571
Amorteringar	-259 262	-271 966	-285 292	-299 272	-313 936	-329 319	-418 306	-418 306
Likviditetsreserv	500 000							
Årets kassaflöde	785 750	304 923	323 989	342 933	361 742	167 231	271 306	367 058
<i>Akkumulerat saldo kassa (inkl. avsättning yttre underhåll)</i>	<i>785 750</i>	<i>1 090 673</i>	<i>1 414 662</i>	<i>1 757 595</i>	<i>2 119 338</i>	<i>2 286 569</i>	<i>3 435 743</i>	<i>5 307 310</i>
<i>Akkumulerad avsättning yttre underhållsfond</i>	<i>285 750</i>	<i>577 215</i>	<i>874 509</i>	<i>1 177 749</i>	<i>1 487 054</i>	<i>1 802 545</i>	<i>3 477 211</i>	<i>5 326 181</i>

Beräknad årlig höjning av årsavgifter med 1,5%.

Beräknad årliga höjning av driftkostnader med 2%.

Antagen ränta 3,25% år 1-5 och 4% år 6-16.

Antagen inflation 2%.

Amortering beräknas ske enligt serieplan 50 år med en bedömd amortering om 259 262 kr år 1 och en uppräkningsfaktor om 4,9% per år.

10. Känslighetsanalys

	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Antagen inflationsnivå ¹ och	Genomsnittlig årsavgift kr/kvm BOA:								
1. Antagen räntenivå	856	869	882	895	908	922	993	1 070	
2. Antagen räntenivå + 1%	947	959	972	984	997	1 010	1 078	1 151	
3. Antagen räntenivå + 2%	1 037	1 049	1 061	1 074	1 086	1 098	1 163	1 232	
4. Antagen räntenivå - 1%	765	778	792	806	820	834	908	989	
Antagen räntenivå ² och	Genomsnittlig årsavgift kr/kvm BOA:								
1. Antagen inflationsnivå + 1%	856	874	892	910	929	949	1 054	1 173	
2. Antagen inflationsnivå + 2%	856	878	902	926	951	977	1 120	1 291	
3. Antagen inflationsnivå - 1%	856	864	872	880	888	896	938	980	

¹⁾ Antagen inflation 2%.

²⁾ Antagen ränta 3,25% år 1-5 och 4% år 6-16.

11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet

A. Insats fastställs av styrelsen.

B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten för föreningens löpande verksamhet, inklusive bland annat amortering samt dess avsättning till fond för yttre underhåll, exklusive avskrivningar.

Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.

C. Styrelsen har beslutat att vid överlåtelse ta ut överlåtelseavgift av köparen och vid pantsättning/förändrad pantsättning ta ut pantsättningsavgift av pantsättaren. Upplåtelseavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften uppgår till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften uppgår till högst 1% och avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet.

D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.

E. Bostadsrättshavaren svarar för att teckna abonnemang för bredband/telefoni/tv.

F. Föreningen avser teckna en fastighetsförsäkring inkluderande bostadsrättstillägg. Det åligger dock den enskilda bostadsrättshavaren att teckna en hemförsäkring.

G. I ekonomisk plan redovisade boareor baseras bl a på ritningar. Eventuella mindre avvikelser från boarean skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.

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




Verifikat

Transaktion 09222115557463700701

Dokument

<p>UTKAST Ekonomisk plan Karlatornet 1.4 Huvuddokument 12 sidor <i>Startades 2022-02-23 15:19:56 CET (+0100) av Kerstin Brolén (KB)</i> <i>Färdigställt 2022-02-23 20:22:43 CET (+0100)</i></p>	<p>Registreringsbevis 769633-2191 Bilaga 1 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Kerstin Brolén (KB)</i></p>
---	--

Signerande parter

<p>Kerstin Brolén (KB) Brf Karlatornet 1:4 <i>Personnummer 197808281401</i> Org. nr 769633-2191 <i>kerstin.brolen@serneke.se</i> +46704317211</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KERSTIN BROLÉN"</i> <i>Signerade 2022-02-23 15:20:42 CET (+0100)</i></p>	<p>Patrik Lindström (PL) Brf Karlatornet 1:4 <i>Personnummer 197203085514</i> <i>patrik.lindstrom@serneke.se</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK LINDSTRÖM"</i> <i>Signerade 2022-02-23 20:22:43 CET (+0100)</i></p>
<p>Ola Serneke (OS) Brf Karlatornet 1:4 <i>Personnummer 197111165614</i> <i>ola.serneke@serneke.se</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola Kristian Serneke"</i> <i>Signerade 2022-02-23 15:21:16 CET (+0100)</i></p>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader



Verifikat

Transaktion 09222115557463700701

som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Kerstin Brolén

Vi har registrerat följande ärende

Organisationsnummer: 769633-2191

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- företrädare/firmateckning

Organisationsnummer 769633-2191	
Objektets registreringsdatum 2016-11-11	Företagsnamnets registreringsdatum 2017-02-09
Dokumentet skapat 2021-11-15 06:33	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769633-2191

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4

Adress: Serneke Sverige AB
Box 3194
400 10 GÖTEBORG

Säte: Västra Götalands län, Göteborg kommun

Registreringslän: Västra Götalandslän

Anmärkning:

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

720308-5514 Lindström, Björn Patrik, Strömslundsgatan 59,
461 57 TROLLHÄTTAN

STYRELSELEDAMÖTER

780828-1401 Brolén, Kerstin, c/o Karlastaden, Box 8869, 412 72 GÖTEBORG
711116-5614 Serneke, Ola Kristian, Carlbergsgatan 21, 412 66 GÖTEBORG

REVISOR (ER)

556067-4276 PricewaterhouseCoopers AB, 113 97 STOCKHOLM
Representeras av: 830617-0716

HUVUDANSVARIG REVISOR

830617-0716 Belogorcev, Konstantin, Knaståsvägen 157, 439 93 ONSALA

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 7 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2021-03-15, 2021-03-17

VERKSAMHET

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder
för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan
tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som
ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska
användas som komplement till bostäder. Medlems rätt i

REGISTRERINGSBEVIS**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Organisationsnummer 769633-2191	
Objektets registreringsdatum 2016-11-11	Företagsnamnets registreringsdatum 2017-02-09
Dokumentet skapat 2021-11-15 06:33	Sida 3 (3)

föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads
utgång.

KALLELSE

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas till samtliga
medlemmar genom utdelning och eller utskick via e-post. Kallelse
ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller
publiceras på hemsida.

E-POSTADRESS

kerstin.brolen@serneke.se

TIDIGARE FÖRETAGSNAMN

2016-11-11 Bostadsrättsföreningen Falujungfrun 800329

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2§

På uppdrag av den bildade bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4, org. nr 769633-2191 har undertecknad granskat föreningens ekonomiska plan.

Den ekonomiska planen innehåller såväl preliminära som kända uppgifter, vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga vid granskningen. De uppgifter som lämnats i den ekonomiska planen är enligt min bedömning riktiga. Beräkningar gjorda i den ekonomiska planen är baserade på såväl preliminära som kända uppgifter vilka är vederhäftiga.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för att kunna göra en bedömning av föreningens planerade verksamhet. Tillgängliga handlingar och faktiska uppgifter som lämnats i den ekonomiska planen överensstämmer med varandra och med övriga kända förhållanden. Undertecknad har kännedom om platsen. Minst tre lägenheter kommer att finnas i föreningens fastighet avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Särskilt omnämns att Göteborgs stad i nuläget har lämnat bygglov och startbesked avseende husets stomme och tornbyggnadens fasad men att det ännu inte beviljas bygglov för den närmare rums- och lägenhetsfördelningen. Föreningens plan för lägenhetsfördelningen är förenlig med aktuell detaljplan och planhandling. Min bedömning är därför att den ekonomiska planen är hållbar.

Om det efter det att den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse och innebär en ändring av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter innan en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats hos registreringsmyndigheten. Detta i enlighet med Bostadsrättslagen 3 kap 4 §.

Med stöd av min granskning finner jag att förutsättningar för att kunna registrera bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4:s ekonomiska plan föreligger.

Följande handlingar har varit tillgängliga för granskning av den ekonomiska planen.

- Ekonomisk plan 2022 02 23
- Registreringsbevis Brf Karlatornet 1:4 registreringsdatum 20170209
- Förskottsgarantiförsäkring Brf Karlatornet 1.4 Garbo 2017 06 26
- Bygglov 2019 02 04 avser nybyggnad av flerbostadshus mm-Karlatornet-Stomkonstruktion för källare och garage t.o.m. level 10 (skede 1A)
- Bygglov 2019 04 23 För tornbyggnad, fasad och kärna
- Förslag till beslut om bygglov med bilagor 2019 04 16
- Beslut om startbesked flerbostadshus, stomkonstruktion 2019 10 31
- Beslut om startbesked tornbyggnad-Karlatornet - fasad 2020 01 27
- Detaljplan Karlavagnsplatsen 2017 02 07, rev. 2017 05 23 jämte planbeskrivning
- Klyvningsdokumentation
- Totalentreprenadavtal 2020 12 18, bilagor och Summary
- Försäkringsbrev projekt Karlastaden-JLT
- 1.8.1.1 Allrisk, extra/merkostnad, Ansvar
- 1.8.1.2 Ansvar första Excess;
- 1.8.1.3 Ansvar andra Excess;
- 1.8.1.4 Konsultansvar
- Engagement letter Karlastaden Holding AB- JLT 1.8.3.2
- Engagement letter Karlastaden Utveckling AB- JLT 1.8.3.4
- 1.8.4 Beställarägd projektförsäkring
- Beräkning av avskrivning Brf Karlatornet 1:4
- Lägenhetstabell Brf Karlatornet 1:4
- Avtal Brf 1:4 och Choice Hotel avseende Conciersservice och gym 2017 12 05
- Betalningsplan Brf Karlastaden 1:4
- Planritningar
- Affärsförslag Brf Karlatornet 1:4 Nordea 2021 01 27
- Karlatornet inredningsbeskrivning 1:4
- Karlatornet Skylevel plan 59-66 (brf 1.4) Rumsbeskrivning
- Köpeavtal 1/100 del av fastigheten Lindholmen 2:15 2016 12 29
- Karlatornet Lindholmen Brf 4 Kortfattad teknisk Beskrivning 2021 03 24
- Intyg av Karlastadens Utvecklings AB:s projektchef Nowak Ljungberg att kortfattad teknisk beskrivning överensstämmer med totalentreprenaden för Lindholmen 2:22.

- Registerutdrag att Brf Karlastaden 1:4 har lagfart för 1/100 i Göteborg Lindholmen 2:15
- Registerutdrag Lantmäteriet Brf Karlastaden 1-4 lagfart på 3D Fastigheten Göteborg Lindholmen 2:22
- Milestones utkast tidsplan 2020 11 17
- Utkast Sectional Completion 2020 11 17
- Prisintervall Parkering Karlatornet 2021 01 14 - Indikativa priser för parkering
- Taxeringvärdesberäkning
- Värdeområde och riktvärdeskartor
- Uträkning latent skatteskuld Brf Karlatornet 1.4
- Beräknad fastighetsavgift Brf 1.4 år 16
- Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4 s stadgar registreringsdatum 2021 03 15
- Andelsöverlåtelseavtal för Karlastaden 1:4 2017 03 15 med särskild garanti
- Tilläggsavtal till andelsöverlåtelseavtal 2017 03 01
- Protokoll ordinarie stämma Brf Karlatornet 1:4, 2020 06 29
- Brf Karlatornet 1:4 reviderade stadgar bilaga till stämmoprotokoll 2020 06 29
- Protokoll extrastämma Brf Karlatornet 1:4 2020 11 13
- Brf Karlatornet 1:4 reviderade stadgar bilaga 1 till stämmoprotokoll 2020 11 13
- Protokoll Extrastämma Brf Karlatornet 1:4 2021 02 02
- Sammanfattning försäkring
- Sekretessförbindelse
- Protokoll från tekniskt samråd 2019 09 20 och 2019 10 06
- Tilläggsavtal garanti osålda bostadsrättslägenheter av Karlatornet AB, 559185-8526. Signerad 2021 03 30.
- Letter of Appointment Karlastaden utveckling AB 2018 02 15
- Status bygglov och startbesked Karlastaden
- Karlatornets tekniska samråd krav och skeden innehållsförteckning

Stockholm den 24 februari 2022

Advokat Elias Martin

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler.

Verifikat

Transaktion 09222115557463743985

Dokument

Intyg Brf 4 EM

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2022-02-24 10:08:01 CET (+0100) av Kerstin Brolén (KB)

Färdigställt 2022-02-24 10:56:54 CET (+0100)

Initierare

Kerstin Brolén (KB)

Serneke Sverige AB

Org. nr 556621-6908

kerstin.brolen@serneke.se

+46704317211

Signerande parter

Elias Martin (EM)

Novak & Martin Advokatfirma AB

Personnummer 196910280459

em@nomadvokat.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIAS MARTIN"

Signerade 2022-02-24 10:56:54 CET (+0100)

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



På uppdrag av bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4, org. nr 769633-2191 har undertecknad granskat ekonomisk plan.

Av handlingar enligt nedan framgår att den ekonomiska planen innehåller såväl preliminära som kända uppgifter, vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga vid granskningen.

De uppgifter som lämnats i ekonomisk plan framstår som riktiga.

Göteborgs stad har i nuläget lämnat bygglov och startbesked avseende husets stomme och tornbyggnadens fasad men de har ännu inte beviljas bygglov för rums- och lägenhetsfördelningen. Min bedömning är att Brf:s plan för lägenhetsfördelningen är förenlig med aktuell detaljplan och planhandling.

Beräkningar gjorda i ekonomisk plan är baserade på såväl preliminära som kända uppgifter vilka är vederhäftiga. Detta innebär att i min bedömning anser jag att ekonomisk plan framstår som hållbar.

Ekonomisk plan innehåller de upplysningar som är av betydelse för att göra en bedömning av föreningens verksamhet.

Tillgängliga handlingar och faktiska uppgifter som lämnats i ekonomisk plan överensstämmer med varandra, och med övriga kända förhållanden. Beräkningar gjorda i planen är vederhäftiga utifrån bankens/planens ränteantagande.

Om det efter att ekonomisk plan upprättats inträffar något som av väsentlig betydelse innebär en ändring av föreningens ekonomi eller verksamhet. Får föreningen inte upplåta lägenheter innan ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen, och registrerats hos registreringsmyndigheten. Detta i enlighet med Bostadsrättslagen 3 kap 4§.

Minst 3 lägenheter kommer finnas i föreningens hus avsedda att upplåtas med bostadsrätt enligt ekonomisk plan, vilket innebär att jag anser att denna förutsättning för registrering av ekonomisk plan är uppfylld.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2§

Följande handlingar var tillgängliga för intygande av ekonomisk plan.

- Ekonomisk plan 2022-02-23
- Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4 stadgar 2020-06-29
- Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4 reviderade stadgar 2020-11-13
- Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:4 stadgar registreringsdatum 2021-03-15
- Registreringsbevis Brf Karlatornet 1:4 registreringsdatum 2021-11-15
- Affärsförslag till Brf Karlatornet 1:4 från Nordea 2021-01-27
- Detaljplan
- A-ritningar
- Bygglov för nybyggnad tornbyggnad 2019-04-23
- Beslut om bygglov och kallelse till tekniskt samråd 2019-02-04
- Beslut om startbesked flerbostadshus, stomkonstruktion 2019-10-31
- Beslut om startbesked flerbostadshus tom level 10. 2019-04-09
- Beslut om startbesked flerbostadshus, fasad 2020-01-27
- Protokoll från tekniskt samråd 2019-09-20 reviderat 2019-10-06
- Karlatornet Tekniska Samråd, Tekniska Krav Skede 0-9, reviderad 2021-01-15
- Beslut om startbesked tornbyggnad-Karlatornet - fasad 2020-01-27
- Lantmäterimyndigheten 2017-02-07
- Klyvningsdokumentation från Lantmäterimyndigheten 2018-10-04
- Verbal beskrivning av 3D-utrymmen och ägarlägenheter 2018-10-04
- Beskrivning gemensamhetsanläggning 2018-10-04
- Förrättningskarta



BYGGRÅDET I VÄST AB

- Försäkringsbrev projekt Karlastaden-JLT
- Allrisk, extra/merkostnad, Ansvar
- Ansvar första Excess
- Ansvar andra Excess
- Konsultansvar
- Projektförsäkring
- Sammanfattning försäkring
- Försäkring Karlastaden (1:2), Allrisk Entreprenad (CAR), Avbrott (DSU), Tredjemansansvar (TPL) och Terrorism
- Försäkring Karlastaden (2:2), Fullgörandegaranti, Garantitidsgaranti
- Sekretessförbindelse mellan Karlastaden Holding AB och JLT Risk Solutions AB 2017-03-31
- Letter of appointment, JLT Solutions AB 2018-02-15
- Förskottsgarantiförsäkring Garbo 2017-06-26
- Totalentreprenadavtal 2020-12-18
- Huvudtidplan 2020-11-17
- Administrativa föreskrifter Byggetapp 1A 2020-12-13
- Karlatornet inredningsbeskrivning
- Karlatornet kortfattad teknisk Beskrivning 2021-03-24
- Rumsbeskrivning 2016-02-07
- Intygande att kortfattad teknisk beskrivning överensstämmer med avtalsinnehåll avseende totalentreprenad för fastigheten Lindholmen 2:22 2021-03-30
- Milestones utkast tidsplan 2020-11-17
- Avtal om överlåtelse av samtliga andelar i ekonomisk förening 1-4 Karlastaden 2017-03-24





BYGGRÅDET I VÄST AB

- Tilläggsavtal 2021-03-30
- Lägenhetstabell Brf Karlatornet 1:4
- Protokoll ordinarie stämma Brf Karlatornet 1:4 2020-06-29
- Protokoll Extrastämma Brf Karlatornet 1:4 2020-11-13
- Protokoll Extrastämma Brf Karlatornet 1:4 2021-02-02
- Särskild garanti att Karlastaden Holding AB förvärvar osålda bostadsrättslägenheter
- Avtal mellan Brf Karlatornet 1:3 och Gotlex Lageraktiebolag nr 880 u.ä.t. Hotelldrift CL Karlatornet AB om tillhandahållande av vissa tjänster 2017-12-05
- Prisintervall parkering Karlatornet 2021-01-14
- Beräknad fastighetsavgift år 16
- Betalningsplan Brf
- Taxeringvärdesberäkning
- Värdeområde och riktvärdeskartor
- Uträkning latent skatteskuld Brf Karlatornet 1:4
- Beräkning av avskrivning Brf Karlatornet 1:4

Borås den 28 februari 2022

Peter Bloom
Av Boverket godkänd intygsgivare



Verifikat

Transaktion 09222115557464199218

Dokument

Intyg kalkyl Brf Karlatornet 1-4

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2022-03-02 16:00:51 CET (+0100) av Kerstin

Brolén (KB)

Färdigställt 2022-03-02 16:03:57 CET (+0100)

Initierare

Kerstin Brolén (KB)

Serneke Sverige AB

Org. nr 556621-6908

kerstin.brolen@serneke.se

+46704317211

Signerande parter

Peter Bloom (PB)

Byggrådet i Väst AB

Personnummer 7204275619

peter@byggradetab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER BLOOM"

Signerade 2022-03-02 16:03:57 CET (+0100)

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

