

201007161416

EKONOMISK PLAN BRF KRÅKAN ÅTTIOTVÅ

1 Allmänt

Brf Kråkan Åttiotvå med org.nr. 769617-6333 har registrerats hos Bolagsverket 2007-10-24. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Enligt preliminära beräkningar kommer föreningen med den redovisade anslutningsgraden att bli klassad som ett så kallat oäkta bostadsföretag och planen är framtagen med denna förutsättning.

Affären kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna till ett nystartat aktieföretag, NYAB. Bolagets enda tillgång kommer att vara fastigheten Malmö Kråkan 42. Brf Kråkan Åttiotvå förvärvar sedan fastigheten (interntransaktion) från NYAB. Detta sker vid tillträdet av fastigheten. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. NYAB kommer därefter att likvideras genom försäljning till Standardbolag AB eller annan likvärdig aktör. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter att föreningen har tillträtt fastigheten. Inflyttning har skett.

2 Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Kråkan 42
Kommun	Malmö
Församling	Sankt Johannes
Adress/belägenhet	Södra Förstadsgatan 82 A-D
Tomtarea	399 m ²

Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplaner (stadsplaner) fastställda 1901-08-16, 1903-12-04, 1948-12-30, 1968-11-28
Servitut /Nyttjanderätt	För fastigheten finns ej några inskrivna servitut.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivning och teknisk status

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1927
Byggnadstyp	Flerbostadshus.
Uthyrningsbar area	1 357 m ² .
Bostadslägenheter	8 lägenheter om sammanlagt 936 m ² .
Lokaler	3 lokaler om sammanlagt 421 m ² .
Gemensamma utrymnen	Trapphus, källare med tvättstuga och förråd samt vind med lägenhetsförråd.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag
Hiss	Saknas
Grundläggning	Betongplatta under bärande källarväggar
Stomme	Murad
Bjälklag	Trä
Yttertak	Enkupigt tegel mot gata, papp i mellanpartiet och bandtäckt plåt mot gård
Fasader	Tegel mot gata och puts mot gård
Fönster	1+1 glas av trä

Tvättstuga	Finns i källaren
Sophantering	Kombinerat soprum/cykelförråd finns i anslutning till entrén

3.2 Teknisk status

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningsprotokoll upprättat av Björn Gunnarsson, den 2010-01-19. Bristerna under de första fem åren av kalkylperioden uppgår enligt besiktningsutlåtandet till ca 1 843 000 kr inkl moms. Som initial reparationsfond avsätts 2 000 000 kr inkl moms. Resterande underhåll täcks genom den årliga avsättningen till underhållsfonden.

4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för år 2009 är 12 179 000, fördelat på bostäder 8 944 000 kr och lokaler 3 235 000 kr. Typlikod är 321 (Hyreshusenhet, bostäder och lokaler). Taxeringsvärdet är framtaget vid den allmänna/ fastighetstaxeringen 2007. Enligt gällande regelverk ligger taxeringsvärdet fast i tre år och justeras nästa gång vid den förenklade fastighetstaxeringen år 2010.

5 Föreningens anskaffningskostnad

Totalt inköpspris	24 000 000	kr	17 686	kr/kvm
Lagfartskostnad ¹	270 825	kr		
Ombildningskostnad	375 000	kr		
Reparationsfond	2 000 000	kr		
Ing saldo och offbrutset	104 175	kr		
Anskaffningskostnad	26 750 000	kr	19 713	kr/kvm

Befintliga pantbrev i fastigheten uppgår till 14 000 000 kr.

¹ Lagfartskostnaden är beräknad som 1,5 % av det högsta av köpeskillingen för fastigheten (ej inräknat köpeskillingen för aktern) och taxeringsvärdet för fastigheten.

6 Finansiering

Lån	Belopp	Bindnings- tid år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amort- ering kr	Kapital- kostnad kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	2 000 000	Rörlig ²	1,75	35 000	3 486	38 486	3,75
Bottenlån 2	2 000 000	ca 3 år	3,10	62 000	3 486	65 486	4,00
Bottenlån 3	2 000 000	ca 5 år	4,00	80 000	3 486	83 486	4,25
Bottenlån 4	2 000 000	ca 7 år	4,25	85 000	3 486	88 486	4,50
Bottenlån 5	2 000 000	ca 9 år	4,60	92 000	3 486	95 486	4,75
Lån vilande insatser 1	1 700 000	Rörlig	1,75	29 750	0	29 750	4,00
Lån vilande insatser 2	2 187 063	Rörlig	1,75	38 274	0	38 274	4,00
Summa lån år 1	13 887 063	Snittränta:	3,04	422 024	17 429	439 452	
Insatser:	12 862 937						
Upplåtelseavgifter:	0						
Summa finansiering år 1	26 750 000						

Amorteringen bygger på 50-årig serieplan vilket innebär att amorteringen är låg i början av perioden och hög i slutet. Om amorteringsperioden följs är lånet slutamorterat om 50 år.

7 Föreningens utgifter

7.1 Drift- och underhållskostnader

Styrelse/revision	12 000	kr	9	kr/kvm
Ekonomisk förvaltning	25 000	kr	18	kr/kvm
Vatten	35 000	kr	26	kr/kvm
Värme	175 000	kr	129	kr/kvm
El	30 000	kr	22	kr/kvm
Renhållning	25 000	kr	18	kr/kvm
Trappstädning	24 000	kr	18	kr/kvm
Fast skötsel	25 000	kr	18	kr/kvm
Försäkring	14 000	kr	10	kr/kvm
Kabel TV	15 000	kr	11	kr/kvm
Löpande underhåll	20 000	kr	15	kr/kvm
Summa driftkostnad å: 1	400 000	kr	295	kr/kvm
Avsättning yttre underhåll:	67 850	kr	50	kr/kvm
Årlig höjning av driftkostnad	2	%		

² För rörliga lån antas räntan gälla i ett år och därefter stegvis ändras till den räntesats som står angiven under rubriken räntesats efter löptid, så att den långsiktiga räntan uppnås efter två år.

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på uppgifter från fastighetsägaren samt den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen. Det bedömda underhållsbehovet enligt underhållsplanen täcks av den årliga avsättningen till den yttre fonden tillsammans med reparationsfonden vid kalkylstarten.

7.3 Fastighetsskatt/avgift

Taxeringsvärde bostäder	8 944 000	kr
Kommunal fastighetsavgift	10 216	kr
Taxeringsvärde lokaler	3 235 000	kr
Fastighetsskatt	32 350	kr

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,40 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 1,00 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 277 kr per lägenhet för år 2010. Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

7.4 Inkomstdeklaration föreningen år 1

Utgifter	
Drifts- och underhållskostnader	400 000
Fastighetsskatt/avgift	42 566
Räntekostnader	422 024
Avskrivning ansk.värde byggnad 2%	236 798
Tomträttsavgäld	0
Kostnadsfört underhåll	360 000
Totala utgifter	1 461 387
Intäkter	
Årsavgift/kvm (bostäder)	507
Årsavgifter bostäder	342 483
Hyreintäkter bostäder	225 204
Årsavgifter lokaler	467 373
Övriga intäkter	0
Räntebidrag	0
95% av bruksvärdeshyran - årsavgifter	322 711
Bruksvärdeshyra bostäder br	521
Totala intäkter	1 358 292
Inkomst	-103 095
Inkomstskatt 26,3%	0

7.5 Inkomstdeklaration medlem (genomsnittslägenhet)

Hyresvärdet:			
90% av bruksvärdeshyran ³	812	kr/kvm	
Avdrag:			
Årsavgift (genomsnitt)	507	kr/kvm	
=Förmånsvärde	305	kr/kvm	
Lättnadsregler			
(gäller t.o.m. inkomståret 2011)			
Insatsen (genomsnitt)	15 579	kr/kvm	
* statslåneräntan	2,89	%	
* lättnadssatsen	70,00	%	
= lättnadsbeloppet	315	kr/kvm	
Skattefri utdelning ⁴	305	kr/kvm	
Inkomst år 1	0	kr/kvm	
(förmånsvärde - skattefri utdelning)			
Inkomstskatt (30%)	0	kr/kvm	

8 Föreningens inkomster

Årsavgift bostäder:	342 483	kr	507	kr/kvm
Hyresintäkter bostäder:	225 204	kr	866	kr/kvm
Årsavgift lokaler:	467 373	kr	1 110	kr/kvm
Årlig höjning av avgifter (snitt):	2,5	%		
Årlig höjning av hyror (snitt):	2	%		

Årsavgiften antas öka med 2,5 % per år vilket ger att stigande överskott i kalkylen. Om kostnaderna utvecklas i enlighet med antagandena i kalkylen kan föreningen istället välja en lägre ökningstakt för årsavgiften.

³ Utgiften för sådana reparationer under året som bostadsrättsinnehavaren svarar för som en hyresvärd normalt skulle stått för om lägenheten varit en hyresvärd torde i allmänhet kunna motsvara en nedsättning av hyresvärdet med 5-10 %.

⁴ Det s.k. Lättnadsbeloppet motsvarar 70 % av statslåneräntan i slutet av november året före beskattningsåret (inkomståret) gånger insatsen. Eventuellt sparad icke utryttjad rätt till skattefri utdelning får sparas för senare års lättnad och får även användas som avdrag från reavinsten vid försäljning av lägenheten. Lättnadsreglerna gäller för närvarande t.o.m. inkomståret 2011.

9 Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys I* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% samt en antagen räntestökning om 1,0% efter utgången av lånens räntebindningstid. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet skall bli minst 0 varje år i kalkylen.

Därefter följer en *känslighetsanalys II* utvisande nödvändiga förändringar i årsavgiftsuttagen vid olika anslutningsgrad till föreningen. 100 % anslutning innebär att samtliga lägenheter ombildas, 90 % anslutning att 90 % av den totala lägenhetsarean ombildas osv. Anledningen till att årsavgiften förändras vid olika anslutningsgrad är att föreningen måste låna till de vilande insatserna, till dess att hyresrätterna kan upplåtas med bostadsrätt, och hyresintäkterna är inte lika stora som kostnaden för lånet. Vilande insatser antas lånefinansieras till den räntesats som är särskilt angiven för lånet för vilande insatser eller den vägda genomsnittliga räntan i avsnittet Finansiering..

Inom föreningens fem första verksamhetsår föreligger ett åtgärdsbehov om ca 1 843 000 kr (se 3.2 teknisk status). Föreningen har beslutat om att avsätta 2 000 000 kr i reparationsfonden. Större åtgärder därutöver som infaller under prognosperioden (se bilagt besiktningsprotokoll) finansieras genom den årliga avsättningen till underhållsfonden alternativt om någon kvarvarande hyresrätt tomställts och föreningen kunnat sälja denna med bostadsrätt.

9.1 Ekonomisk prognos

Prognosen är baserad på att 72% av bostäderna upplåts med bostadsrätt.

År	1 2009	2 2010	3 2011	4 2012	5 2013	6 2014	11 2019
Ränta	422 024	485 101	548 054	565 151	564 247	568 219	569 752
Avskrivningar	27 514	29 715	32 092	34 659	37 432	40 427	59 400
Drift	400 000	408 000	416 160	424 483	432 973	441 632	487 598
Fastighetskatt/avgift	42 566	43 417	44 286	45 171	46 075	46 996	51 888
S:a kostnader	892 103	966 233	1 040 592	1 069 465	1 080 727	1 097 274	1 168 638
Årsavgift/kvm (bostäder)	507	522	537	554	570	587	648
Årsavgifter bostäder	342 483	352 758	363 340	374 241	385 468	397 032	438 355
Hyresintäkter bostäder	225 204	229 708	234 302	238 988	243 768	248 643	274 522
Årsavgifter lokaler	467 373	481 394	495 836	510 711	526 032	541 813	598 206
Ränteintäkter	521	949	1 151	1 127	1 108	1 188	2 476
S:a intäkter	1 035 581	1 064 809	1 094 629	1 125 067	1 156 376	1 188 676	1 313 559
Årets resultat	143 478	98 576	54 037	55 601	75 650	91 402	144 922
Kassaflödeskalkyl							
Årets resultat enligt ovan	143 478	98 576	54 037	55 601	75 650	91 402	144 922
Återföring avskrivningar	27 514	29 715	32 092	34 659	37 432	40 427	59 400
Amorteringar	-17 429	-18 823	-20 329	-21 955	-23 711	-25 608	-37 627
Amortering i % per år	0,13	0,14	0,15	0,16	0,17	0,18	0,27
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	153 563	109 468	65 801	68 306	89 371	106 221	166 695
Avsättning till yttre underhåll	-67 850	-69 207	-70 591	-72 003	-73 443	-74 912	-82 709
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	85 713	40 261	-4 790	-3 697	15 928	31 309	83 986
Ingående saldo kassa	104 175						
Akkumulerat saldo kassa	257 738	367 206	433 007	501 312	590 683	696 904	1 404 878
Ack avs underhåll enl ek plan	67 850	137 057	207 648	279 651	353 094	428 006	825 647

9.2 Känslighetsanalys I

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2019
	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Ränteantagande	3,0%	3,3%	3,5%	3,6%	3,6%	3,7%	4,0%
Inflationsantagande efter ökning	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Räntekostnader	422 024	450 825	479 538	498 665	497 800	516 661	549 432
Avskrivningar	27 514	29 715	32 092	34 659	37 432	40 427	59 400
Drift- och underhållskostnader	400 000	412 080	424 525	437 345	450 553	464 160	538 611
Fastighetsskatt/avgift	42 566	43 851	45 176	46 540	47 946	49 394	57 316
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	21 717
Summa kostnader	892 103	936 471	981 331	1 017 210	1 033 731	1 070 641	1 226 476
Återföring avskrivningar	-27 514	-29 715	-32 092	-34 659	-37 432	-40 427	-59 400
Amorteringar	17 429	18 823	20 329	21 955	23 711	25 608	37 627
Fond för yttre underhåll	67 850	69 899	72 010	74 185	76 425	78 733	91 362
Summa utgifter och avsättningar	949 868	995 478	1 041 578	1 078 690	1 096 435	1 134 556	1 296 065
Hyresintäkter mm	225 204	231 960	238 919	246 086	253 469	261 073	302 655
Avgifter	724 664	763 518	802 659	832 604	842 966	873 483	993 410
- förändring mot prognos	-10,5%	-8,5%	-6,6%	-5,9%	-7,5%	-7,0%	-4,2%
Summa intäkter	949 868	995 478	1 041 578	1 078 690	1 096 435	1 134 556	1 296 065

9.3 Känslighetsanalys II

Förändrad anslutningsgrad enligt nedan.

	100%	90%	80%	72% ⁵	70%	60%
	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Räntekostnader	354 000	379 232	404 464	424 089	429 696	454 928
Avskrivningar	27 514	27 514	27 514	27 514	27 514	27 514
Drift- och underhållskostnader	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000
Fastighetskatt/avgift	42 566	42 566	42 566	42 566	42 566	42 566
Summa kostnader	824 080	849 312	874 543	894 168	899 775	925 007
Återföring avskrivningar	-27 514	-27 514	-27 514	-27 514	-27 514	-27 514
Amorteringar	17 429	17 429	17 429	17 429	17 429	17 429
Fond för yttre underhåll	67 850	67 850	67 850	67 850	67 850	67 850
Summa utgifter och avsättningar	881 845	907 076	932 308	951 933	957 540	982 772
Hysesintäkter m.m.	521	84 024	167 527	232 474	251 030	334 534
Årsavgifter år 1	881 324	823 052	764 781	719 459	706 510	648 239
Summa inkomster	881 845	907 076	932 308	951 933	957 540	982 772
Årsavgifter år 1 kr/kvm	649	651	654	656	656	660
- erforderlig förändring / år 1	-6,9%	-8,5%	-10,2%	-11,7%	-12,2%	-14,4%

Känslighetsanalysen förutsätter att de lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt har samma insats och hyra per kvadratmeter som genomsnittet i fastigheten. Lokaler räknas inte med i anslutningsgraden såvida det inte är tanken att även dessa ska upplåtas med bostadsrätt (d v s att lokalerna har fått ett andelstal).

⁵ Anslutning enligt prognos.

10 Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Våning	Beskr	Area kvm (bos/loa)	Andelstal Alla	Andelstal bliv brf	Insats	Vilende insats	Avgift kr/månad	Hyra kr/månad
1	2	5 rok	126	6,6020	7,6330	1 957 853		5 151	
2	3	4 rok	126	6,6020	7,6330	1 957 853		5 151	
3	2	4 rok	111	6,0330	6,9751	1 753 932		4 707	
4	4	3 rok	91	5,2743	6,0980	1 482 039		4 115	
5	4	5 rok	140	7,1330			2 148 178		9 931
6	3	5 rok	111	6,0330	6,9751	1 753 932		4 707	
7	1	5 rok	111	6,0330	6,9751	1 625 560		4 707	
8	1	5 rok	120	6,3744			1 738 885		8 836
Lokaler									
201	Bv		74	14,0017	16,1883	599 830		10 925	
202	Bv		220	20,4608	23,6561	989 936		15 965	
203	Bv		127	15,4530	17,8662	742 002		12 058	
Tot:			1 357	100,0000	100,0000	12 862 937	3 887 063	67 488	18 767

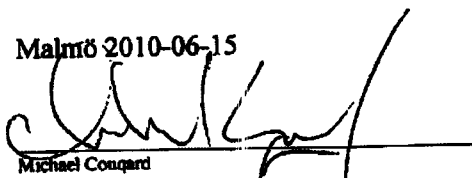
Andelstalen är baserade på linjär anpassning av lägenheternas nuvarande hyror. Lokaler har lägre insats än bostäderna men betalar i gengäld en högre avgift (har ett högre andelstal) relativt bostäderna.

11 Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.
- 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 på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel.
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
 - Fond för yttre underhåll
- H. I planen redovisade boareor samt lokalarea för bostadsrättslokalen baseras bl a på historiska uppgifter. Eventuella avvikelser från den sanna boarean eller lokalarea enl Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.

- I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

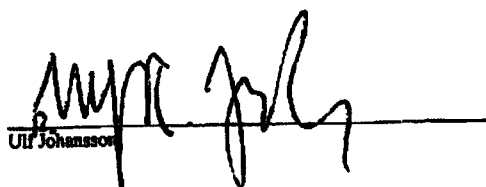
Malmö 2010-06-15



Michael Cougard



Marianne Thomsen



Ulf Johansson

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 15 juni 2010 för bostadsrättsföreningen Kråkan Åttiotvå, org. nr. 769617-6333.

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 förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

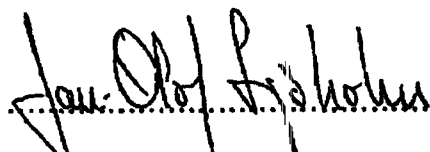
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

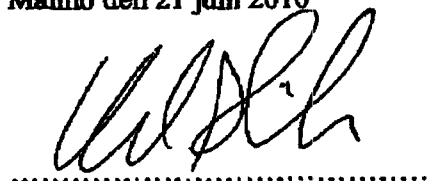
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

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

Stockholm den 20 juni 2010

Malmö den 21 juni 2010


.....
Jan-Olof Sjöholm


.....
Urban Blücher

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnads kalkyler och Ekonomiska planer.

201008102378

**Bilagor till intyg, 2010-06-20 och 2010-06-21 över ekonomisk plan för
bostadsrättsföreningen Kråkan Åttiotvå**

Till grund för granskning har följande handlingar förelagat:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2009-11-18
- Stadgar, antagna 2010-06-23
- Fastighetsutdrag, 2009-11-02 för fastigheten Malmö Kråkan 42
- Protokoll status besiktning av fastighet - kv. Kråkan 42, 2010-01-19
- Offert finansiering, 2010-04-22
- Mail räntor, 2010-06-15

201008102379