

Ekonomisk plan för  
**Bostadsrättsföreningen Sege Townhouse**  
769642-8437

Malmö kommun

Bostadsrättsföreningen Sege Townhouse

\_\_\_\_\_  
Didrik Holm

\_\_\_\_\_  
Mattias Schultz

\_\_\_\_\_  
Christer Holm

*Denna ekonomiska plan har undertecknats digitalt.*

<b>Innehållsförteckning</b>		<b>Sid</b>
1.	Allmänna förutsättningar	3
2.	Beskrivning av fastigheten	3
3.	Kostnad för föreningens fastighetsförvärv	5
4.	Beräkning av föreningens löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar	5
5.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	7
6.	Resultat- och kassaflödesprognos	8
7.	Redovisning av lägenheterna	9
8.	Ekonomisk prognos	10
9.	Känslighetsanalys	11

**Bilagor:**

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Enligt bostadsrättslagen föreskriven underhållsplan

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sege Townhouse, org.nr. 769642-8437, som registrerats hos Bolagsverket 2025-01-09 har enligt stadgarna registrerade 2025-02-25 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens hus. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Upplåtelse beräknas ske under kvartal 2 2026. Tillträde beräknas ske från kvartal 2 2026.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

Urban Properties Holding AB och D.Berg Förvaltning AB, lämnar garanti vad gäller förvärv av eventuell osålda lägenheter i projektet som omfattar att bolagen garanterar att köpa lägenhet i projektet som inte sålts inom 6 månader från godkänd slutbesiktning.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Malmö Centralköket 3
Adress:	Solgången 1, 3 och Hanna Lindéns gata 12 A-E
Fastighetens areal:	2 076 kvm
Bostadsarea (BOA):	1 234 kvm
Antal bostadslägenheter:	11 st
Byggnadsår:	1930-tal
Renoveringsår:	2025-2026
Husets utformning:	Flerbostadshus

### Servitut och gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet Malmö Centralköket 3 deltar i nedan gemensamhetsanläggning:

- Malmö Centralköket GA:1 med ändamål innergård med kommunikationsytor, grönytor, miljöhus, parkering, lekyta, fasta sittmöbler och bord. Andelstal för utförande och drift är 11/76. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

### Beskrivning av föreningens hus:

Antal våningar:	2 st + oinredd vind
Källare:	Ja
Grundläggning:	Källare och kryppgrund
Stomme:	Betong och tegel
Bärande konstruktioner:	Betong och tegel
Fasad:	Puts
Tak:	Takpannor och solcellsanläggning
Uteplatser:	Lägenheter på bottenvåningen har uteplats.
Fönster:	Träfönster i tidstypiskt utförande
Ytter- och lägenhetsdörrar:	Ytterdörrar och lägenhetsdörrar i trä

Kommunikationer  
(trappor, hiss och loftgångar): Trapphus. Ett flertal lägenheter har egen entré.

**Installationer:**

Vatten/avlopp: Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet.

Uppvärmning: Fjärrvärme till vattenburna radiatorer.

Ventilation: FTX

El: Fastighetsmätare i elcentralen. Undermätare till respektive lägenhet.

TV/tele/bredband: Fastigheten är ansluten till fibernät.

**Allmänna och gemensamma utrymmen i och i anslutning till föreningens hus**

Soppantering: Gemensamt miljörum i angränsande fastighet.

Tvättstuga: Ingen gemensam tvättstuga.

Cykelrum/barnvagnsrum: Ja, i intilliggande förråd.

**Beskrivning av bostadslägenheter**

Entréutrymme/hall: Klinker på golv. Målade väggar och tak.

Kök: Kök med, kyl/frys, fristående spis, fläkt och diskmaskin. Trägol, målade väggar och tak.

WC/ dusch: WC, handfat och dusch. Microcement på väggar och klinker på golv.

Badrum: WC, handfat, dusch eller badkar, TM, och TT. Kakel på väggar och klinker på golv.

Vardagsrum: Trägol, målade väggar och tak.

Sovrum: Trägol, målade väggar och tak.

Förvaring: Klädkammare och förråd utan särskild förvaring samt trägol, målade väggar och tak.

**Underhållsbehov:**

Byggnaden har renoverats i sådan omfattning att något underhållsbehov, förutom normalt löpande underhåll, inte beräknas föreligga under år 1-20.

Föreningen har tagit fram en teknisk underhållsplan som visar fastighetens underhålls- och återinvesteringsbehov de kommande 50 åren, se bilaga.

**Försäkring:**

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad (inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen) samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg som komplement till bostadsrättshavarnas hemförsäkringar.

### 3. KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Urban Segepark Fastighet AB, org.nr. 559503-6772, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Malmö Centralköket 3. Föreningen har därefter förvärvat fastigheten av dotterbolaget genom transportöverlåtelse. Dotterbolaget kommer att avyttras för likvidation.

Mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kap inkomstskattelagen (1999:1229), Regeringsrättens (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom i mål 1111-05, bedöms underprisöverlåtelsen inte innebära någon uttagsbeskattning för föreningen.

På fastigheten ska föreningen bygga om befintlig byggnad till ett flerbostadshus med totalt 11 st bostadslägenheter som ska upplåtas med bostadsrätt. Lagakraftvunnet bygglov för byggnationen erhöles i maj 2023.

För byggnationen kommer föreningen teckna avtal med flera entreprenörer med föreningen som beställare av entreprenaderna. Godkänd slutbesiktning beräknas erhållas i mars/april 2026.

Efter att entreprenaderna har slutförts har föreningen inga ytterligare förpliktelser som följer av exploaterings- eller markanvisningsavtal.

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal <sup>1)</sup>
Varav:		
Köpeskilling fastighet	12 850 000	
Köpeskilling aktier	17 068 821	
Entreprenad	22 034 513	
Stämpelskatt, lagfart och pantbrev m.m.	853 000	
Byggherrekostnader, övrigt m.m.	8 958 666	
<b>Summa total och slutligt känd anskaffningskostnad</b>	<b>61 765 000</b>	<b>50 053</b>
<b>Finansiering</b>		
Insatser och upplåtelseavgifter	49 425 000	40 053
Lån	12 340 000	10 000
<b>Summa finansiering</b>	<b>61 765 000</b>	<b>50 053</b>

1) Kronor per kvm bostadsarea (BOA) upplåten med bostadsrätt

### 4. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR

#### Kapitalkostnad och amortering

Finansieringsoffert har lämnats med räntevillkor 3,42 % (3 mån), 3,38 % (3 år) och 3,55 % (5 år). Räntorna kan komma att förändras till den dag föreningen handlar upp sin långsiktiga belåning. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas.

Föreningens årsavgiftsnivåer har i denna plan utgått från en antagen genomsnittlig rörlig ränta på 3,4 %.

Föreningen har i finansieringsofferten erhållit villkor om amorteringsfritt. I ekonomisk prognos redovisas därför en rak amortering motsvarande 1 % av föreningens lån först från år 6, dvs. ingen amortering sker de första 5 åren. Föreningen avser dock, om kommande ränteläge så medger vid slutplaceringen, att börja amortera tidigare.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån	12 340 000	Rörligt	3,4%	419 560
Summa	12 340 000			419 560
Räntekostnad, år 1				419 560
Amortering, år 1				0
<b>Summa beräknad kapitalkostnad och amortering</b>				<b>419 560</b>

**Fondavsättning**

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 50 kr/kvm BOA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättningen till fond för underhåll görs med 50 kr/kvm BOA.

**Summa fondavsättning, år 1**

**61 700**

**Avskrivningar**

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen kommer att välja ett redovisningsregelverk som anses lämpligt för föreningen. I det fall föreningen väljer bokföringsnämndens redovisningsregelverk K3 eller motsvarande kommer byggnaden delas in i komponenter och göra avskrivningar därefter. En genomsnittlig avskrivningsprocent har bedömts till ca 1,83 procent vilket innebär att redovisningsmässiga avskrivningar år 1 uppgår till:

Underlag för avskrivning:	51 749 870
Avskrivningsbelopp:	948 748

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

**Driftskostnader**

Bedömning av de löpande driftskostnaderna har beräknats utifrån den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning enligt nedan:

Vatten och avlopp	50 000
Värme och varmvatten	130 000
Fastighetsel	15 000
Teknisk förvaltning	50 000
Ekonomisk förvaltning	45 000
Revision	25 000
Försäkringspremier	25 000
Renhållning och sophämtning	40 000
Hushållsel efter uppmätt förbrukning	127 500
Övrigt/löpande underhåll	35 000
Serviceavtal	15 000
Avdrag för återanvändning av el från solcellsanläggningen <sup>1)</sup>	-71 013
Summa driftskostnader, exklusive kostnaden för faktisk förbrukning av hushållsel	358 987
<b>Summa totala driftskostnader, inklusive kostnaden för faktisk förbrukning av hushållsel</b>	<b>486 487</b>

1) Avdrag beräknad utifrån att Föreningen kan återanvända 65 % av den totala effekten från solcellsanläggningen på 43 700 kWh i fastigheten, till en uppskattad kostnad om 2,5 kr/kWh.

**Driftskostnader för vilket ersättning debiteras separat**

Den del av årsavgiften som avser ersättning för nedan angivna driftskostnader tas ut genom särskild debitering enligt nedan angivna grund för beräkning.

Kostnad	Grund för beräkning
Hushållsel	Bostadsrättshavaren debiteras efter faktiskt förbrukning. Uppskattad kostnad framgår av lägenhetsförteckningen.

**Bostadsrättshavare tecknar eget avtal med leverantör och svarar själv för kostnaden avseende:**

- TV/bredband/telefoni	beräknad kostnad ca 200-800 kr per månad, beroende på leverantör och tjänster.
- Hemförsäkring	beräknad kostnad ca 200-600 kr per månad, beroende på person och storlek på lägenhet.

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men har beräknats till:

mark bostäder	3 200 000
byggnad bostäder	16 830 000
<b>Summa</b>	<b>20 030 000</b>

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare, alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare meddelas, är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0 % av taxeringsvärdet för lokaler inklusive mark.

Fastighetsavgift bostäder	0
---------------------------	---

<b>Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt</b>	<b>0</b>
---	----------

<b>SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR</b>	<b>967 747</b>
---	----------------

**5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**

Årsavgifter grund	824 952
Årsavgifter hushållsel <sup>1)</sup>	127 500
Intäkt från försäljning av el från solcellsanläggning <sup>2)</sup>	15 295

1) Föreningen kommer att ta ut årsavgift avseende kostnaden för hushållsel av respektive bostadsrättshavare efter uppmätt förbrukning. Ovan anges en uppskattad årsavgift baserad på en uppskattad normalförbrukning.

2) Intäkt beräknad utifrån att Föreningen kan sälja 35 % av den totala effekten från solcellsanläggningen på 43 700 kWh för 1 kr/kWh.

<b>SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER</b>	<b>967 747</b>
---------------------------------	----------------

## 6. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

Resultatprognos	Belopp	Nyckeltal <sup>1)</sup>
Årsavgifter grund	824 952	669
Årsavgifter hushållsel	127 500	
Intäkt från solcellsanläggning	15 295	
<b>Summa intäkter</b>	<b>967 747</b>	
Driftskostnader	486 487	394
Fastighetsavgift bostäder	0	
Avskrivningar	948 748	769
Räntekostnader	419 560	
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 854 795</b>	
<b>Årets resultat</b>	<b>-887 048</b>	
Avsättning underhållsfond	61 700	50
<b>Kassaflödesprognos</b>		
Summa intäkter	967 747	
Summa kostnader	-1 854 795	
Återföring avskrivningar	948 748	
<b>Kassaflöde från löpande drift</b>	<b>61 700</b>	50
Amorteringar	0	0
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>61 700</b>	<b>50</b>

1) Kronor per kvm BOA upplåten med bostadsrätt.

## 7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning.

Lghnr	Vån	Lgh-typ (r o k)	Boarea (kvm)	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal insats %	Årsavgift grund	Månadsavgift grund	Andelstal årsavgift %	Årsavgift hushållsel <sup>1)</sup>
1-1001	1	5	127	4 037 500	712 500	4 750 000	9,67%	86 616	7 218	10,50%	12 500
1-1002	1	5	118	4 403 000	1 097 000	5 500 000	10,55%	78 831	6 569	9,56%	12 500
1-1003	1	2	45	1 445 000	255 000	1 700 000	3,46%	45 371	3 781	5,50%	7 500
2-1001	2	2	74	2 380 000	570 000	2 950 000	5,70%	54 362	4 530	6,59%	10 000
1-1101	1	4	109	3 523 250	621 750	4 145 000	8,44%	73 009	6 084	8,85%	12 500
2-1101	2	3	86	2 975 000	375 000	3 350 000	7,13%	61 869	5 156	7,50%	10 000
31	Egen entré	4	117	4 275 500	754 500	5 030 000	10,24%	78 430	6 536	9,51%	12 500
32	Egen entré	6	140	4 675 000	825 000	5 500 000	11,20%	86 616	7 218	10,50%	12 500
33	Egen entré	6	138	4 675 000	825 000	5 500 000	11,20%	86 616	7 218	10,50%	12 500
34	Egen entré	6	140	4 675 000	825 000	5 500 000	11,20%	86 616	7 218	10,50%	12 500
35	Egen entré	6	140	4 675 000	825 000	5 500 000	11,20%	86 616	7 218	10,50%	12 500
<b>Summa</b>			<b>1 234</b>	<b>41 739 250</b>	<b>7 685 750</b>	<b>49 425 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>824 952</b>	<b>68 746</b>	<b>100,00%</b>	<b>127 500</b>

1) Föreningen kommer att ta ut årsavgift avseende kostnaden för hushållsel av respektive bostadsrättshavare efter uppmätt förbrukning. Ovan anges en uppskattad årsavgift baserad på en uppskattad normalförbrukning.

8. EKONOMISK PROGNOIS

Löpande penningvärde (SEK)

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	16	20
<b>Resultatprognos</b>									
Årsavgifter grund <sup>1)</sup>	824 952	841 451	880 747	921 878	964 929	984 228	1 065 360	1 199 768	1 298 668
Årsavgifter hushållsel	127 500	130 050	132 651	135 304	138 010	140 770	152 374	171 598	185 743
Intäkt från solcellsanläggning	15 295	15 601	15 913	16 231	16 556	16 887	18 279	20 585	22 282
<b>Summa intäkter</b>	<b>967 747</b>	<b>987 102</b>	<b>1 029 311</b>	<b>1 073 413</b>	<b>1 119 495</b>	<b>1 141 885</b>	<b>1 236 013</b>	<b>1 391 952</b>	<b>1 506 693</b>
Driftskostnader	486 487	496 217	506 141	516 264	526 589	537 121	581 397	654 747	708 720
Fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	24 131	26 121
Avskrivningar	948 748	948 748	948 748	948 748	948 748	948 748	948 748	948 748	948 748
Räntekostnader	419 560	419 560	419 560	419 560	419 560	419 560	402 778	377 604	360 822
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 854 795</b>	<b>1 864 525</b>	<b>1 874 449</b>	<b>1 884 572</b>	<b>1 894 897</b>	<b>1 905 429</b>	<b>1 932 923</b>	<b>2 005 231</b>	<b>2 044 410</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-887 048</b>	<b>-877 423</b>	<b>-845 138</b>	<b>-811 159</b>	<b>-775 402</b>	<b>-763 544</b>	<b>-696 909</b>	<b>-613 279</b>	<b>-537 717</b>
Avsättning underhållsfond	61 700	61 700	61 700	61 700	61 700	61 700	61 700	61 700	61 700
<b>Kassaflödesprognos</b>									
Summa intäkter	967 747	987 102	1 029 311	1 073 413	1 119 495	1 141 885	1 236 013	1 391 952	1 506 693
Summa kostnader	-1 854 795	-1 864 525	-1 874 449	-1 884 572	-1 894 897	-1 905 429	-1 932 923	-2 005 231	-2 044 410
Återföring avskrivningar	948 748	948 748	948 748	948 748	948 748	948 748	948 748	948 748	948 748
<b>Kassaflöde från löpande drift</b>	<b>61 700</b>	<b>71 325</b>	<b>103 610</b>	<b>137 589</b>	<b>173 346</b>	<b>185 204</b>	<b>251 839</b>	<b>335 469</b>	<b>411 031</b>
Amorteringar <sup>2)</sup>	0	0	0	0	0	-123 400	-123 400	-123 400	-123 400
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>61 700</b>	<b>71 325</b>	<b>103 610</b>	<b>137 589</b>	<b>173 346</b>	<b>61 804</b>	<b>128 439</b>	<b>212 069</b>	<b>287 631</b>
Accumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital <sup>3)</sup>	0	61 700	133 025	236 635	374 224	547 570	893 505	1 928 771	2 888 935
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	1 010 448	1 010 448	1 010 448	1 010 448	1 010 448	1 010 448	1 010 448	1 010 448	1 010 448
<b>Prognosförutsättningar</b>									
Räntesats lån	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea (ej biarea)	1 234	1 234	1 234	1 234	1 234	1 234	1 234	1 234	1 234

1) Årsavgifterna har i denna prognos räknats upp med årlig höjning om 2 %, med undantag för år 3-5 då årsavgifterna har räknats upp med ca 4,6%.

2) Amorteringsfritt de första 5 åren. Därefter sker en rak amortering med 1 % av föreningens ursprungliga totala lånebelopp per år.

3) Motsvarar avsättning till underhållsfond samt rörelseöverskott därutöver.

## 9. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK). Eventuell likviditets-/räntereserv har inte beaktats i denna analys.

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	20
<b>Enligt ekonomisk prognos</b>								
Årsavgift, totalt	952 452	971 501	1 013 398	1 057 182	1 102 939	1 124 998	1 217 734	1 484 411
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	772	787	821	857	894	912	987	1 203
<b>Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men räntesats + 1 % (allt annat lika)</b>								
Årsavgift, totalt	1 075 852	1 094 901	1 136 798	1 180 582	1 226 339	1 248 398	1 336 198	1 590 535
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	872	887	921	957	994	1 012	1 083	1 289
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	100	100	100	100	100	100	96	86
<b>Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men räntesats + 2 % (allt annat lika)</b>								
Årsavgift, totalt	1 199 252	1 218 301	1 260 198	1 303 982	1 349 739	1 371 798	1 454 662	1 696 659
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	972	987	1 021	1 057	1 094	1 112	1 179	1 375
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	200	200	200	200	200	200	192	172
<b>Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men med inflation +1 %</b>								
Årsavgift, totalt	952 452	976 213	1 023 057	1 072 033	1 123 237	1 151 005	1 269 415	1 629 531
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	772	791	829	869	910	933	1 029	1 321
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	4	8	12	16	21	42	118
Nettoutbetalningar +/-	0	4 712	9 659	14 852	20 297	26 007	51 681	145 120
<b>Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna plan) men med inflation +2 %</b>								
Årsavgift, totalt	952 452	980 925	1 032 811	1 087 176	1 144 134	1 178 041	1 325 269	1 802 359
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	772	795	837	881	927	955	1 074	1 461
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	8	16	24	33	43	87	258
Nettoutbetalningar +/-	0	9 424	19 413	29 994	41 195	53 043	107 535	317 948

## **Intyg av ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Sege Townhouse**

Undertecknade har för ändamål enligt 3 kap 2 § BrL granskat Brf Sege Townhouse (769642-8437) ekonomiska plan och vi får i anledning av detta avge följande intyg.

Föreningen förvärvar fastighet genom köp av samtliga aktier i det bolag som ägde fastigheten, för att överföra fastigheten och avveckla aktiebolaget samt sedan ingå entreprenadavtal för ombyggnation. Detta är ett vanligt förekommande upplägg som har prövats i HFD.

Föreningen består av en huskropp med 11 bostadslägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Ändamålsenlig samverkan föreligger.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och redovisade beräkningar är vederhäftiga. De faktiska uppgifter som har lämnats överensstämmer med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och planen framstår som hållbar. Föreningen uppfyller enligt vår bedömning bostadsrättslagens krav.

Uppsala dag i juni 2025 enligt digital signering

Robert Wikström  
*advokat*

Hans Lindström  
*fastighetskonsult*

Av Boverket förklarade behöriga avseende riket att utfärda intyg avseende ekonomiska planer

### *Tillgängliga handlingar vid vår granskning*

Registreringsbevis	2025-03-31
Stadgar	2025-02-25
Fastighetsdata	2025-03-21
Beräkning taxeringsvärde	
Ritningar	2025-03-21
Foton	
Bygglov	2023-03-30
Akticöverlåtelseavtal & köpbrev samt partsunderlag	2025-02-03
Startbesked	2025-04-16
Underhållsplan	2025-03-26
Byggplan	2025-04-08
Garanti slutlig entreprenadkostnad	2025-05-07
Garanti oupplåtna bostadsrätter & underlag garanter	2025-05-07
Finansieringsoffert	2025-05-06
Försäkringsoffert	2025-05-06
Fastighetsvärdeintyg	2025-05-05

# **Malmö 2025-03-26**

Teknisk statusbesiktning som utgör bilaga till  
Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

## Malmö 2025-03-26 - Besiktning utlåtande

### 1 Uppdrag

Att utföra teknisk statusbesiktning av byggnadens kondition, bedöma byggnads- och installationsdelars återstående livslängd samt uppskatta kostnader för åtgärdande av dessa och periodisera kostnaderna i tiden. Besiktningen är inte av sådan omfattning att talan enligt Jordabalken kan åberopas.

### 2 Uppdragsgivare

Brf Sege Townhouse genom Mattias Schultz.

### 3 Besiktningen

Besiktningen utfördes 26 mars 2025 och bestod i en okulär översyn av nedan beskrivna byggnads- och installationsdelar. I nedanstående utlåtande har i huvudsak endast sådana åtgärder beskrivits vars underhållsansvar i enlighet med stadgarna åligger Bostadsrättsföreningen.

Några mätningar med instrument eller förstörande provtagningar i övrigt utfördes inte.

Platsbesök utfördes i 11 blivande lägenheter samt i byggnadens gemensamma utrymmen och driftsutrymmen. Vid besiktningstillfället var det mulet samt ca+ 5 grader C.

Kännedom om byggnaden har också erhållits genom erhållen skriftlig och muntlig information.

Redovisade kostnader är baserade på erfarenhetsvärden från upphandling av likartade åtgärder i jämförbara hus.

Vid besiktningen närvarade:

- Mattias Schultz, Brf Sege Townhouse
- Niklas Holm, Raspberry Cave AB

I byggnaden planerades för en omfattande byggnads- och installationsentreprenad vid tidpunkten för platsbesöket.

#### 4 Objektet

Fastighetsbeteckning:	Malmö Centralköket 3
Adresser:	Hanna Lindéns Gata 12 A-E, Solgängen 1-3
Kommun:	Malmö
Tomtareal:	2 076 m <sup>2</sup>
Byggnad:	2 våningshus med delvis källare, delvis krypgrund och oinredd vind.
Byggnadsår:	1930
Om- och tillbyggnadsår:	2025 / 2026
Areor:	Bostäder 1 233 m <sup>2</sup> Lokaler 0 m <sup>2</sup> Totalt 1 233 m <sup>2</sup>
Lägenheter (befintligt):	11 st; varierande storlekar

#### Byggnadsbeskrivning:

Källare:	Driftsutrymmen
Bottenvåning:	Entré, bostäder
Övr våningsplan:	Bostäder
Vind:	Oinredd
Grundläggning:	Krypgrund samt källare med grundmurar av tegel och betong
Stomme:	Tegel, betongbjälklag och väggar i betong
Ytterväggar:	Tegel som bärande stomme
Bjälklag:	Betong
Bjälklag över källare:	Betong
Yttertak:	Takpannor
Fasad:	Puts
Fönster / fönsterdörrar:	2-glas träfönster med kopplade bågar. Trapphusfönster av 2-glastyp. 2-glas fönsterdörrar till nya entrédörrar.
Trapphus:	Naturstensgolv, målad puts på vägg och i tak. Handledare.
Entrépartier:	Lackat entréparti. Kodlås.

Övriga dörrar:	Gårdsdörr av trä. Källar- och driftsutrymmesdörrar av i huvudsak av stål. Lgh-dörrar av säkerhetsklass.
<b>Bostäder:</b>	
Inv. väggar:	Målade
Inv. tak:	Målade tak eller undertak
Golv:	Trägolv samt klinkergolv i hall
Köksinredning:	Diskbänk, elspis, kolfilterfläkt, kyl- och frys, DM, alla vitvaror och snickerier är nyutbytta.
Badrum:	Klinker på golv, kaklade väggar, undertak med utanpåliggande spotlights, duschvägg, wc-stol, tvättställ, komfortgolvvärme, TM / TT.
Separat WC med dusch:	Klinker på golv, mikrocement väggar, undertak med utanpåliggande spotlights, wc- stol, tvättställ, dusch m duschvägg.
<b>Allmänna utrymmen:</b>	
Sophantering:	Gemensamt miljöhus på gården.
Installationsutrymmen:	Målade golv, väggar och tak.
Förråd:	Målade golv, väggar och tak. Troaxgallerväggar mellan förråden.
<b>Installationer:</b>	
Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Utrustning i värmeundercentral monteras ny under pågående entreprenad.
Värmedistribution:	Vattenburen värme med radiatorer i lägenheter. Installationerna blir i sin helhet nya.
Ventilation:	Mekanisk till-och frånluft med nyinstallerat centralt luftbehandlingsaggregat.
VA-installationer:	Avlopp av plast- och gjutjärnrör. Varm- och kallvatten av koppar och plast. Nya installationer.
Elinstallationer:	Fastighetsinstallationerna såsom servis, serviscentral, fastighetscentraler, huvudledningar till lägenheter etc, liksom installationer inom lägenheterna är ny installerade.

3-fas installationer till lägenheterna. Jordade installationer i lägenheterna.

**Övrigt:**

Tomt/mark:

Yttre gård med ytskikt mm som är under nyanläggning.  
Soppantering i kärl i gemensamt miljöhus.

Vissa bostäder har egen entré inkl uteplats. Viss mark tillhör föreningen.

Allmänt:

Byggnad ursprungligen uppförd 1930, moderniserad 2025-2026 och är under omfattande om- och tillbyggnad.

Byggnaden får betraktas vara i mycket gott skick efter färdig entreprenad.

**Myndigheter etc:**

OVK-status:

OVK-besiktningar kommer genomföras inom entreprenaden. Därefter kommer förnyad OVK behöva genomföras med 3 års intervall.

Energideklaration:

Utförs inom entreprenaden.

Radon:

Radonmätningar kommer utföras inom entreprenaden.

Asbest:

Asbest kommer inte finnas i byggnaden efter slutförd entreprenad.

Övrig miljöbelastning:

Bedöms som mycket låg.

## **5 Utlåtande**

### **5.1 Allmänt**

I byggnaden planeras för en omfattande entreprenad vid tidpunkten för platsbesöket.

Det här Statusbesiktningsprotokollet/ underhållsplanen förutsätter att planerade entreprenader slutförs i den omfattning som besiktningsmannen blivit informerad om och att branschsedvanliga slut-, sakkunnig- och myndighetsbesiktningar av entreprenaderna genomförs.

## 5.2 Byggnad

### 5.2.1 Mark/ Grundläggning

Grundlagt med källare samt kryppgrund. Bärande delar i betong och tegel.

Inga sättningar noterades under tillgängliga delar av källargolv och inte heller i omgivande mark.

Det är inte känt om någon omdränering / utbyte av fuktisolering utförts på källarytterväggarna och inte heller bedömningsbart när eller ens om detta kommer behöva utföras.

I övrigt kommer framöver enbart normalt periodiskt fastighetsunderhåll behöva utföras.

### 5.2.2 Stomme

Bärande stommar bedöms vara i betong och tegel i gott skick.

Inget åtgärdsbehov.

### 5.2.3 Fasad

Puts som reparerats under pågående entreprenad.

Normal teknisk livslängd för nyligen utförd fasadrenovering bedöms statistiskt vara längre än Underhållsplanens 50-åriga kalkylperiod. I denna fastighet bedöms fasaden ha en livslängd på 25 år.

### 5.2.4 Tak / takavvattning / takterrasser

Yttertak beklätt med takpannor samt att halva taket täckt av solceller. Takpannor bedöms behöva bytas vart 30 – 50 år. I övrigt inget tekniskt åtgärdsbehov under Underhållsplanens 50-åriga kalkylperiod.

I övrigt inget åtgärdsbehov.

### 5.2.5 Fönster/ fönsterdörrar

Bostäder i våningsplan:

2-glas träfönster på kopplade bågar. Ommålning/ renovering utförs inom pågående entreprenad.

Kommande utvändigt ommålning utförs om ca 12 år och därefter med ungefär 12 års intervall, dvs 2038, 2050, 2062 och 2074.

Tätninglistor byts lämpligen ut i samband med renoveringarna 2050 och 2074.

I Bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt stadgarna ingår yttre båge och karm i underhållsåtagandet. För övriga fönsterdelar ansvarar respektive Bostadsrättshavare för underhållet.

#### Trapphusen:

2-glas träfönster med samma periodicitet som bostadsfönstren.

### 5.2.6 *Gemensamma utrymmen*

#### Entréer och trapphus:

Entréer och trapphus som renoveras i samband med pågående entreprenad. Därefter inget tekniskt åtgärdsbehov under Underhållsplanens kalkylperiod. Eventuella önskemål om estetiskt underhåll (såsom ommålning etc) har inte beaktats.

Entréparti mot gatan som byts ut. Kommande omlackningar samordnas med framtida fönsterrenoveringar.

Kommande underhåll av gårdsentréer utförs liksom parallellt med framtida fönsterrenoveringar.

#### Källare och förråd etc:

Gott skick vid avslutad entreprenad. Inget tekniskt nödvändigt åtgärdsbehov inom Underhållsplanens kalkylperiod. Eventuella önskemål om estetiskt underhåll har inte beaktats.

#### Installationsutrymmen:

Normalt skick. Inget åtgärdsbehov.

#### Sophantering:

Med bedömt tillfredsställande funktion. Inget tekniskt åtgärdsbehov.

### 5.2.7 *Lägenheter*

Efter avslutad entreprenad är samtliga lägenheter i nyskick.

Det inre underhållsansvaret åligger enligt stadgarna respektive Bostadsrättshavare.

Inget åtgärdsbehov.

### **5.3 VVS-installationer**

#### *5.3.1 Värmeproduktion*

Anslutet till fjärrvärme. Utrustningen i värmeundercentralen kommer bytas ut. Normal teknisk livslängd för utrustningen är ca 30 år dvs ett statistiskt utbyte kommer bli aktuellt ca 2056.

#### *5.3.2 Värmedistribution*

Värmesystem och vattenradiatorer / vattenburen golvvärme mm byts ut i samband med pågående entreprenad.

Därefter inget åtgärdsbehov under den här Underhållsplanens kalkylperiod utöver att radiatorventilerna byts ut parallellt med utbytet av utrustningen i fjärrvärmeundercentralen, dvs ca 2056.

#### *5.3.3 Avlopp / vatten / sanitet*

Samtliga VA-installationer med undantag av vissa bottenavlopp kommer bytas ut inom pågående entreprenad.

#### *5.3.4 Ventilation*

Teknisk livslängd för fläktinstallationerna är statistiskt ungefär 35 år, dvs ett utbyte kommer behöva genomföras ungefär 2061.

### **5.4 EI-installationer**

Komplett ny el installeras.

Solcellsanläggningens växelriktare behöver bytas ungefär vart 15 år.

Därutöver inget åtgärdsbehov under Underhållsplanens 50-åriga kalkylperiod.

## 5.5 Övrigt

## 6 Kostnader (kostnadsläge mars 2025)

(angivna kostnader inkluderar entreprenad, normala byggherrekostnader och mervärdeskatt.)

### 6.1 Byggnad

#### 6.1a Mark/ grundläggning

Löpande finplanering ingår i allmän avsättning

#### 6.1d Tak / takavvattning / takterrasser

Byte takpannor och tätskikt ca 950 kkr

#### 6.1f Fönster / fönsterdörrar

Ommålning/ renovering fönster, ca 2036 ca 250 kkr  
(ca 80 bågar, Upprepas 2048, 2060 och 2070)

### 6.2 VVS-installationer

#### 6.2a Värmeproduktion

Utbyte utrustning i värmeundercentral, ca 2056 ca 250 kkr

#### 6.2b Värmedistribution

Utbyte radiatorventiler, ca 2056 ca 50 kkr

#### 6.2d Ventilation

Utbyten fläktinstallationer, ca 2061 ca 350 kkr  
Rensning ventilationskanaler, ca 2040 ca 25 kkr  
(upprepas 2060)

### 6.3 Elinstallationer

Byte växelriktare, ca år 2041 och 2056 ca 100 kkr

## Sammanfattning:

Fastigheten uppfördes ursprungligen ca 1930 och ska nu genomgå en omfattande om- och tillbyggnad under 2025-2026 med en entreprenad som i nuläget är pågående.

En mycket stor del av det framtida underhållsansvaret kommer enligt Bostadsrättsföreningens stadgar ligga på respektive Bostadsrättshavare.

Tekniskt underhållsbehov som åligger Bostadsrättsföreningen inom nära framtid är av naturliga skäl mycket begränsat.

Löpande kommer naturligtvis vissa oförutsedda reparationsåtgärder uppkomma. Det är rimligt att avsätta ungefär 50 000:- / år för detta.

Utöver ovan angivet årligt belopp bedöms ingen avsättning till en Dispositionsfond behöva utföras.

Löpande myndighetsbesiktningskostnader såsom OVK, årligs säkerhetsbesiktningar av hissar etc förutsätts ligga i Bostadsrättsföreningens löpande underhållsbudget.

Underhållsplanens kalkylperiod är 50 år. Tidpunkterna för framtida fastighetsunderhåll är baserade på normala statistiska tekniska livslängder och det är därför rimligt att förnyade bedömningar/ uppdateringar av Underhållsplanen utförs med ungefär 10 års intervall.

Alla redovisade kostnader är i kostnadsläge mars 2025 som är den senast kända vid upprättandet av Underhållsplanen. Inga spekulationer över hur den nominella kostnadsutvecklingen förändras i framtiden har utförts då kostnadsförändringar framledes helt är beroende av tillgång och efterfrågan på entreprenadtjänster vid genomförandetidpunkten.

Kostnaderna finns sammanställda på bifogat excelblad varvid de ackumulerade kostnaderna har angivits i 5-årsintervall.

Åtgärd	2026-2030 ksek	2031-2035 ksek	2036-2040 ksek	2041-2045 ksek	2046-2050 ksek	2051-2055 ksek	2055-2059 ksek	2060-2065 ksek	2066-2070 ksek	2071-2076 ksek	Anmärkning
<b>Byggnadsdel:</b>											
Fönster/ fönsterdörrar			250		250		250		250		
Entrepertier			X		X			X		X	Ingår ovan
Yttertak							950				Byta takpannor och tätskikt
<b>Installationer:</b>											
Utbyten fläktinstallationer							350				Bedömd tidpunkt
Rensning ventilationskanaler			25				25				Utförs ca varje 20:e år
Utbyte utrustning värmecentral							250				
Utbyte radiatorventiler							50				
Byta växelriktare				100			100			100	Bedömd tidpunkt
<b>Övrigt:</b>											
Allmän avsättning	0	250	250	250	250	250	250	250	250	250	
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>525</b>	<b>350</b>	<b>500</b>	<b>250</b>	<b>2225</b>	<b>250</b>	<b>500</b>	<b>350</b>	

Maria Kristina Hård Af Segerstad  
maria.hardafsegerstad@landahl.se

## Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

### Beslut

Boverket beslutar att godkänna Hans Lindström, Halind Fastighetskonsult, och Robert Wikström, Konrad Advokater, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Sege Townhouse, organisationsnummer 769642-8437.

### Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Sege Townhouse har ansökt om godkännande av intygsgivarna Hans Lindström och Robert Wikström som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

### Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
  - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
  - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

### Skäl för beslutet

Hans Lindström och Robert Wikström har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Sege Townhouse om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff  
enhetschef

Anna Viktorsson  
handläggare

## Följande handlingar har undertecknats den 2 juni 2025



**Ekonomisk plan Brf Sege  
Townhouse\_SLUTLIG 250519.pdf**  
(312877 byte)  
SHA-512: 05fd365ed853161040c313ef7c72c88115e02  
49a5c1077De5526922aa18b334e7e76b25bb273185ea90  
f891b45f0f25ee96d2fcl8f9a93da3a83bab6a1275664



**Intyg Sege Townhouse 250602.pdf**  
(13873 byte)  
SHA-512: 1b4e225ca2417b293d7a1c85df4d2f691af8  
3fa7aocca8ef84b506b8a9448f02ecf43de4afbcc7049  
857ff27e512d8c491dce7aef7b799cb8d3789075903



**Underhållsplan NY.pdf**  
(225625 byte)  
SHA-512: 51f44999eb87ef55b65281e501ce7ec4c1581  
d4f87c413e9795be45723595db85adb44593c443337300  
7c3a0db14ba336fee8938d9f12ebcacc8c7e9977aa9e



**Bilaga till underhållsplan.pdf**  
(117680 byte)  
SHA-512: 40363637b52d18b363caa898c33620edca21  
159f621126196c39eacd66b5f96a855c822c521993320b  
92b7095642f998ed7b25e88e171c49f727c2d36658aad



**BeslutBifall 2.pdf**  
(302066 byte)  
SHA-512: b3a56c2a7a9ba132b7c50a118d27bid5fc8bc  
ba57c0786f5ce3d7398ee967a733fcd4a9e79e8ee34f38  
f47dacc3847d45ca2a834e951b39fd1cbada17531d029

## Underskrifter

2025-06-02 18:09:02 (CET)

**Christer Holm, Bostadsrättsföreningen Sege Townhouse**christer.holm@kriken.eu  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-02 15:51:33 (CET)

**Didrik David Holm, Bostadsrättsföreningen Sege Townhouse**didrik@urbanproperties.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-02 14:08:47 (CET)

**Mattias Schultz, Bostadsrättsföreningen Sege Townhouse**mattias@urbanproperties.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-02 18:37:44 (CET)

**Hans Lindström, .**hanlilastighetskonsult@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-02 18:33:17 (CET)

**Robert Wikström, .**robert.wikstrom@konradadvokater.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### **Ekonomisk plan Brf Sege Townhouse SLUTLIG med ny underhållsplan**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d29de7291b2da32e329488f800d2e1255801e45924511bfc96f4d6f6e159a391ca13909afb6bda5f56eb467e2ac073d7070268bbe5faa8fd7633bd4438ba9c4



#### **Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.