

**Ekonomisk plan för  
Bostadsrättsföreningen Guldborgen  
Malmö Kommun**

**Innehållsförteckning**

A Allmänna förutsättningar	2
B Beskrivning av fastigheten	2
C Slutlig kostnad för fastighetens förvärv	3
D Finansieringsplan	3
E Föreningens löpande kostnader och intäkter år 1	4
F Redovisning av lägenheter och lokaler	5 – 7
G Särskilda förhållanden	8
H Ekonomisk prognos	9
I Känslighetsanalys	10
Teknisk besiktning, underhållsplan	Bilaga
Intyg föreskrivet enligt Bostadsrättslagen	Bilaga

## **A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Bostadsrättsföreningen Guldborgen, org nr. 769615-0130, som registrerades hos Bolagsverket 2006-09-07 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Föreningen har blivit erbjuden att köpa Tomträten Malmö Fredensborg 4 av Ribers Park Fastighets AB. Överlåtelsen av tomträten sker med stöd av 23 kap inkomstskattelagen ( underprisöverlåtelse ) och villkoren bedöms vara uppfyllda för att undvika inkomstbeskattning. Överlåtelsen sker genom att bostadsrättsföreningen förvärvar aktierna i Ribers Park Fastighets AB. Därefter säljs fastigheten vidare till bostadsrättsföreningen för dess skattemässiga värde och bolaget likvideras.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetens förvärv på avtalad köpeskillning, planerat renoveringsbehov jämte utbildningskostnader mm.

Upplåtelse av bostadsrätter beräknas ske när den ekonomiska planen har registrerats hos Bolagsverket.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på kända förhållanden vid tiden för planens upprättande.

Fastigheten har besiktigats av Kenneth Svensson, JKS Total Consult AB.  
Föreningen har erbjudits långfristiga lån hos SBAB.  
Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring hos Länsförsäkringar.

## **B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

Fastighetsbeteckning	Tomträtt Malmö Fredensborg 4
Kommun	Malmö Kommun
Adress	(1) Köpenhamnsvägen 5 A – D (2) Edward Lindahlgatan 20 A – B och 22 (3) Örsholmsgången 2 A – B och 4 A - C
Tomtens areal	6 977 K vm
Lägenheternas totala area (BOA)	7 850 Kvm
Lokalernas totala area (LOA)	1 456 Kvm
Byggnadsår	1946
113 lägenheter, fördelade enligt Rubrik F samt 19 lokaler	
Utförande	3 st flerbostadshus varav byggnaden mot Köpenhamnsvägen har 5 våningar, resterande 2 byggnader har 4 våningar, alla har källare.
Grund	Betong
Fasad	Tilläggsisolerad, beklädd med korrugerad plåt
Bjälklag	Betong
Yttertak	Tegelpannor
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag
Fönster	Träfönster, senare ytterbåge med aluminiumplåt
Tvättstuga	1 tvättstuga i respektive hus
Lägenhetsförråd	På vind och i källare
Parkering	31 st garageplatser och 5 st MC platser
Sophantering	Sopnedkast. Återvinning på gård
Hiss	Finns i byggnad 1 och 3.

### Kortfattad rumsbeskrivning<sup>1</sup>

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall	Marmor	Tapet	Målade
Vardagsrum	Parkett	Tapet	Målade
Sovrum	Plastmatta	Tapet	Målade
Badrum	Klinker	9 skift kakel	Målade
Kök	Plastmatta	Tapet	Målade

### C. SLUTLIG KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling	151 000 000 kr
Lagfart	828 000 kr
Inteckningskostnad	0 kr
Kassa, underhåll	18 070 000 kr
Ombildningskostnad	281 000 kr
<b>Summa slutlig kostnad</b>	<b>170 179 000 kr</b>

Uttagna pantbrev uppgår till	98 500 000 kr
Taxeringsvärdet för 2006 är	55 141 000 kr

### D. FINANSIERINGSPLAN

Finansiering	Belopp (kr)	Löptid	Räntesats	Räntekostnad årsvis (kr)
Hypotekslån	29 000 507	Korg	4,40%	1 276 022
Hypotekslån	30 000 000	2011-09-01	3,84 %	1 152 000
Banklån	34 936 000	Rörligt	3,95 %	1 379 972
<b>Summa lån</b>	<b>93 936 507</b>			
Insatser	76 242 493			
<b>Summa</b>	<b>170 179 000</b>			<b>3 807 994</b>

### Kapitalkostnader år 1

År	Ränta (kr)	Amortering (kr)	Totalt (kr)
1	3 807 994	238 000	4 045 994

<sup>1</sup> Avvikelser förekommer mellan lägenheterna.

**E. FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1**

<b>Kostnadsslag</b>	<b>I tusental kronor</b>	<b>Kr/kvm</b>
<b><u>Kapitalkostnader</u></b>		
Räntekostnader	3 808	420
Intäktsränta	-462	
Amorteringar/ avskrivning	238	26
<b>Summa</b>	<b>3 584</b>	<b>396</b>
<b><u>Driftskostnader</u></b>		
Löpande underhåll	308	51
Styrelse och revision	50	6
Administration, förvaltning	110	12
Kabel-tv, grundutbud	90	10
Värme	960	106
Renhållning	154	20
Vatten	226	25
El	199	22
Fastighetsskötsel	335	37
Tomträttsavgäld	13	
Försäkring	66	7
<b>Summa</b>	<b>2 511</b>	<b>276</b>
<b><u>Avsättningar yttre fond</u></b>		
<b>minst 0,3% av tax värde</b>	<b>413</b>	<b>44</b>
<b><u>Övriga kostnader</u></b>		
Fastighetsskatt	259	29
<b>Summa</b>	<b>259</b>	
<b><u>Överskott</u></b>	<b>25</b>	
<b>Totalt kostnader</b>	<b>6 792</b>	<b>750</b>
<b><u>Intäkter</u></b>		
Årsavgifter	2 952	
Garage	211	
Hyror lokaler	1 117	
Hyror bostäder	2 357	
KabelTV	86	
Övriga intäkter	19	
Moms	50	
<b>Totalt intäkter</b>	<b>6 792</b>	

**F: Redovisning av lägenheter**

Läg.nr	Rum	Yta (kvm)	Kabel	Hyra	Andelstal	Månads	Månads	Instas	Insats
			TV	del:tv		avgift	avgift vilande		vilande
1	5 rok	129	70 kr		2,1461%	5 280 kr		1 635 028 kr	
2	3 rok	78	15 kr	6 112 kr			3 467 kr		1 087 884 kr
3	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
4	1 rok	40	70 kr		0,8764%	2 156 kr		632 680 kr	
5	2 rok	62	70 kr		1,1776%	2 897 kr		909 382 kr	
6	2 rok	62	70 kr	5 109 kr			2 897 kr		909 382 kr
7	1 rok	40	70 kr		0,8764%	2 156 kr		632 680 kr	
8	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
9	3 rok	78	70 kr		1,4090%	3 467 kr		1 087 884 kr	
10	5 rok	128	70 kr		2,1316%	5 244 kr		1 624 560 kr	
11	5 rok	146	15 kr		2,3920%	5 885 kr		1 814 116 kr	
12	2 rok	61	70 kr	5 062 kr			2 862 kr		898 876 kr
13	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
14	1 rok	40	70 kr		0,8764%	2 156 kr		632 680 kr	
15	2 rok	62	70 kr		1,1776%	2 897 kr		909 382 kr	
16	2 rok	62	70 kr		1,1776%	2 897 kr		909 382 kr	
17	1 rok	40	70 kr		0,8764%	2 156 kr		717 680 kr	
18	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
19	3 rok	78	70 kr	6 112 kr			3 467 kr		1 087 884 kr
20	5 rok	128	70 kr	8 786 kr			5 244 kr		1 624 560 kr
21	5 rok	129	70 kr		2,1461%	5 280 kr		1 635 028 kr	
22	3 rok	78	70 kr		1,4090%	3 467 kr		1 087 884 kr	
23	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
24	1 rok	40	70 kr		0,8764%	2 156 kr		632 680 kr	
25	2 rok	62	15 kr		1,1776%	2 897 kr		899 400 kr	
26	2 rok	62	70 kr		1,1776%	2 897 kr		909 382 kr	
27	1 rok	40	70 kr		0,8764%	2 156 kr		632 680 kr	
28	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
29	3 rok	78	70 kr		1,4090%	3 467 kr		1 087 884 kr	
30	5 rok	128	70 kr		2,1316%	5 244 kr		1 624 560 kr	
31	4 rok	129	70 kr	8 738 kr			5 280 kr		1 635 028 kr
32	3 rok	78	15 kr	6 112 kr			3 467 kr		1 087 884 kr
33	2 rok	58	15 kr		1,1200%	2 755 kr		857 244 kr	
34	1 rok	40	70 kr		0,8764%	2 156 kr		632 680 kr	
35	2 rok	62	70 kr		1,1776%	2 897 kr		909 382 kr	
36	2 rok	62	70 kr		1,1776%	2 897 kr		909 382 kr	
37	1 rok	40	70 kr		0,8764%	2 156 kr		632 680 kr	
38	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
39	3 rok	78	70 kr		1,4090%	3 467 kr		1 087 884 kr	
40	4 rok	128	70 kr		2,1316%	5 244 kr		1 604 592 kr	
41	2 rok	67	15 kr	5 348 kr			3 076 kr		962 071 kr
42	3 rok	77	70 kr	6 064 kr			3 431 kr		1 077 401 kr
43	3 rok	75	70 kr	5 969 kr			3 360 kr		1 056 300 kr
44	2 rok	54	70 kr		1,0846%	2 668 kr		823 550 kr	
45	1 rokvrå	29	70 kr		0,7130%	1 754 kr		487 806 kr	
46	3 rok	87	70 kr	6 542 kr			3 787 kr		1 182 735 kr
47	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		850 284 kr	
48	1 rok	36	70 kr		0,8167%	2 009 kr		594 540 kr	
49	2 rok	60	70 kr		1,1490%	2 827 kr		888 320 kr	
50	2 rok	60	70 kr		1,1490%	2 827 kr		888 320 kr	
51	4 rok	102	70 kr		1,7558%	4 320 kr		1 350 712 kr	
52	4 rok	106	70 kr		1,8138%	4 462 kr		1 392 774 kr	
53	2 rok	59	15 kr		1,1345%	2 791 kr		877 770 kr	
54	3 rok	75	70 kr		1,3659%	3 360 kr		1 056 300 kr	
55	2 rok	71	70 kr		1,3078%	3 218 kr		964 196 kr	
56	1 rok	47	70 kr	- kr	0,9805%	2 412 kr	- kr	727 581 kr	- kr

57	3 rok	88	70 kr	6 590 kr			3 823 kr		1 193 264 kr
58	2 rok	59	70 kr	4 879 kr			2 791 kr		869 805 kr
59	1 rok	36	70 kr	3 581 kr			2 009 kr		594 540 kr
60	2 rok	60	15 kr	5 014 kr			2 827 kr		876 320 kr
61	2 rok	60	15 kr	5 014 kr			2 827 kr		876 320 kr
62	4 rok	103	70 kr		1,7703%	4 355 kr		1 361 208 kr	
63	4 rok	106	15 kr	7 640 kr			4 462 kr		1 392 774 kr
64	2 rok	59	15 kr	4 966 kr			2 791 kr		877 770 kr
65	2 rok	75	70 kr		1,3659%	3 360 kr		1 021 275 kr	
66	2 rok	72	70 kr		1,3224%	3 253 kr		979 736 kr	
67	1 rok	47	70 kr		0,9805%	2 412 kr		727 581 kr	
68	3 rok	88	70 kr		1,5538%	3 823 kr		1 193 264 kr	
69	2 rok	59	70 kr	4 879 kr			2 791 kr		869 805 kr
70	1 rok	36	70 kr		0,8167%	2 009 kr		594 540 kr	
71	2 rok	60	70 kr	5 014 kr			2 827 kr		888 320 kr
72	2 rok	60	70 kr		1,1490%	2 827 kr		888 320 kr	
73	4 rok	103	70 kr		1,7703%	4 355 kr		1 361 208 kr	
74	4 rok	106	70 kr		1,8138%	4 462 kr		1 392 774 kr	
75	2 rok	59	70 kr		1,1345%	2 791 kr		877 770 kr	
76	3 rok	75	70 kr		1,3659%	3 360 kr		1 056 300 kr	
77	3 rok	72	70 kr		1,3224%	3 253 kr		1 014 728 kr	
78	1 rok	47	70 kr		0,9805%	2 412 kr		727 581 kr	
79	3 rok	88	70 kr		1,5538%	3 823 kr		1 193 264 kr	
80	2 rok	59	70 kr	4 853 kr			2 791 kr		862 784 kr
81	1 rok	36	70 kr		0,8167%	2 009 kr		594 540 kr	
82	2 rok	60	70 kr		1,1490%	2 827 kr		883 340 kr	
83	2 rok	60	70 kr		1,1490%	2 827 kr		888 320 kr	
84	4 rok	103	70 kr		1,7703%	4 355 kr		1 361 208 kr	
85	3 rok	78	70 kr	- kr	1,4090%	3 467 kr	- kr	1 087 884 kr	- kr
86	3 rok	77	70 kr		1,3945%	3 431 kr		1 077 401 kr	
87	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
88	1 rok	37	70 kr	3 629 kr			2 046 kr		604 070 kr
89	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
90	3 rok	77	70 kr	6 064 kr			3 431 kr		1 077 401 kr
91	3 rok	78	70 kr		1,4090%	3 467 kr		1 087 884 kr	
92	3 rok	78	70 kr	6 112 kr			3 467 kr		1 087 884 kr
93	3 rok	77	70 kr	6 064 kr			3 431 kr		1 077 401 kr
94	2 rok	58	70 kr	4 918 kr			2 755 kr		867 278 kr
95	1 rok	37	70 kr	3 629 kr			2 046 kr		604 070 kr
96	2 rok	58	70 kr	4 918 kr			2 755 kr		867 278 kr
97	3 rok	77	70 kr		1,3945%	3 431 kr		1 077 401 kr	
98	3 rok	78	70 kr	6 112 kr			3 467 kr		1 087 884 kr
99	3 rok	78	70 kr	6 112 kr			3 467 kr		1 087 884 kr
100	3 rok	77	70 kr		1,3945%	3 431 kr		1 077 401 kr	
101	2 rok	58	70 kr	4 918 kr			2 755 kr		867 278 kr
102	1 rok	37	70 kr		0,8316%	2 046 kr		604 070 kr	
103	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		807 248 kr	
104	3 rok	77	70 kr	5 826 kr			3 431 kr		1 027 351 kr
105	3 rok	78	70 kr		1,4090%	3 467 kr		1 087 884 kr	
106	3 rok	78	70 kr		1,4090%	3 467 kr		1 087 884 kr	
107	3 rok	77	70 kr		1,3945%	3 431 kr		1 077 401 kr	
108	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
109	1 rok	37	70 kr	3 610 kr			2 046 kr		604 070 kr
110	2 rok	58	70 kr		1,1200%	2 755 kr		867 278 kr	
111	3 rok	77	15 kr	6 033 kr			3 431 kr		1 077 401 kr
112	3 rok	78	70 kr	6 080 kr			3 467 kr		1 087 884 kr
113	2 rok	67	15 kr		1,2502%	3 076 kr		962 071 kr	
Diff					-0,0006%	8 kr			
		7850	7 195 kr	196 409 kr	100,0000%	246 025 kr	112 271 kr	76 242 493 kr	34 936 841 kr
Per år			86 340 kr	2 356 908 kr		2 952 300 kr	1 347 248 kr		

## Redovisning av lokaler


Lokal	Yta (kvm)	Hyra total
1	32	30 540 kr
2	99	77 317 kr
3	68	57 626 kr
4	117	107 119 kr
5	166	119 646 kr
6	190	135 258 kr
7	142	101 993 kr
8	390	308 280 kr
	<b>1 204</b>	<b>937 779 kr</b>
Övriga lokaler		
9	54	12 800 kr
10	177	52 260 kr
11	23	7 956 kr
12	20	4 160 kr
13	27	4 536 kr
14	62	8 400 kr
15	38	15 000 kr
16	50	22 800 kr
17	15	7 200 kr
18	45	22 800 kr
19	28	21 600 kr
	<b>539</b>	<b>179 512 kr</b>
<b>Totalt lokaler</b>		<b>1 117 291 kr</b>

### G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem, som innehar bostadsrätt, skall erlägga insats med belopp som angivits enligt ovan och årsavgift med belopp, som angivits enligt ovan eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan enligt föreningens stadgar tas ut efter beslut av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämman.
3. Bostadsrättshavaren skall teckna eget abonnemang för hushållsel och eventuell internetuppkoppling.
4. Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilda beslut. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på det sätt föreningens stadgar föreskriver.
6. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Malmö, 2007-05-10

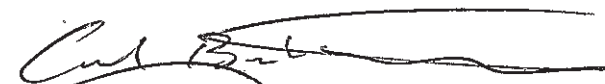
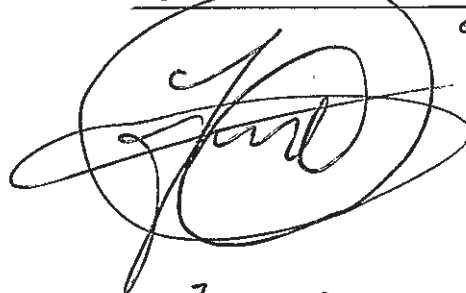
Bostadsrättsföreningen Guldborgen



Anette Backstedt



Pierre Cassland

Carl Brodelius

Jörgen Appelgren



## H. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
	I tusental kr	I tusental kr	I tusental kr	I tusental kr	I tusental kr	I tusental kr	I tusental kr
<b>Arsavgifter</b>	2 952	3 011	3 072	3 133	3 196	3 260	3 599
<b>Arsavgift/m<sup>2</sup></b>	548	559	571	582	593	605	668
<b>Övriga intäkter</b>							
Hysesintäkter	3 686	3 834	3 911	3 989	4 068	4 150	4 582
Räntor	462	258	50	34	48	65	196
Moms	50	51	52	53	54	55	61
Övriga intäkter	105	107	109	111	112	114	124
<b>Summa intäkter</b>	<b>7 254</b>	<b>7 261</b>	<b>7 194</b>	<b>7 320</b>	<b>7 478</b>	<b>7 644</b>	<b>8 562</b>
<b>Kapitalkostnader</b>							
Räntor	3 808	3 797	3 769	3 757	3 745	3 733	3 664
Avskrivningar	238	246	254	263	272	281	332
<b>Driftskostnader inkl löpande underhåll</b>	<b>2 511</b>	<b>2 561</b>	<b>2 612</b>	<b>2 664</b>	<b>2 717</b>	<b>2 771</b>	<b>3 058</b>
Underhåll enligt plan		8 600	8 700	1 100			
<b>Avsättning för underhåll (periodiskt underhåll)</b>							
Fondavsättningar	413	422	430	439	447	456	504
I anspråktagande av fond enligt nedan		-8 600	-8 700	-1 100			
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsskatt	259	167	170	173	177	180	199
Annan kostnad							
<b>Årets överskott</b>	<b>25</b>	<b>68</b>	<b>-41</b>	<b>24</b>	<b>120</b>	<b>223</b>	<b>805</b>
(Ackumulerat överskott inkl kassa*)	175	243	202	226	346	569	3 380
<b>Summa kostnader</b>	<b>7 254</b>	<b>7 261</b>	<b>7 194</b>	<b>7 320</b>	<b>7 478</b>	<b>7 644</b>	<b>8 562</b>

### Beräkningsunderlag

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Taxeringsvärde bostäder	48 600	51 000	53 600	56 300	59 000	62 000	79 100
Taxeringsvärde lokaler	6 500	6 825	7 165	7 525	7 900	8 300	10 600
Summa taxeringsvärde	55 100	57 825	60 765	63 825	66 900	70 300	80 700

Låneskuld	93 936	93 690	93 436	93 173	92 901	92 620	91 064
-----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

\* Kassabehållning inkl ränta på kassa

Ackumulerad underhållsfond	17 919	9 732	1 454	784	1 223	1 670	4 044
----------------------------	--------	-------	-------	-----	-------	-------	-------

## I. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Genomsnittliga årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>							
Antagen inflationsnivå och							
1 Antagen räntenivå	548	559	571	582	593	605	668
2 Antagen räntenivå + 1%	7222	733	745	755	766	777	837
3 Antagen räntenivå + 2%	897	907	918	928	938	949	1006
Antagen räntenivå och							
4 Antagen inflationsnivå + 1%	553	564	576	582	598	610	674
5 Antagen inflationsnivå + 2%	558	569	581	592	603	616	680

# **JKS Total Consult AB**

KRONBORGSVÄGEN 10 C  
217 42 MALMÖ  
TEL. 040-263 283

**Bostadsrättsföreningen Guldborgen**

**Organisationsnr 769615-0130**

**Tomträtten Malmö Fredensborg 4**

## **UTLÅTANDE ÖVER UNDERHÅLLSBESIKTNING OCH FÖRSLAG TILL UNDERHÅLLSPLAN**

**2007-03-13      Rev 2007-03-14**

**Antal blad: 8**

**Upprättad av**

**JKS Total Consult AB**

**Civilingenjör J. Kenneth Svensson**

KRONBORGSVÄGEN 10 C  
217 42 MALMÖ  
TEL. 040-263 283  
FAX 040-91 62 02

BRF GULDBORGEN  
TOMTRÄTTEN MALMÖ FREDENSBORG 4  
UTLÅTANDE ÖVER UNDERHÅLLSBESIKTNING  
OCH FÖRSLAG TILL UNDERHÅLLSPLAN

**Besiktningsobjekt**

**Fastighetsbeteckning:** Tomtr. Malmö Fredensborg 4

**Adress:** Köpenhamnsvägen 5 A - D,  
Edward Lindahlgatan 20 A - C och 22  
Örsholmsgången 2 A - B och 4 A - C

**Ägare:** Ribbers Park Fastighets AB

**Beställare**

**Namn:** Brf Guldborgen

**Ombud:** Claes Mårtensson CYMKO Förvaltning AB

**Adress:** Box 8027, 200 41 Malmö

**Tel:** 040-672 87 20

**Besiktningsman:** *Civilingenjör J. Kenneth Svensson*

**Närvarande:** Carl-Axel och Henrik Geine som representanter för fastighetsägaren (delvis närvarande) samt Herbert Senften och Alf Bauer som representanter för bostadsrättsföreningen (delvis närvarande). Vid besiktningsstillfälle 2 var förra fastighetsägaren Per Hagerstad närvarande.

**Besiktningsdag:** Tisdagen den 6 mars 2007  
Tisdagen den 13 mars 2007

**Klockslag:** 08.00 - 11.45  
10.00 - 10.15

**OBS!** Besiktningsmannen har tidigare (2005-07-25) på uppdrag av Fastighetskontoret i Malmö utfört en underhållsbesiktning i samband med förvärvstillstånd på denna fastighet.

**UPPDRAGETS OMFATTNING OCH ÄNDAMÅL**

Genom granskning av tillhandahållna handlingar, muntliga informationer samt okulär besiktning av fastigheten skall besiktningsmannen lämna ett utlåtande rörande fastighetens underhållsstatus.

Utlåtandet skall omfatta konstaterade fel och brister på grund av bristande underhåll samt skador förorsakade av hyresgäster eller utomstående.

Vid besiktningen genomfördes syn av allmänna utrymmen såsom trapphus, källare, garage, vind och de utrymmen som var åtkomliga samt av bostadsrättsföreningen utvalda lokaler och lägenheter.

Vid besiktningen genomför besiktningsmannen en byggteknisk okulär undersökning av fastighetens fysiska skick vid besiktningsstillfället. Besiktningen är en byggteknisk undersökning av byggnad och den mark som har teknisk betydelse för byggnaden. Mark som inte har ett omedelbart förhållande till byggnaderna faller utanför besiktningen. Om inte annat uttryckligen avtalats omfattar inte heller besiktningen installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation samt rökgångar och eldstäder. I besiktningen ingår inte miljöinventering inte heller undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmätning eller annan mätning. Särskilt avtal om sådan åtgärd kan dock överenskommas.

Besiktningsmannen som inte är specialist på el- och VVS-installationer kan dock i sitt utlåtande ta upp fel och brister på installationer där dessa kan konstateras av honom.

**OBS!** Besiktningens karaktär är inte sådan att den kan åberopas som så kallad jordabalksbesiktning (överlåtelsebesiktning).

**Tillhandahållna handlingar och uppgifter:**

Hyreslista med ytuppgifter.

Kopior på 3 st protokoll från godkända OVK-besiktningar daterade 2005-06-07 avseende lägenheter.

Kortfattad beskrivning över utförda renoveringar på fastigheten utförda av tidigare fastighetsägare före 2005.

Förteckning över utförda underhållsåtgärder i lägenheterna som upprättats av tidigare fastighetsägare före 2005.

Brev från Ribbers Park Fastighets AB angående utförda underhållsåtgärder efter 2005.

Utdrag ur fastighetsregistret.

**Säljarens information:**

Enligt ovan

KRONBORGSVÄGEN 10 C  
217 42 MALMÖ  
TEL. 040-263 283  
FAX 040-91 62 02

BRF GULDBORGEN  
TOMTRÄTTEN MALMÖ FREDENSBORG 4  
UTLÅTANDE ÖVER UNDERHÅLLSBESIKTNING  
OCH FÖRSLAG TILL UNDERHÅLLSPLAN

### Byggnadsbeskrivning

Byggnadsbeskrivningen bygger på handlingar och uppgifter enligt ovan samt på besiktningsmannens egna iakttagelser vid okulärbesiktningen.

- Byggnadsår:** 1946
- Hustyp:** På fastigheten är uppfört 3 st flerbostadshus. Byggnaden (nr 1) ut mot Köpenhamnsvägen har 5 våningar och källare samt finns det en tillbyggnad i ett plan och källare på den västra husgaveln som inrymmer en banklokal. Byggnad nr 1 är inredd med butiker på bottenvåningen ut mot Köpenhamnsvägen.  
Byggnaden (nr 2) ut mot Edward Lindahlgatan och Örsholmsgången 2 A – B är en vinkelbyggnad i fyra våningar och källare.  
Byggnaden (nr 3) mot Törnskärs gången (adress Örsholmsgången 4 A – C) har fyra våningar och källare.
- Källarstomme:** Grundläggning har skett på utbredda betongsulor under källarytterväggar och bärande källarinnerväggar.  
Källarytterväggar av platsgjuten betong och bärande källarinnerväggar av tegel.
- Stomme ovan mark:** Tegel och betong
- Fasadbeklädnad:** Fasader har i efterhand (1997) tilläggsisolerats och beklänts med lackerad korrugerad plåt. Bottenvåningens fasad mot gatan på Byggnad 1 har fasadbeklädnad av klinkerplattor.
- Bjälklag över källare:** Betong
- Mellanbjälklag:** Betong
- Taktyp och taktäckning:** Taket är utformat som ett sadeltak med ca 30° taklutning. Takstolar av trä med underlagstak av spontade takbrädor och påspikad underlagstakpapp. Taktäckning av tegeltakpannor. Taken är omlagda år 1998.
- Fönster:** Ursprungliga träfönster med pivåhängda, kopplade 2glas bågar har i efterhand (1997) fått nya ytterbågar av lackerad aluminiumplåt.
- Balkonger:** Nya utanpåliggande balkonger från 1997 med lätt stomme av stål och plåt. Nygjutna indragna balkonger till trapphusen samt nya räcken till lägenheternas franska balkonger.  
Byggnad 1 har 32 st balkonger till lägenheter, 8 st franska balkongdörrar och 16 st balkonger till trapphusen.  
Byggnad 2 har 36 st balkonger till lägenheter, 8 st franska balkongdörrar och 12 st balkonger till trapphusen.  
Byggnad 3 har 24 st balkonger till lägenheter och 9 st balkonger till trapphusen.
- Soppantering:** Sopnedkast i trapphusen som går ned till soprum i källaren. Det finns även ett sophus på gården ut mot Törnskärs gången med sopkärl för glas och tidningar.

KRONBORGSVÄGEN 10 C  
217 42 MALMÖ  
TEL. 040-263 283  
FAX 040-91 62 02

BRF GULDBORGEN  
TOMTRÄTTEN MALMÖ FREDENSBORG 4  
UTLÅTANDE ÖVER UNDERHÅLLSBESIKTNING  
OCH FÖRSLAG TILL UNDERHÅLLSPLAN

- Värmesystem:** Uppvärmning sker med fjärrvärme som distribueras via ett vattenburet radiatorssystem. Värmeväxlare från 1983. Ursprungliga värmestammar och radiatorer med ursprungliga radiatorventiler. Undercentralen finns i en utbyggd del av källaren i det sydvästra hörnet på Byggnad 1 som ursprungligen var panncentral.
- Elinstallationer:** Ursprunglig elinstallation med gängsäkringar och elmätare i lägenheterna.
- Ventilationssystem:** Självdragsventilation i lägenheter. Mekanisk frånluftsventilation från tvättstugor. De flesta butiker har egna ventilationsanläggningar.
- Vatten och avlopp:** Kommunalt vatten och avlopp. Tappvattenledningar är utbytta i Byggnad 1 och 2 år 2004 men inte i nr 3. Ursprungliga avloppsledningar i alla byggnaderna liksom ursprungliga golvbrunnar av gjutjärn (utan klämring) i badrummen.
- Trapphus:** Vilplan är belagda med cementmosaikplattor och trapplöp med cementmosaik. Målade väggar och tak.
- Hiss:** Ursprungliga linhissar för 3 personer i Byggnad 1. Dessa hissar går inte ned i källaren och upp till vinden. Nyare hydraulhissar för 4 personer i Byggnad 3. Byggnad 2 saknar hissar.
- Källare:** Källarna har klinkerbeläggning på golv i huvudkorridorer och cykelförråd, målade betonggolv i övrigt samt vitmålade väggar och tak. Källarna är inredda med lägenhetsförråd, elcentraler, soprum, uthyrda förrådslokaler, cykelkällare, gym samt tvättstugor med torkrum och stenmangelrum.
- Tvättstuga:** Det finns en tvättstuga i varje byggnad. Tvättstugor har klinkerbeläggning på golv och kakelbeklädnad på väggar till höjden ca 1,4 meter och däröver målad puts.  
Tvättstugan i Byggnad 1 är utrustad med 3 st tvättmaskiner, 1 st torktumlare, 1 st torkskåp samt utslagsvask.  
Tvättstugan i Byggnad 2 är utrustad med 2 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare, 1 st torkskåp samt utslagsvask.  
Tvättstugan i Byggnad 3 är utrustad med 2 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare samt utslagsvask.  
Maskinutrustning i tvättstugor är ca 10 - 18 år gamla.  
Torkrummen har målade golv och väggar och är utrustade med hygroter och mekanisk frånluftsfläkt. Torkrum i byggnad 3 har klinkerbeläggning på golv. Separata mangelrum med stenmangel.
- Vind:** Vinden är inredd med lägenhetsförråd, uthyrda förråd samt 1 st lägenhet på den västra husgaveln i Byggnad 1.
- Lägenheter:** Lägenheterna har i huvudsak följande golvbeläggningar:  
Marmorgolv i hall, parkettgolv i vardagsrum, plastmattor i kök samt plastmattor eller plastlaminatgolv i sovrummen.  
Badrummen är i nästan alla lägenheter i ursprungligt skick med inmurade badkar, klinkerbeläggning på golv och 9 skift kakel på väggar och däröver målad puts. Ursprungliga golvbrunnar av gjutjärn. De flesta badkaren har försetts med plastinsats.  
Köken är utrustade med elspis och kyl/frys. Köken har ursprunglig skåpsinredning som försetts med nya skåpsluckor. I vissa lägenheter har det gamla skafferiet ersatts med nya skåp.

KRONBORGSVÄGEN 10 C  
217 42 MALMÖ  
TEL. 040-263 283  
FAX 040-91 62 02

BRF GULDBORGEN  
TOMTRÄTTEN MALMÖ FREDENSBORG 4  
UTLÅTANDE ÖVER UNDERHÅLLSBESIKTNING  
OCH FÖRSLAG TILL UNDERHÅLLSPLAN

Lägenhetsfördelning:      1 st 1 rum och kokvrå  
                                     19 st 1 rum och kök  
                                     45 st 2 rum och kök  
                                     33 st 3 rum och kök  
                                     9 st 4 rum och kök  
                                     6 st 5 rum och kök

Totalt 113 st lägenheter med en total boarea av 7 850 kvm.  
Följande lägenheter var åtkomliga för besiktning:  
Lägenhet nr 37, 107 och 64.

**Lokaler:** Det finns 17 st butiks-, verksamhets- och förrådslokaler med en total lokalarea av 1 743 kvm.

**Garage:** Underjordiskt garage med plats för 32 st bilar och 3 st MC.

**Biluppställning:** Nej

**Gård:** Gården samt planteringar ut mot gatorna är ombyggda ca 2004. Vacker innergård med stenbeläggning, stor lekplats med lekredskap, uteplatser med sittmöbler och grillplats, gräs- och planteringsytor samt damm med fontän.

### **Kortfattade synpunkter på fastighetens skick och underhållsstatus**

Det allmänna intrycket är att det är en för byggnadstiden välbyggd fastighet med hög standard beträffande valda material i stomme, tak och fasader. Fasaderna är tilläggsisolerade samt nya balkonger och reovering av fönster år 1997. Takomläggning och reovering av tvättstugor har utförts år 1998. Stammar för tappvatten är utbytta på Byggnad 1 och 2 år 2004. Innergård och planteringsytor mot gatorna är ombyggda ca år 2002. Fastigheten som helhet och lägenheterna är väl underhållna och i det stora hela i mycket bra skick.

Det kunde dock konstateras att det finns några byggnadsdelar som behöver omedelbara åtgärder eller åtgärder inom en 10-års period vilket finns upptaget nedan i den okulära besiktningen.

**Konstaterade fel och brister som besiktningsmannen anser vara eftersatt underhåll och där det krävs omgående åtgärder alternativt begynnande fel där det krävs åtgärder inom en 11-års period.**

#### **Utvändigt**

1. Det finns mindre skador på trappstegen på de utvändiga källartrapporna och ramperna samt begynnande sprickbildningar på några källartrappsväggar. På några källartrappor har betongen på krönet på trappväggar spruckit och krackelerat. Den bakre trappväggen mot Byggnad 3 har större skador som troligen orsakats av att stupröret här inte är korrekt anslutet till dagvattenledningen. Detta har gett stor fuktpåverkan på trappväggen. Vid besiktning av underliggande lokal i den västra delen av garaget fanns det ett regnläckage genom ytterväggen där stupröret inte är anslutet till dagvattenledningen.



KRONBORGSVÄGEN 10 C  
217 42 MALMÖ  
TEL. 040-263 283  
FAX 040-91 62 02

BRF GULDBORGEN  
TOMTRÄTTEN MALMÖ FREDENSBORG 4  
UTLÅTANDE ÖVER UNDERHÅLLSBESIKTNING  
OCH FÖRSLAG TILL UNDERHÅLLSPLAN

2. Fönster: Dammlister av skumgummi mellan ytter- och innerbågar har vittrat sönder och fastighetsägaren håller på att byta ut dessa lister. De har förekommit att ytterbågar i samband med storm har lossnat och fallit av. Man bör därför göra en översyn och kontrollera infästningen av ytterbågarna.  
Min bedömning är att fönstren har en livslängd som överstiger 11 år. De gamla panoramafönstren kan dock vara svåra att hantera och man kan därför av komfortskäl, om föreningen så önskar, lägga in ett fönsterbyte under 11-års perioden.
3. Balkongdörrar till trapphusbalkonger är i sämre skick och i behov av renovering och ommålning.
4. Källarytterdörrar av stål har oftast rostskadade trösklar som behöver bytas ut.
5. På yttertaken har vid senaste stormen tegeltakpannor blåst upp på flera ställen så att de har större glipor. Man bör rätta till detta och byta ut eventuellt skadade takpannor. Enligt uppgift från hyresgäst så läckte det nyligen in genom yttertaget på byggnad 1 i den östra änden på taket. Det var troligen yrsnö som smälte och läckte in. Man bör kontrollera detta i framtiden och vid behov åtgärda där det läcker in.

#### **Invändigt allmänna utrymmen**

1. I trapphusen i Byggnad 2 finns det putslagningar i tamburdörrsmygar som inte har blivit målade.
2. I trapphusen i Byggnad 1 finns det färgskador på väggar i trapphuset på vindsplanet som förorsakats av tidigare regnläckage före takomläggningen.
3. I trapphusen förekommer det färgavflagningar runt frånluftsventiler på vindsplanet.
4. I trapphusen finns det mindre skador på trapplöpens trappnosar. Utan åtgärd för närvarande.
5. Vid en tidigare besiktning av fastigheten år 2005 fanns det stora skador på garagebjälklaget som uppstått på grund av regnläckage genom bjälklaget. Betongen hade urlakats samt hade betongen på undersidan av bjälklaget krackelerat och lossnat på grund av sprängningar från de rostande armeringsjärnen som var blottlagda på stora ytor. Nuvarande fastighetsägare har låtit ett företag reparera dessa skador samt måla tak, pelare och väggar i garaget. Det är besiktningsmannens bedömning att dessa reparationer inte är fackmässigt utförda varför det finns stor risk för att lagningarna inte kommer att hålla.  
I samband med att innergården byggdes om för ca 4 år sedan så lade man ny membranisolering på garagebjälklaget. Det finns idag inga läckage på den större ytan av garagebjälklaget utan läckagen finns vid rännalarna på den norra och södra sidan av garagebjälklaget samt genom den norra garageväggen.  
Längs hela den norra väggen rann det in vatten vid besiktningsstillfället både genom taket och genom väggen samt dessutom vid den södra väggen på den östra delen.  
Man har provisoriskt åtgärdat detta genom att montera upp korrugerade plåtar i taket som avleder vattnet ned på golvet för att skydda de parkerade bilarna  
Min bedömning är att man måste lägga om membranisoleringen längs rännalarna på garagebjälklagets norra och södra sidor samt dränera och isolera om mot garageväggarna.
6. Det finns uthyrda förrådslokaler i en källarbyggnad mellan garaget och Byggnad 1. I takbjälklaget på denna källare finns det lanterniner av betongglasblock. Det finns idag problem med regnläckage genom dessa. De behöver därför byggas om alternativt tätas med en membranisolering.



KRONBORGSVÄGEN 10 C  
217 42 MALMÖ  
TEL. 040-263 283  
FAX 040-91 62 02

BRF GULDBORGEN  
TOMTRÄTTEN MALMÖ FREDENSBORG 4  
UTLÅTANDE ÖVER UNDERHÅLLSBESIKTNING  
OCH FÖRSLAG TILL UNDERHÅLLSPLAN

### Installationer

1. Tappvattenledningar i Byggnad 3 är inte utbytta. Detta bör göras inom en 2-års period och samtidigt med att man bygger om badrummen samt byter avloppsledningar.
2. Vid en ombyggnad av badrummen bör man samtidigt byta ut avloppsrören inklusive golvbrunnen.
3. Elinstallationer är i huvudsak från byggtiden 1946 varför man bör dra nya elledningar i hela huset inklusive lägenheterna där dessa inte är utbytta.
4. Det saknas uteluftsdon för tilluft i vardagsrum och sovrum. Det finns uppställningsläge för vädring på panoramafönstren vilket är en sämre lösning för tilluft då fönstren inte alltid är öppna.
5. De gamla ursprungliga radiatorventilerna har dålig funktion och bör därför bytas ut mot nya termostatventiler. Det finns stor risk för att det skall uppstå vattenläckage från de gamla ventilerna.
6. Avstängningsventiler på värmestammar i källaren är i behov av utbyte. Man bör samtidigt montera nya trimventiler på värmestammarna samt justera in hela värmesystemet.
7. Det saknas godkända OVK-protokoll för lokalernas ventilationsanläggningar. Åligger normalt lokalhyresgästen att ombesörja detta. Någon kostnad är inte medtaget här utan det förutsättes att nuvarande fastighetsägare eller lokalahyresgästerna står för denna kostnad.

### Lägenheter: generella anmärkningar

1. Badrummen med de inbyggda badkaren har inte tätskikt på golv och väggar som uppfyller dagens krav på vattentäta beklädnader i våtutrymmen. Det saknas inspektionsluckor i badkarsfronten. Det finns därför stor risk för att det finns och kommer att uppstå fuktskador i golv och väggar i badrummen. Badrummen bör därför byggas om med nya golvbrunnar och godkända tätskikt på golv och väggar inom en 2-års period. Vid en badrumsombyggnad bör man samtidigt byta ut avloppsrören varför det är lämpligast att både byte av avloppsrör och badrumsombyggnad sker i föreningens regi. Ett alternativ till detta, med för föreningen lägre kostnader, är att man relinrar avloppsledningarna istället för byte av dessa. I detta fall kan varje bostadsrättshavare själv svara för ombyggnaden av badrummen samt då även för att byta golvbrunnen.

### Lägenheter: specifika anmärkningar

2. Lägenhet nr 85: Nytt klinkergolv i badrum. Mögelpåväxter på kakelfogar invid badkar. Mycket dåligt tryck på varmvattnet i tvättställ. Kolfilterfläkt i kök.
3. Lägenhet nr 106: Nyare klinker på golv och kakel på vägg i badrum. Kolfilterfläkt i kök.
4. Lägenhet nr 76: Inget utöver generella anmärkningar.

KRONBORGSVÄGEN 10 C  
217 42 MALMÖ  
TEL. 040-263 283  
FAX 040-91 62 02

BRF GULDBORGEN  
TOMTRÄTTEN MALMÖ FREDENSBORG 4  
UTLÅTANDE ÖVER UNDERHÅLLSBESIKTNING  
OCH FÖRSLAG TILL UNDERHÅLLSPLAN

**Kostnader för att åtgärda akuta fel i underhållet**

Angivna kostnader är inklusive moms och byggherrekostnader.

Kostnaden för att avhjälpa akuta fel enligt ovan men exklusive åtgärder som är upptagna i det planerade underhållet nedan bedöms uppgå till ca 160 000 kronor.

**Framtida underhållsbehov**

En rullande 11-årig underhållsplan, för periodiskt planerat underhåll, bör upprättas.

Min bedömning är att den årliga kostnaden för periodiskt underhåll de närmaste 11 åren, uppgår i snitt till ca 3 052 000 kronor exklusive eventuellt byte av fönster och balkongdörrar.

Kostnaden för ytskikt (inklusive tätskikt i badrummen), inredning, vitvaror och sanitetsgods i lägenheterna ansvarar respektive bostadsrättshavare för vid en ombildning till bostadsrätt varför sådana kostnader inte är upptagna i detta utlåtande. Om någon lägenhet skall kvarstå som hyresrätt bör man dock ta upp framtida kostnader för detta.

**Förslag till underhållsplan:**

- År 1. Byte av elledningar och nya elcentraler med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Kostnad ca 6 250 000 kronor.
- År 2. Alternativ 1: Byte av tappvattenledningar i byggnad 3 samt relining av alla avloppsledningar ovanför källargolvet. Varje bostadsrättshavare svarar själv för ombyggnaden av sitt badrum. Kostnad ca 4 870 000 kronor.  
Alternativ 2: Byte av avloppsledningar i alla byggnader samt byte av tappvattenledningar i byggnad 3. Kostnad ca 24 500 000 kronor. Min rekommendation är att alternativ 2 utföres. Detta ger det för fastigheten bästa resultatet på lång sikt både ur teknisk och ekonomisk synpunkt.
- År 3. Översyn av fönster och montage av spaltventiler. Kostnad ca 225 000 kronor. (Kan slopas om man byter ut fönster år 8)  
Renovering och ommålning av balkongdörrar till trapphusbalkonger. Kostnad ca 100 000 kronor.
- År 4. Montage av nya termostatventiler, avstängningsventiler och trimventiler på värmesystemet samt justering. Kostnad ca 500 000 kronor
- År 5. Omläggning av membranisolering längs rännalar på garagebjälklag samt dränering och isolering av garageväggar. Tätning av lanterniner på tak till förålslokaler med membranisolering.  
Lagning av skador i garagebjälklag både de ej fackmässigt utförda samt de som idag inte är lagade.  
Kostnad ca 1 200 000 kronor.
- År 6. -
- År 7. -
- År 8. Eventuellt byte av fönster och balkongdörrar (till lägenheter).  
Kostnad ca 6 500 000 kronor
- År 9 - 11 -

**Malmö den 13 mars 2007**

J. Kenneth Svensson  
JKS Total Consult AB

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan daterad 2007-05-09 för bostadsrättsföreningen Guldborgen, org. nr: 769615-0130.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

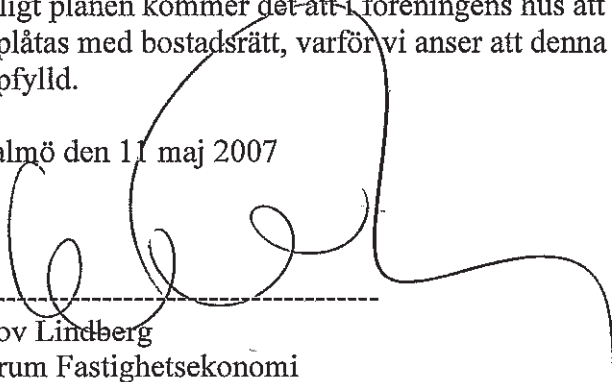
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållande som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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


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

Enligt planen kommer det att i föreningens hus att finnas minst 3 lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Malmö den 11 maj 2007

  
Olov Lindberg  
Forum Fastighetsekonomi  
Engelbrektsgatan 6  
211 33 MALMÖ

Malmö den 11 maj 2007

  
Anders Stålar  
Forum Fastighetsekonomi  
Engelbrektsgatan 6  
211 33 MALMÖ

**Bilag till intyg, 2007-05-11 över ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Guldborgen,  
769615-0130**

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat;

1. Registreringsbevis, dat 060907
2. Stadgar, antagna 060403
3. Låneoffert, dat 070509
4. Fastighetsutdrag, 2006-06-08
5. Utkast till aktieöverlåtelseavtal