

Upprättad 2021-09-24

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Tors & Lokes
Organisationsnr. 769636-5431

Kommun: Krokom

Upprättad av styrelsen i samarbete med



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
Förvärv av fast egendom	4
Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt	4
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	5
Gällande planer	5
Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter	5
Gemensamma utrymmen och anordningar	5
Kortfattad byggnadsbeskrivning	6
Kortfattat lägenhetsbeskrivning	6
FASTIGHETENS SKICK	8
Fastighetens underhållsbehov	8
TAXERINGSVÄRDE	9
SLUTLIG KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV	9
FINANSIERINGSPLAN	10
Medlemmars insats	10
Lån i föreningen	10
BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	11
ÖVRIGA UPPLYSNINGAR LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	12
Avskrivningar	12
Avsättning Fond yttre underhåll	12
Årsavgifter	12
Föreningens lån	12
Kvarvarande hyresrätter	12
Fastighetsförsäkring	12
Nyckeltal	13
LÄGENHETSFÖRTECKNING	14
LOKALFÖRTECKNING	15
EKONOMISK PROGNOSE	16
KÄNSLIGHETSANALYS	17
SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	18
INTYG EKONOMISK PLAN	19
DIGITALA SIGNATURER	20

Kontaktuppgifter

Restate Bjurfors Isaksson Partners AB
Kungsgatan 26
111 35 Stockholm
Tel. 08 - 402 10 00

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Tors & Lokes, org. nr. 769636-5431, i Krokom kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-08-02

Fastighetsägaren till fastigheten Krokom Ås-Hov 1:216 i Krokom kommun, har erbjudit föreningen att förvärva nämnda fastighet med adress, Lokes väg 2-78, Tors väg 4-86 i Ås nedan kallad fastigheten. Fastigheten styckades av från Krokom Ås-Hov 1:173 våren 2020.

Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Vid framtagandet har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktig hållbar ekonomi.

Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Taxebundna kostnader bygger på faktisk förbrukning, övriga driftskostnader är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt.

Byggnadens skick och reparationsbehov har fastlagts efter besiktning av det bygg-, el- och VVS-tekniska skicket. Den totala anskaffningskostnaden avser alla kostnader i samband med förvärvet samt reparationsbehovet de kommande tio åren.

Teknisk besiktning har uppdaterats av Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB. 2020-07-07
Den ursprungliga besiktningen utfördes 2018-10-18.
Besiktningsprotokollet är en bilaga till den ekonomiska planen.

Förvärv av fast egendom

Fastighetsförvärvet kommer att ske genom ett förvärv av aktierna i ett nystartat aktiebolag vars enda tillgång utöver det egna kapitalet (aktiekapital) är fastigheten. Direkt efter det att bostadsrättsföreningen förvärvat aktierna kommer fastigheten att föras över i bostadsrättsföreningen från aktiebolaget via transportköp, varefter aktiebolaget kommer att likvideras genom säljarens försorg och på säljarens bekostnad.

Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens överenskomna värde minus fastighetens bokförda värde (utan avdrag för latent skatteskuld) plus bolagets egna kapital (initial kassa om 50 000 kronor.)

Efter föreningens förvärv av aktierna kommer fastigheten, genom underprisöverlåtelse, transporteras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde. Efter att bostadsrättsföreningen blivit lagfaren ägare till fastigheten kommer aktiebolaget avyttras för likvidation.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av aktierna i bolaget i samband med att fastigheten överförs till underpris till bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheten med samma belopp.

För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

Avsikten med transaktionen är att bostadsrättsföreningen ska bli ägare till fastigheten på samma sätt som om fastigheten hade förvärvats direkt från fastighetsägaren, dock med ett lägre skattemässigt anskaffningsvärde.

Skattemässigt restvärde 19.743.2721 kr per 2020-12-31.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till bostadsrättsförening har prövats av Regeringsrätten.

De lägenheter som på tillträdesdagen är vakanta kommer att förvärfas av Krokomsbostäder.

Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Då lägenheterna upplåts till nuvarande hyresgäster har inflyttning redan skett. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt och denna plan registrerats hos Bolagsverket.

Upplåtelse och tillträde planeras till 1 november 2021.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

18 st 1- och 2-plans bostadshuskroppar, En 1-plans komplementbyggnad för drift, tvättstuga inkl hyreslokal, 4 st 1-plans garagelängor samt 7 st 1-plans förrådslängor.

Typkod: 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, 230 Småhus och grupphusområde, 825 Specialenhet, skolbyggnad

Fastighetsbeteckning	Krokom Ås-Hov 1:216
Adress	Lokes väg 2-78, Tors väg 4-86
Ägandeform	Äganderätt
Markareal	25 316 m ²
Byggnadsår	1983
Värdeår	1983
Antal bostadslägenheter	72 st
Lägenhetsarea	4 898 m ²
Antal lokaler/förråd	11 st
Lokalarea	235 m ²
Total area	5 133 m²
Antal p-platser	56 st
Antal garage	40 st
Areorna ovan är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.	

Gällande planer och servitut

Planer	Datum	Akt
Byggnadsplan	1980-01-24	23-ÅS-848
	Genomf.slut: 1992-06-30	2309 71

Plananmärkning: Länsstyrelsens beslut 1978-12-18.delvis upphävd se(akt 2309-P06/11)

Servitut

Avtalsservitut transformatorstation	Last	1982-01-20	82/328
Avtalsservitut jordkabel mm	Last	1983-09-28	83/11445
Avtalsservitut fjärrvärmeledning	Last	1992-01-28	92/216
Avtalsservitut elledning, fiberoptisk kabel	Last	2009-05-27	09/7952

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar	Krokom Ås-Hov GA 4, GA5, GA 7
--------------------------	-------------------------------

Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten/avlopp	Kommunalt.
Uppvärmning/värmedistribution	Anslutet till fjärrvärme. Vattenradiatorer. Kulvertsystem under och mellan byggnaderna.
Undercentral	Installationer i fjärrvärmecentral från 2010.
VA-installationer	Avlopp av gjutjärn och plast. Kv/vv-installationer av koppar. Installationerna är i all huvudsak från byggnadsåret

Ventilation	Lägenhetsindividuell till- och frånluftsfläkt med värmeåtervinning. Mekaniskt till- och frånluftsaggregat som betjänar skolan och tvättstugan.
Sophantering	Utvändiga sopbehållare.
Elinstallationer	Installationer från byggnadsåret. 3-fas installationer till lägenheter. Ojordade installationer i lägenheterna bortsett köken och några eventuella lägenheter där renoveringar utförts.
Tomt/mark	Naturmark, gräsmattor, vissa planteringar, lek-platser, uteplatser till lägenheter. Hårdgjorda ytor till entréer, på gång- och transportvägar samt på parkeringar. Uteplatser i anslutning till respektive bostadslägenhet.
Tvättstuga	5 TM (varav en grovtvätt), 2 TT, 2 TS, 1 mangel, 1 centrifug. Hcp-anpassad WC i anslutning till tvättstugan. Plastmatta på golv, målade väggar, målade tak. Maskinpark ifrån mellan ca 2002-2012. Centrifugen och mangeln äldre.
Hiss	Saknas.
OVK	OVK-besiktningar utfördes 15 april 2020 med godkänt utfall. Nästa besiktning april 2023
Energideklaration	Utförd 2019-03-06.
Radon	Mätningar har genomförts i alla lägenheter med godkänt resultat. Byggnaderna innehåller inga material som avger radon.
Övrig miljöbelastning	Bedöms som mycket liten.

Kortfattat byggnadsbeskrivning (se även bilaga, Teknisk besiktning)

Grundläggning	Kantförstyvad betongplatta på mark. Plintgrundläggning på vissa komplementbyggnader.
Undergrund	Berg och friktionsmark.
Stomme	Bärande vägg- och bjälklagsstomme av betong i bostadshus och lokalen. Bärande stomme av trä i övriga byggnader.
Bjälklag	Armerad betong.
Yttertak	Bostadshuset och lokalen mm: Sadeltak belagda med plåt. Garage och förråd: Betongtakpannor.
Fasad	Betongsockel. Träpanel i våningsplanen.
Fönster	3-glas träfönster på kopplade bågar. Fönsterdörrar till uteplatser och balkonger med samma konstruktion.
Entrédörrar	Målade träentrédörrar.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning (avvikelser förekommer)

Invändiga väggar	Målade eller tapetserade
Invändiga tak	I huvudsak målade gipsplattor.
Golv	Parkett i vardagsrum. Plastmatta i de flesta övriga rum. Plastmatta i de flesta kök. Vissa avvikelser förekommer mellan lägenheterna.
Köksinredning	Diskbänk, elspis, kyl- och frys, fläkt, egeninstallerad DM i några. Inredning och vitvaror av blandad ålder.
Badrum/duschrum	Plastmatta på golv, våtrumstapet på vägg, målade tak, fristående badkar eller duschplats, tvättställ, wc-stol, egeninstallerad TM / TT i vissa. Sanitetsporslin och sanitetsarmaturer av blandade åldrar (förhållandevis mycket från byggnadsåret). Vattenradiator som uppvärmningskälla.
Garderob/klädförvaring	Finns i respektive lägenhet
Förvaring	Ett förrådsutrymme till respektive lägenhet.

FASTIGHETENS SKICK

Fastighet med byggnader ursprungligen uppförda 1983. Mellan ca 2014 och 2018 byttes yttertaken ut likväl som i praktiken alla utvändiga trädetaljer målades om och/eller renoverades. Under byggnadernas livslängd har bedömningsvis drygt hälften av bad-/duschrummen renoverats och visst löpande underhåll utförts i lägenheterna i varierande omfattning. Vidare har de flesta ftx-aggregaten i lägenheterna bytts ut, utrustning i fjärrvärmeundercentralen bytts ut samt maskinpark i fastighetstvättstugan bytts ut. I övrigt har löpande underhåll genomförts. Byggnaderna kan anses vara i normalt skick för byggnadsåret.

För att täcka fastighetens kända underhålls- och investeringsbehov sätter föreningen av 1 100 000 kr inkl. kassa. Därutöver görs en årlig avsättning till Fond för yttre underhåll med c:a 0,7% av taxeringsvärdet f.n. 363.407 kr/år vilket motsvarar c:a 0,7% av taxeringsvärdet. Detta bygger upp en fond för att kunna göra bedömda ommålningsarbeten och utbyten av ftx-fläktar m.m.

Kostnaderna för detta sprids då bättre ut över tid.

Fastighetens underhållsbehov

Enligt Boverkets allmänna råd för upprättade av ekonomiska planer ska den ekonomiska planen innehålla en ekonomisk prognos för de kommande 10 åren. I prognosen ska fastighetens tekniska skuld fastställas.

Byggnadsdel	Åtgärd	År 1-3	år 4-11
Mark/ grundläggning	Ommålning av staket c:a 2028-2032	ingår fasad nedan	
Fasad	Ommålning träpanel c:a 2028-2032, 550 kkr/år	2 200 000 kr	
Tak/takavvattning	Ommålning vindskivor c:a 2028-2032	ingår fasad ovan	
Balkonger	Ytskiktsbehandling räcken etc c:a 2028-2032	ingår fasad ovan	
Fönster	Utvändig ommålning c:a 2028-2032, 350 kkr/år	1 400 000 kr	
Gemensamma utrymmen	Utbyte 4 tvättmaskiner, c:a 2021-2025	140 000 kr	140 000 kr
	Utbyte 2 TT och 1 TS, c:a 2029		150 000 kr
Avlopp/vatten	Rensing av avlopp, snarast	150 000 kr	
	Löpande utbyte VA i samband med badrums-renoveringar (i prognos kostnadsfört 2021-25)	250 000 kr	
Ventilation	Rensning från- och tilluftskanaler, snarast	250 000 kr	
	Utbyte ftx-fläktar, utförs löpande	120 000 kr	320 000 kr
Summa		910 000 kr	4 210 000 kr
Totalt renoveringsbehov			5 120 000 kr

Av besiktningsmannen angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherre-kostnader finansiella kostnader och mervärdesskatt. Alla belopp är angivna med cirkapris.

På längre sikt kan styrelsen upprätta en underhållsplan för att säkerställa fastighetens skick.

TAXERINGSVÄRDE /FASTIGHETSSKATT

Typkod: 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, 230 Småhus och grupphusområde, 825 Specialenhet, skolbyggnad

Nedan angivna taxeringsvärden är de som gällde för aktuell del av ursprungsfastigheten.

Taxeringsvärde

Småhus mark	13 620 000 kr
Småhus byggnad	28 494 000 kr
Bostäder	6 800 000 kr
Bostäder mark	1 649 000 kr
Lokaler	502 000 kr
Lokaler mark	390 000 kr
Totalt	51 455 000 kr

Beräknad kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt, 2020

Taxeringsvärde, lägenheter	8 449 000 kr	0,30%	25 347 kr
Taxeringsvärde, småhus	42 114 000 kr	0,75%	315 855 kr
Taxeringsvärde, lokaler	892 000 kr	1%	8 920 kr
Summa	51 455 000 kr		350 122 kr

SLUTLIG KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling		54 650 000 kr
Lagfart/paketering- och juristkostnader	not 1)	625 000 kr
Pantbrevskostnader	not 2)	100 000 kr
Ombildning	not 3)	1 625 000 kr
Summa total och slutligt känd kostnad		57 000 000 kr

Kända underhålls- och investeringsbehov	not 4)	910 000 kr
Kassa		230 000 kr
Tilläggsköpeskilling	not 5)	se nedan
Summar att finansiera		58 140 000 kr

1) Då transaktionen genomförs via en bolagsaffär utgår lagfartskostnad med det högsta av taxeringsvärdet alt. köpeskilling på fastigheten. Vi har i denna plan utgått från Skatteverkets beslut om särskilt uppskattningsvärde om 39 922 000 från 17 november 2020.

2) I fastigheten finns uttagna pantbrev om 23.950.000 kr.

3) Ombildning innefattar bland annat teknisk besiktning, intygsvigning av ekonomisk plan (Boverket) och övriga omkostnader i samband med ombildningen till bostadsrätt.

4) Underhålls- och investeringsbehov täcker de av besiktningsmannen bedömt renoveringsbehov de närmaste 10 åren tillsammans med årliga avsättningar för yttre underhåll.

5) Utöver köpeskillingen äger säljaren enligt aktieöverlåtelseavtalet rätt till del av framtida s.k. upplåtelseavgifter då blivande vakanser säljs. Deras rätt är begränsad till maximalt 5,3 miljoner kronor. Beloppet kan justeras pga antalet lägenheter som upplåts med bostadsrätt på dagen för övertagande. Beloppet kan ej överstiga föreningens framtida upplåtelseavgifter.

FINANSIERINGSPLAN

Finansieringen är baserad på att cirka 75% (53 st, 3 652 kvm) av antalet lägenheter, förvärvas såsom bostadsrätt samt att cirka 25% (19 st, 1 247 kvm) kvarstår som hyreslägenheter. Detta kan komma att förändras. Om det på tillträdesdagen finns ytterligare lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt finansieras dessa utestående insatser genom upptagande av banklån.

Medlemmars insats

Medlemmars insats	29 350 824 kr
Summa insatser	29 350 824 kr

Lån i föreningen

	Ränta %	Ränta SEK	Belopp SEK
Ny belåning i kreditinstitut, föreningslån	2,25%	423 810 kr	18 836 000 kr
Uteblivna insatser	2,25%	223 946 kr	9 953 176 kr
Summa lån		647 756 kr	28 789 176 kr
Summa finansiering			58 140 000 kr

BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader/tomträttsavgäld		
Räntekostnad		647 756 kr
Kostnad för lån per 3 år	1 943 269 kr	
Summa kapitalkostnader		647 756 kr
Driftkostnader		
Administration		80 000 kr
Fastighetsskötsel, byggnad och mark		375 000 kr
Samfällighetsavgift		140 000 kr
Fastighetsförsäkring		90 000 kr
Energianvändning, fjärrvärme		540 000 kr
Elförbrukning,		390 000 kr
Vattenförbrukning		330 000 kr
Sophantering, exkl grovsopor		135 000 kr
Underhåll, kvarvarande hyresgäster		54 000 kr
Kabel-TV		12 700 kr
Styrelsearvode		142 000 kr
Summa driftkostnader		2 288 700 kr
Skatter/avgifter		
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		350 122 kr
Summa skatter/avgifter		350 122 kr
Avskrivningar/Amorteringar		
Avskrivning	varav 287.892 kr i amortering	384 535 kr
Fond yttre underhåll		363 407 kr
Summa avskrivningar/amorteringar		747 942 kr
Summa kostnader		4 034 520 kr
Intäkter		
Hyresintäkter, lokaler		237 174 kr
Hyresintäkter, bostäder		1 274 118 kr
Hyresintäkter, p-platser		134 400 kr
Hyresintäkter, garage		177 600 kr
Vakansrisk, lokaler		-19 656 kr
Summa hyresintäkter		1 803 636 kr
Årsavgift från medlemmar		2 230 884 kr
Summa intäkter		4 034 520 kr

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Avskrivningar

Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämplig för avskrivning av byggnader. Därför måste bostadsrättsföreningar fr.o.m. 2014 tillämpa linjär avskrivning.

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning. Föreningen avser att ta ut årsavgift för att fullt ut täcka avskrivningar. Föreningen gör avskrivningar med 1% av Byggnadsvärdet (ca 384 000 kr). Avskrivning planeras ske i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:2).

Avsättning Fond yttre underhåll

Avsättning till underhåll skall enligt föreningens stadgar ske med avsättning enligt underhållsplan. Om föreningen inte upprättat underhållsplan ska föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet vilket får minskas med avskrivningar. Föreningen gör avsättningar med 0,7% av taxeringsvärdet.

Årsavgifter

Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amortering, del av avskrivning och avsättning till yttre fond. Detta kommer normalt att resultera i ett bokföringsmässiga överskott och under år med större renoveringar resultera i bokföringsmässiga underskott, som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Föreningens lån

Om det skulle krävas ytterligare belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (10 år) innebär en ökad belåning med 1 000 000 kr att månadsavgiften behöver höjas med ca 36 kr/mån för en lägenhet på 69,3 kvm.

Bindningstid för lån, avses att mixas till en maximalt angiven genomsnittsränta (2,25 %, vilket motsvarar längre än 5 års bindningstid). Kreditid 30 år.

Säkerhet för lånen kommer att utgöras av pantbrev. Inget pantbrev för säljarrevers.

Föreningen avser att amortera löpande på sina lån. Skulle räntenivåerna ändras i framtiden kan amorteringarna komma att öka eller minska.

Ytterligare amortering av föreningens lån kan ske då föreningen upplåter lägenheten som bostadsrätt. Alternativt kan avsättning till reparationsfond ske.

Kvarvarande hyresrätter

Enligt planen beräknas föreningen få 19 hyresrätter (1 247 kvm). Hyresrätter är en dold tillgång i föreningen vars insatser om 9 953 176 kr kommer minska föreningens banklån. Av övervärden skall säljaren enligt aktieöverlåtelseavtalet erhålla maximalt 5,3 miljoner. Resten tillfaller bostadsrättsföreningen.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten kommer från och med tillträdesdagen att vara försäkrad till fullvärde. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Nyckeltal kr/m² år 1

Anskaffningsvärde (BOA+LOA)	11 104 kr/m ²
Insatser och upplåtelseavgifter kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea (BOA).	8 024 kr/m ²
Lån kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea (BOA+LOA)	5 608 kr/m ²
Årsavgift kronor per kvadratmeter med bostadsrätt upplåten lägenhetsarea (BOA).	611 kr/m ²
Driftskostnader kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea + uthyrd lägenhetsarea (BOA+LOA)	446 kr/m ²
Hysesintäkter per kvadratmeter uthyrd area (BOA + LOA).	1 007 kr/m ²
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar per kvadratmeter total lägenhetsarea (BOA+LOA).	146 kr/m ²
Hyror täcker räntor till	278%

LÄGENHETSFÖRTECKNING

När lägenheterna köps med bostadsrätt får lägenheten ett andelstal. Andelstalen kommer att förändras i takt med anslutningsgraden till alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt dvs 100 %.

Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

Lägenhetsnr.	Area	Adress	Insats	Andelstal insats 100%	Andelstal avgift 100%	Årsavgift, år 1
1	94,1 m ²	Lokes väg 2	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
2	94,1 m ²	Lokes väg 4	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
3	41,6 m ²	Lokes väg 6	316 742 kr	0,8059%	0,8493%	25 415 kr
4	41,6 m ²	Lokes väg 8	316 742 kr	0,8059%	0,8493%	25 415 kr
5	61,0 m ²	Lokes väg 10	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
6	61,0 m ²	Lokes väg 12	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
7	61,0 m ²	Lokes väg 14	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
8	61,0 m ²	Lokes väg 16	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
9	61,0 m ²	Lokes väg 18	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
10	61,0 m ²	Lokes väg 20	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
11	69,0 m ²	Lokes väg 22	590 682 kr	1,5029%	1,4086%	42 154 kr
12	69,0 m ²	Lokes väg 24	590 682 kr	1,5029%	1,4086%	42 154 kr
13	69,0 m ²	Lokes väg 26	590 682 kr	1,5029%	1,4086%	42 154 kr
14	69,0 m ²	Lokes väg 28	590 682 kr	1,5029%	1,4086%	42 154 kr
15	69,3 m ²	Lokes väg 30	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
16	69,3 m ²	Lokes väg 32	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
17	69,3 m ²	Lokes väg 34	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
18	69,3 m ²	Lokes väg 36	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
19	69,3 m ²	Lokes väg 38	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
20	69,3 m ²	Lokes väg 40	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
21	69,3 m ²	Lokes väg 42	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
22	69,3 m ²	Lokes väg 44	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
23	69,3 m ²	Lokes väg 46	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
24	69,3 m ²	Lokes väg 48	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
25	69,3 m ²	Lokes väg 50	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
26	69,3 m ²	Lokes väg 52	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
27	69,3 m ²	Lokes väg 54	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
28	69,3 m ²	Lokes väg 56	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
29	94,1 m ²	Lokes väg 58	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
30	94,1 m ²	Lokes väg 60	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
31	94,1 m ²	Lokes väg 62	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
32	41,6 m ²	Lokes väg 64	316 742 kr	0,8059%	0,8493%	25 415 kr
33	41,6 m ²	Lokes väg 66	316 742 kr	0,8059%	0,8493%	25 415 kr
34	61,0 m ²	Lokes väg 68	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
35	61,0 m ²	Lokes väg 70	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
36	61,0 m ²	Lokes väg 72	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
37	61,0 m ²	Lokes väg 74	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
38	61,0 m ²	Lokes väg 76	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
39	61,0 m ²	Lokes väg 78	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
40	61,0 m ²	Tors väg 4	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
41	61,0 m ²	Tors väg 6	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
42	61,0 m ²	Tors väg 8	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
43	61,0 m ²	Tors väg 10	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
44	94,1 m ²	Tors väg 12	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
45	94,1 m ²	Tors väg 14	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
46	94,1 m ²	Tors väg 16	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
47	94,1 m ²	Tors väg 18	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
48	94,1 m ²	Tors väg 20	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
49	94,1 m ²	Tors väg 22	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr

Ekonomisk plan Bostadsrättsföreningen Tors & Lokes

50	94,1 m ²	Tors väg 24	741 109 kr	1,8856%	1,9210%	57 489 kr
51	41,6 m ²	Tors väg 26	316 742 kr	0,8059%	0,8493%	25 415 kr
52	41,6 m ²	Tors väg 28	316 742 kr	0,8059%	0,8493%	25 415 kr
53	61,0 m ²	Tors väg 30	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
54	61,0 m ²	Tors väg 32	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
55	61,0 m ²	Tors väg 34	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
56	61,0 m ²	Tors väg 36	445 151 kr	1,1326%	1,2453%	37 267 kr
57	41,6 m ²	Tors väg 38	316 742 kr	0,8059%	0,8493%	25 415 kr
58	41,6 m ²	Tors väg 40	316 742 kr	0,8059%	0,8493%	25 415 kr
59	69,3 m ²	Tors väg 42	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
60	69,3 m ²	Tors väg 44	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
61	69,3 m ²	Tors väg 46	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
62	69,3 m ²	Tors väg 48	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
63	69,3 m ²	Tors väg 50	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
64	69,3 m ²	Tors väg 52	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
65	69,3 m ²	Tors väg 54	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
66	69,3 m ²	Tors väg 56	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
67	69,3 m ²	Tors väg 58	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
68	69,3 m ²	Tors väg 60	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
69	69,3 m ²	Tors väg 62	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
70	69,3 m ²	Tors väg 64	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
71	69,3 m ²	Tors väg 66	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
72	69,3 m ²	Tors väg 68	593 250 kr	1,5094%	1,4147%	42 338 kr
	4 898,4 m²		39 304 000 kr	100,00%	100,00%	2 992 596 kr

LOKALFÖRTECKNING

Lokalnr	Lokalslag	Kvm	Årshyra
1	Förråd	8 m ²	1 416 kr
2	Förråd	4 m ²	1 008 kr
3	Förråd	4 m ²	996 kr
4	Förråd	7 m ²	1 524 kr
5	Förråd	7 m ²	1 524 kr
6	Förråd	7 m ²	1 524 kr
7	Förråd	7 m ²	1 524 kr
8	Förråd	4 m ²	876 kr
9	Förråd	4 m ²	876 kr
10	Skollokal	165 m ²	206 250 kr
11	Kontor	18 m ²	19 656 kr
11		235 m²	237 174 kr

EKONOMISK PROGNOIS

Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Även hyresavtal, räntebidrag etc. förändras under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1 - 31/12. Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

	Ar 1 2021	Ar 2 2022	Ar 3 2023	Ar 4 2024	Ar 5 2025	Ar 6 2026	Ar 7 2027	Ar 8 2028	Ar 9 2029	Ar 10 2030	Ar 11 2031
Taxeringsvärde	51 455 000 kr	52 484 100 kr	53 533 782 kr	54 604 458 kr	55 698 547 kr	56 810 478 kr	57 946 687 kr	59 105 621 kr	60 287 733 kr	61 493 488 kr	62 723 358 kr
Banklån	28 789 176 kr	28 501 284 kr	28 213 392 kr	27 925 500 kr	27 637 608 kr	27 349 716 kr	27 061 824 kr	26 773 932 kr	26 486 040 kr	26 198 148 kr	25 910 256 kr
Kassafödesanalys											
Räntekostnad banklån	- 647 756 kr	- 641 279 kr	- 634 801 kr	- 628 324 kr	- 621 846 kr	- 615 369 kr	- 608 891 kr	- 602 413 kr	- 595 936 kr	- 589 458 kr	- 582 981 kr
Amortering	- 287 892 kr	- 287 892 kr	- 287 892 kr	- 287 892 kr	- 287 892 kr	- 287 892 kr	- 287 892 kr	- 287 892 kr	- 287 892 kr	- 287 892 kr	- 287 892 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	- 350 122 kr	- 357 124 kr	- 364 267 kr	- 371 552 kr	- 378 983 kr	- 386 563 kr	- 394 294 kr	- 402 180 kr	- 410 224 kr	- 418 428 kr	- 426 797 kr
Fond yttre underhåll	- 363 407 kr	- 370 675 kr	- 378 089 kr	- 385 651 kr	- 393 364 kr	- 401 231 kr	- 409 256 kr	- 417 441 kr	- 425 789 kr	- 434 305 kr	- 442 991 kr
Extra avgiftuttag för läckande av avskrivning	- 96 643 kr	- 96 643 kr	- 96 643 kr	- 96 643 kr	- 96 643 kr	- 96 643 kr	- 96 643 kr	- 96 643 kr	- 96 643 kr	- 96 643 kr	- 96 643 kr
Driftskostnad	- 2 288 700 kr	- 2 334 474 kr	- 2 381 163 kr	- 2 428 787 kr	- 2 477 362 kr	- 2 526 910 kr	- 2 577 448 kr	- 2 628 997 kr	- 2 681 577 kr	- 2 735 208 kr	- 2 789 913 kr
Hyror	- 1 803 636 kr	- 1 839 709 kr	- 1 876 503 kr	- 1 914 033 kr	- 1 952 314 kr	- 1 991 360 kr	- 2 031 187 kr	- 2 071 811 kr	- 2 113 247 kr	- 2 155 512 kr	- 2 198 623 kr
Erforderlig årsavgift	2 230 884 kr	2 248 378 kr	2 266 352 kr	2 284 815 kr	2 303 776 kr	2 323 247 kr	2 343 236 kr	2 363 755 kr	2 384 813 kr	2 406 423 kr	2 428 594 kr
Föreningens årliga intäkter											
Hyresintäkter, lokaler	237 174 kr	241 917 kr	246 756 kr	251 691 kr	256 725 kr	261 859 kr	267 096 kr	272 438 kr	277 887 kr	283 445 kr	289 114 kr
Hyresintäkter, bostäder	1 274 118 kr	1 299 601 kr	1 325 593 kr	1 352 105 kr	1 379 147 kr	1 406 730 kr	1 434 864 kr	1 463 561 kr	1 492 833 kr	1 522 689 kr	1 553 143 kr
Hyresintäkter, p-platser	134 400 kr	137 088 kr	139 830 kr	142 626 kr	145 479 kr	148 388 kr	151 356 kr	154 383 kr	157 471 kr	160 620 kr	163 833 kr
Hyresintäkter, garage	177 600 kr	181 152 kr	184 775 kr	188 471 kr	192 240 kr	196 085 kr	200 006 kr	204 007 kr	208 087 kr	212 248 kr	216 493 kr
Vakansrisk lokaler	-19 656 kr	-20 049 kr	-20 450 kr	-20 859 kr	-21 276 kr	-21 702 kr	-22 136 kr	-22 579 kr	-23 030 kr	-23 491 kr	-23 961 kr
Årsavgift enligt kassafödesanalys	2 230 884 kr	2 248 378 kr	2 266 352 kr	2 284 815 kr	2 303 776 kr	2 323 247 kr	2 343 236 kr	2 363 755 kr	2 384 813 kr	2 406 423 kr	2 428 594 kr
Summa intäkter	4 034 520 kr	4 088 087 kr	4 142 855 kr	4 198 848 kr	4 256 090 kr	4 314 607 kr	4 374 424 kr	4 435 566 kr	4 498 061 kr	4 561 935 kr	4 627 216 kr
Föreningens årliga kostnader											
Räntekostnad banklån	- 647 756 kr	- 641 279 kr	- 634 801 kr	- 628 324 kr	- 621 846 kr	- 615 369 kr	- 608 891 kr	- 602 413 kr	- 595 936 kr	- 589 458 kr	- 582 981 kr
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt	- 350 122 kr	- 357 124 kr	- 364 267 kr	- 371 552 kr	- 378 983 kr	- 386 563 kr	- 394 294 kr	- 402 180 kr	- 410 224 kr	- 418 428 kr	- 426 797 kr
Avskrivning	- 384 535 kr	- 384 535 kr	- 384 535 kr	- 384 535 kr	- 384 535 kr	- 384 535 kr	- 384 535 kr	- 384 535 kr	- 384 535 kr	- 384 535 kr	- 384 535 kr
Planerat underhåll	- 703 800 kr	- 384 948 kr	- 95 509 kr	- 97 419 kr	- 99 367 kr	- 45 046 kr	- 45 947 kr	- 1 101 360 kr	- 1 302 651 kr	- 1 145 855 kr	- 1 168 772 kr
Driftskostnad	- 2 288 700 kr	- 2 334 474 kr	- 2 381 163 kr	- 2 428 787 kr	- 2 477 362 kr	- 2 526 910 kr	- 2 577 448 kr	- 2 628 997 kr	- 2 681 577 kr	- 2 735 208 kr	- 2 789 913 kr
Summa kostnader	- 4 374 913 kr	- 4 102 360 kr	- 3 860 275 kr	- 3 910 616 kr	- 3 962 094 kr	- 3 958 423 kr	- 4 011 115 kr	- 5 119 485 kr	- 5 374 922 kr	- 5 273 484 kr	- 5 352 997 kr
Resultat	- 340 393 kr	- 14 273 kr	282 580 kr	288 232 kr	293 996 kr	356 184 kr	363 308 kr	683 919 kr	876 861 kr	711 550 kr	725 781 kr
Kassaflöde	- 243 750 kr	82 370 kr	379 223 kr	384 875 kr	390 639 kr	452 827 kr	459 951 kr	587 276 kr	780 219 kr	614 907 kr	629 138 kr
Likvida medel (inkl. kassa 230.000 kr+ yttre fond inkl. 910.000 kr avsatta vid förvärfv)	992 893 kr	1 171 906 kr	1 647 772 kr	2 129 289 kr	2 616 571 kr	3 166 041 kr	3 722 635 kr	3 232 001 kr	2 548 425 kr	2 030 161 kr	1 497 666 kr
Erforderlig årsavgift för utgiftstäckning	611 kr	616 kr	621 kr	626 kr	631 kr	636 kr	642 kr	647 kr	653 kr	659 kr	665 kr
Erforderlig årsavgift för kostnadstäckning	704 kr	620 kr	543 kr	547 kr	550 kr	539 kr	542 kr	835 kr	893 kr	854 kr	864 kr
Bostadsrättsyta	3 651,6 m²	3 651,6 m²	3 651,6 m²	3 651,6 m²	3 651,6 m²	3 651,6 m²	3 651,6 m²	3 651,6 m²	3 651,6 m²	3 651,6 m²	3 651,6 m²

Övriga upplysningar om ekonomiska prognosen

Antagen genomsnittsränta enl ekon plan

Inflationsantagande

2,25%

2,0% gäller driftskostnader, hyror, taxeringsvärde, skatter och därmed relaterade kostnader

KÄNSLIGHETSANALYS 1

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationtakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter. Ingen hänsyn har tagits till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindingstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntnivå årsavgift enligt ovanstående prognos	611 kr/m ²	616 kr/m ²	621 kr/m ²	626 kr/m ²	631 kr/m ²	636 kr/m ²	642 kr/m ²	647 kr/m ²	653 kr/m ²	659 kr/m ²	665 kr/m ²
Arsavgifter om:											
Dagens inflationsnivå och											
dagens genomsnittsräntnivå +1%	690 kr/m ²	694 kr/m ²	698 kr/m ²	702 kr/m ²	707 kr/m ²	711 kr/m ²	716 kr/m ²	721 kr/m ²	726 kr/m ²	731 kr/m ²	736 kr/m ²
dagens genomsnittsräntnivå +2%	769 kr/m ²	772 kr/m ²	775 kr/m ²	779 kr/m ²	782 kr/m ²	786 kr/m ²	790 kr/m ²	794 kr/m ²	798 kr/m ²	802 kr/m ²	807 kr/m ²
dagens genomsnittsräntnivå - 1%	532 kr/m ²	538 kr/m ²	543 kr/m ²	549 kr/m ²	555 kr/m ²	561 kr/m ²	568 kr/m ²	574 kr/m ²	581 kr/m ²	587 kr/m ²	594 kr/m ²
Dagens räntnivå och											
dagens inflationsnivå +1%	611 kr/m ²	619 kr/m ²	627 kr/m ²	636 kr/m ²	645 kr/m ²	654 kr/m ²	664 kr/m ²	674 kr/m ²	684 kr/m ²	695 kr/m ²	706 kr/m ²
dagens inflationsnivå -1%	611 kr/m ²	612 kr/m ²	614 kr/m ²	616 kr/m ²	617 kr/m ²	619 kr/m ²	620 kr/m ²	622 kr/m ²	624 kr/m ²	626 kr/m ²	628 kr/m ²

KÄNSLIGHETSANALYS 2

Denna analys avser att visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras vid olika anslutningsgrad på tillrädesdagen. Denna ekonomiska plan utgår från 72% anslutningsgrad.

Kalkylen tar ingen hänsyn till förändringar i drift/underhållskostnad beroende av andelen hyresgäster

	Föreningens skulder (år 1)	Skuldsättning %	Ej likviditetspåk.kostnader (år 1)	Kostnadsförändring
Dagens ränte-, inflations och				
dagens anslutningsgrad +5%	27 321 635 kr	47%	-4 245 883 kr	32 388 kr
dagens anslutningsgrad -5%	30 256 717 kr	52%	-4 310 659 kr	-32 388 kr

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens utgifter samt amortering och avsättning till fonder.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftkostnaderna och/eller fastighetsskatten skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.

I de fall verksamheten initialt ej uppgår till 60 % kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag. Föreningen antas bli ett så kallat äkta bostadsföretag.

Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Uppskattad årskostnad för hemförsäkring för en lägenhet om 69 kvm är ca 2500 kr/år. Observera att denna kostnad beror på ens eget avtal med försäkringsbolaget. Hushållsel ingår i årsavgiften.

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

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Bostadsrättsföreningen Tors & Lokes

Ort och datum enligt digital signering

Niklas Fängström

Johan Garmager

Tomas Navratil

Greger Bringsaas

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Tors & Lokes med organisationsnummer 769636-5431. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 72 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser slutlig anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Tors & Lokes, daterad 2021-09-24.
- Stadgar för Brf Tors & Lokes, registrerade hos Bolagsverket 2018-08-02.
- Registreringsbevis för Brf Tors & Lokes, daterat 2021-09-13.
- FDS-utdrag för Krokom Ås-Hov 1:216, daterat 2021-09-07.
- Utkast aktieöverlåtelseavtal, daterat 2021-08-31.
- Utkast fastighetsöverlåtelseavtal, daterat 2020-05-04.
- Offert finansiering, daterad 2021-07-27.
- Protokoll från teknisk besiktning, daterad 2018-10-18.
- Hyresgästlista, daterad 2021-08-23.
- Beslut om fastighetstaxering för småhusenhet, hyreshusenhet & specialenhet, olika dateringar.
- Hyresavtal lokal, daterat 2020-07-07.
- Bekräftelse gällande nya hyresvillkor för lokal, daterat 2021-09-14.
- Energideklaration, daterad 2019-03-05.
- Protokoll från radonmätning, olika dateringar.
- Protokoll från obligatorisk ventilationskontroll, daterat 2020-04-15.
- Situationsplan och bilder, odaterade.
- Mäklarstatistik för Krokoms kommun, daterad 2021-09-08.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behövs att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Ek plan 24 sept

Unikt dokument-id:

62eee6f0-929d-4427-aed2-4560403878a7

Dokumentets fingeravtryck:

8247a1e2e2ab5c6454caec97456571cbf4a944e5dc368480da6147bb2295e8ab
5acflb44c8e38329c560ab5a88a1d8b1c0dacd7b3642e2059aeb9673ed5be3c3

Undertecknare



Johan Garmager

E-post: min_egen@hotmail.com

Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 SA SM-G975F (smartmobil)

IP nummer: 217.213.132.142

IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

Undertecknad med BankID : Johan
Christoffer Garmager
(198007038279)

Betrodd tidsstämpel:
2021-09-24 09:37:22 UTC



Greger Bringsaas

E-post: greger.bringsaas@telia.com

Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.7 AP iPhone (smartmobil)

IP nummer: 217.213.98.78

IP Plats: Kungsoer, Västmanland County, Sweden

Undertecknad med BankID :
GREGER BRINGSAAS
(196008307131)

Betrodd tidsstämpel:
2021-09-24 10:51:49 UTC



Tomas Navratil

E-post: tomas72@gmail.com

Enhet: Chrome 93.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 98.128.186.112

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : Tomas
Peter Navratil (197209240030)

Betrodd tidsstämpel:
2021-09-24 12:52:51 UTC



Niklas Fängström

E-post: niklas.fangstrom@gmail.com

Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.7 AP iPhone (smartmobil)

IP nummer: 217.213.64.219

IP Plats: Hoeganaes, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : Tord
Niklas Fängström (198403047858)

Betrodd tidsstämpel:
2021-09-24 13:12:13 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings tjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Daniel Karlsson

E-post: Daniel.Karlsson@hsb.se
Enhet: Chrome 93.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85
IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Undertecknad med BankID : DANIEL
KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2021-09-24 13:17:52 UTC



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com
Enhet: Chrome 93.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 178.132.251.167
IP Plats: Kolmarden, Östergötland County, Sweden

Undertecknad med BankID :
FREDRIK WIRF (197703231956)

Betrodd tidsstämpel:
2021-09-24 14:35:00 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-09-24 14:35:00 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.