

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Trollungen 1

Org. Nr. 769640-2770

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	2
2	Beskrivning av fastighet och byggnad	2
2.1	Fastighetens beteckning, areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	3
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	3
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	3
2.6	Försäkring	3
2.7	Taxeringsvärde	4
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	4
4	Finansiering	4
4.1	Finansieringsplan	4
4.2	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
5	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget	5
5.1	Kapital - och driftskostnader	5
5.2	Föreningens intäkter	5
6	Andelstal, insatser, årsavgifter, Nyckeltal	6
6.1	Nyckeltal	7
7	Särskilda förhållanden	7

BILAGOR

Bilaga 1	Prognos och känslighetsanalys
----------	-------------------------------

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Trollungen 1, org. nr. 769640-2770, registrerades hos Bolagsverket 2021-08-24. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att på föreningens fastigheter uppföra ett flerbostadshus som skall inrymma 19st lägenheter med en total boyta om 1 077 m². Upplåtelse av bostadsrätterna sker med start under våren 2023 och inflyttningen sker under hösten samma år. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Järna Group AB, org. nr. 559335-8640 har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt kostnaden för eventuellt osålda lägenheter. Bolaget har även garanterat föreningen de årliga tillskott som tas upp i denna ekonomiska plan.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har föreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader och övriga beräkningar grundar sig på de bedömningar som var kända vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Bedömningarna avser förhållandet efter att slutlig finansiering av föreningens fastighetslån har skett.

Föreningens angivna anskaffningskostnad är i nuläget preliminär.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Södertälje Trollungen 1
Adress:	Rönnvägen 2, Turingevägen 20
Kommun:	Södertälje
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	2 004 m ²
Lägenhetsarea:	1 077 m ²
Antal lägenheter:	19 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2022-2023
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
GA:	Fastigheterna ingår inte i någon gemensamhetsanläggning
Servitut:	Avtalsservitut, Last, Kraftledning, 01-IM9-30/11.1
Detaljplan:	Turingevägen-rönnvägen 1996-04-24 Akt 0181K-P1150C
Status Projekt:	Byggnation pågår

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Lättbetong
Mellanbjälklag:	Betong
Ytterväggar:	Lättbetong med putsad fasad
Yttertak:	Plåttak
Fönster:	Träfönster med utv aluminiumprofil
Balkong:	Platta av betong och smidesräcke
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning:	Fjärrvärme, vattenburna radiatorer
Ventilation:	Tilluftsventiler och mekanisk frånluft
Media:	Tv, telefoni och data via fiber
Parkering:	Föreningen har 21 st parkeringsplatser som hyrs ut för 300kr/mån
Cykelparkering:	Cykelställ samt cykelförråd i källaren
Förråd:	Samtliga lägenheter har eget förråd i källaren
Avfall:	Gemensamt sopkärl
Övrigt:	Hiss finns

2.3 LÄGENHETSBEKRIVNING

Tak:	Vitmålat tak
Väggar:	Vitmålade gipsväggar alt betongvägg
Innerdörrar:	Vita släta, fabriksmålade
Foder och lister:	Vita släta, fabriksmålade
Golv:	Trägolvtävlad 3-stav
Förvaring:	Garderober till förvaring placeras enligt ritning
Kök:	Platsbyggda exklusiva HTH kök med släta luckor. Bänkskiva i laminat. Spishäll och mikrovågsugn. Kyl och frys alt kombi (beroende på lägenhetsstorlek). Integrerad diskmaskin. Spotlights i tak
Badrum:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Spotlights i tak. Takdusch och duschväggar i glas. Tvättställs-kommod, spegel med belysningsarmatur. Tvättmaskin och torktumlare.

2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årligen en avsättning till underhållsfond med 40 kr per kvm, se avsnitt 5.1 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det invändiga underhållet av lägenheterna.

2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2022 – 2024, beräknats till 20 604 000 kr, varav 2 404 000 kr avser mark och 18 200 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelse mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Vid beräkning har vi antagit typkod 320.

Bostadsdelen i nyproducerade byggnader är enligt gällande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 kommer fastighetsavgift att behöva erläggas, se närmare prognos och känslighetsanalys, Bilaga 1.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Föreningen har förvärvat fastigheterna genom förvärv av samtliga aktier i det bolag som ägde Fastigheten Södertälje Trollungen 1. Fastigheten överläts sedan till föreningen genom en internttransaktion från bolaget.

Överlåtelse av fastighet mellan bolag har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall föreningen i framtiden skulle överlåta fastigheterna kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastigheterna kommer under och efter byggnationen att utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	31 027 500
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	25 000 000
Lagfart & Pantbrev	442 500
Summa	56 470 000
Dispositionsfond	50 000
Summa	56 520 000

*Varav det skattemässiga värdet är 11 500 000 kr

**Entreprenadform: Delad entreprenad

4. FINANSIERING

4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	13 500 000
Medlemmarnas insatser vid förvärv	35 420 000
Upplåtelseavgifter	7 600 000
Summa	56 520 000

*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

4.2 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har för avsikt att amortera lånen med 0,5 % under år 1-5, därefter sker amorteringen enligt en 95-årig serieplan, se närmare i Bilaga 1.

Föreningen räknar i denna ekonomiska plan med att föreningens lån får en snittränta om 4,5 %, i den offert som föreningen fått i samband med upprättandet av ekonomiska planen ligger snitträntan på 4,31 %. Eventuellt överskott mellan beräknad ränta och den faktiska ränta som föreningen får när lån upptas beräknas gå till amortering eller till kassa.

5. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Den årliga avskrivningen beräknas uppgå till ca 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket motsvarar ca 250 000 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

Kapitalkostnad

Räntekostnad, snittränta om 4,5 % 607 500

Amortering 0,5 % 67 500

Driftskostnader* 365 000

Administration förvaltning 30 000

Fastighetsskötsel 35 000

Städning 15 000

Renhållning 30 000

VA 60 000

Värme 125 000

Försäkring 35 000

Fastighets el 15 000

Löpande underhåll 20 000

Fastighetsskatt 0

Avsättning underhåll (40 kr per kvm)** 43 088

Summa kostnader 1 083 088

* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade värdet.

** Enligt föreningens stadgar § 47 ska en fond bildas för yttre underhåll med minst 0,1 % av taxeringsvärdet.

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar 842 488

Tillskott utvecklare 165 000

Hyra parkering 75 600

Summa intäkter 1 083 088

6. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER, NYCKELTAL

Lgh	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift
nr	m ²	%	kr	kr	kr	kr/mån
1	57,3	5,3193%	1 950 000	400 000	2 350 000	3 735
2	56,0	5,1987%	1 950 000	400 000	2 350 000	3 650
3	23,5	2,1816%	580 000	400 000	980 000	1 532
4	57,3	5,3193%	1 950 000	400 000	2 350 000	3 735
5	50,0	4,6417%	1 590 000	400 000	1 990 000	3 259
6	50,0	4,6417%	1 590 000	400 000	1 990 000	3 259
7	61,6	5,7185%	2 090 000	400 000	2 490 000	4 015
8	33,1	3,0728%	990 000	400 000	1 390 000	2 157
9	33,1	3,0728%	990 000	400 000	1 390 000	2 157
10	61,6	5,7185%	2 090 000	400 000	2 490 000	4 015
11	54,1	5,0223%	1 850 000	400 000	2 250 000	3 526
12	54,9	5,0965%	1 890 000	400 000	2 290 000	3 578
13	54,1	5,0223%	1 850 000	400 000	2 250 000	3 526
14	78,1	7,2503%	2 490 000	400 000	2 890 000	5 090
15	78,1	7,2503%	2 490 000	400 000	2 890 000	5 090
16	72,5	6,7304%	2 350 000	400 000	2 750 000	4 725
17	72,5	6,7304%	2 350 000	400 000	2 750 000	4 725
18	64,7	6,0063%	2 190 000	400 000	2 590 000	4 217
19	64,7	6,0063%	2 190 000	400 000	2 590 000	4 217
19	1 077	100,00%	35 420 000	7 600 000	43 020 000	70 207

Kostnaden för hushållsel, Tv-bredband och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan.

Uppskattad elkostnad 60 kr/kvm

Uppskattad hemförsäkringskostnad 42 kr/kvm

Uppskattad bredbandskostnad 30kr/kvm

6.1 NYCKELTAL

Insats/upplåtelse i snitt per m ²	39 944 kr
Driftkostnad i snitt per m ²	339 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år	782 kr
Anskaffningskostnad per m ²	52 433 kr
Föreningslån per m ²	12 535 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	40 kr
Avskrivningar per m ²	232 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter besluta av styrelsen.
- B. Medlem i föreningen som innehar bostadsrätt ska erlægga en insats och årsavgift enligt föregående sammanställning. Styrelsen beslutar om och fastställer årsavgiften i föreningen. Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar den del av föreningens utgifter och avsättning till fonder som belöper på lägenheten.
- C. Lägenhetens area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009. Mindre förändringar av arean kan dock förekomma. Mindre förändringar i utformning inklusive takhöjd samt avvikelser gällande lägenhetsarean om +/- 5 % kostnadsregleras inte.
- D. Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad enligt föreningens stadgar hålla lägenheten inre i gott skick. Det gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall förråd, uteplats, terrass, balkong och altan.
- E. Sedan lägenhet färdigställts och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheten kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.

Järna 2023

Bostadsrättsföreningen Trollungen 1

Youssef Afram

Gabriel Oktay

Rezan Hassi

BILAGA 1 PROGNOIS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	607 500	604 463	601 425	598 388	595 350	592 383	589 374	586 321	583 225	580 084	576 899	560 273
Avskrivningar	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	365 000	372 300	379 746	387 341	395 088	402 989	411 049	419 270	427 656	436 209	444 933	491 242
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40 633
Intäkter exkl årsavgifter												
Hyror parkering	75 600	77 112	78 654	80 227	81 832	83 469	85 138	86 841	88 577	90 349	92 156	101 748
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	43 088	43 950	44 829	45 725	46 640	47 573	48 524	49 495	50 484	51 494	52 524	57 991
Amortering	67 500	67 500	67 500	67 500	67 500	65 931	66 876	67 834	68 805	69 791	70 791	76 009
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	842 488	842 800	843 180	843 627	844 144	843 235	844 868	846 546	848 269	850 039	851 857	902 332
Årsavgift kr/kvm/år	782	782	783	783	784	783	784	786	787	789	791	838
Bokfört resultat	- 139 412	- 138 550	- 137 671	- 136 775	- 135 860	- 136 496	- 134 600	- 132 672	- 130 710	- 128 715	- 126 685	- 192 009
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	842 488	842 800	843 180	843 627	844 144	843 235	844 868	846 546	848 269	850 039	851 857	902 332
Kassaflöde												
Intäkter	1 083 088	1 088 212	1 093 500	1 098 954	1 104 578	1 108 876	1 115 823	1 122 920	1 130 171	1 137 578	1 145 147	1 226 148
Kostnader	- 1 222 500	- 1 226 763	- 1 231 171	- 1 235 728	- 1 240 438	- 1 245 373	- 1 250 423	- 1 255 591	- 1 260 881	- 1 266 293	- 1 271 832	- 1 342 148
Återinförda avskrivningar	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Kassaflöde för löpande drift	110 588	111 450	112 329	113 225	114 140	113 504	115 400	117 328	119 290	121 285	123 315	134 000
Amorteringar	- 67 500	- 67 500	- 67 500	- 67 500	- 67 500	- 65 931	- 66 876	- 67 834	- 68 805	- 69 791	- 70 791	- 76 009
Summa kassaflöde	43 088	43 950	44 829	45 725	46 640	47 573	48 524	49 495	50 484	51 494	52 524	57 991
Ackumulerat kassaflöde	43 088	87 038	131 867	177 592	224 232	271 804	320 328	369 823	420 307	471 802	524 326	803 130
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Taxeringsvärde	20 604 000	21 016 080	21 436 402	21 865 130	22 302 432	22 748 481	23 203 450	23 667 519	24 140 870	24 623 687	25 116 161	27 730 271
Föreningslån	13 500 000	13 432 500	13 365 000	13 297 500	13 230 000	13 164 069	13 097 193	13 029 359	12 960 554	12 890 763	12 819 972	12 450 511

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 250000 kr.Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt	782	782	783	783	784	783	784	786	787	789	791	838
ovanstående prognos kr/kvm/år												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	782	907	907	907	906	905	906	907	908	909	910	953
2. Dagens räntenivå +2%	782	1 032	1 031	1 030	1 029	1 027	1 027	1 028	1 028	1 028	1 029	1 069
1. Dagens räntenivå - 1%	782	658	659	660	661	661	663	665	667	669	672	722
2. Dagens räntenivå - 2%	782	533	535	536	538	538	541	544	547	550	553	606
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	782	784	786	788	790	791	795	798	802	806	810	893
2. Dagens inflationsnivå +2%	782	786	789	793	797	800	806	812	818	825	831	921
3. Dagens inflationsnivå +3%	782	787	792	798	804	810	818	826	835	845	855	972
1. Dagens inflationsnivå -1%	782	781	780	778	777	775	774	774	774	773	773	804
2. Dagens inflationsnivå -2%	782	779	776	774	771	767	765	763	761	759	757	774

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Prognos Trollungen







Unikt dokument-id:

5f5776e0-cb14-4775-a6f6-8a6a698cbcf0

Dokumentets fingeravtryck:

61d338011d4bc2e87ef9d8b5062967153b536a9026bd0a908df950b2bdb880fb0413719170fe1fb2b78
1d8a0d1976653df015fc309a9692f752f73ddbc22bb84

Undertecknare

 <p>Rezan Hassi E-post: william@greatburger.se Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.105.241 IP Plats: Malmö, Skåne County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 13:27:31 UTC</p>
 <p>Youssef Afram E-post: afram67@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung GALAXY S20 (smartphone) IP nummer: 83.252.37.226 IP Plats: Södertälje, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 13:28:25 UTC</p>
 <p>Gabriel Oktay E-post: gabriel@oneredovisning.se Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.219.208 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-25 14:00:22 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-25 14:00:22 UTC



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

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Trollungen 1 med organisationsnummer 769640-2770. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 19 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 beräknad/preliminär 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 Trollungen 1, daterad 2023-04-25.
- Stadgar för Brf Trollungen 1, registrerade hos Bolagsverket 2021-08-24.
- Registreringsbevis för Brf Trollungen 1, daterat 2023-03-12.
- FDS-utdrag för Södertälje Trollungen 1, daterade 2023-03-12.
- Startbesked, daterat 2021-10-13.
- Komplettering bygglov, 2022-12-14.
- Ansökan om lagfart, daterad 2021-08-27.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2021-08-26.
- Transportköpavtal, daterat 2021-08-27.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Offert finansiering, daterad 2023-03-31.
- Entreprenadavtal gällande stomarbeten, daterat 2022-08-17.
- Entreprenadavtal gällande VVS-arbeten, daterat 2022-09-27.
- Offert gällande el-arbeten, daterad 2022-02-23.
- Offert gällande invändiga arbeten, daterad 2023-04-19.
- Offert gällande material till kök och garderober, daterad 2023-03-05.
- Fakturor gällande inköp av byggmaterial, olika dateringar.
- Garanti gällande anskaffningskostnad, osålda bostadsrätter samt tillskott, daterad 2023-03-13.
- Nybyggnadskarta, daterad 2019-05-29.
- Ritningar, daterade 2019-08-19.
- Mäklarstatistik för Södertäljes kommun, daterad 2023-04-06.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf, Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson, Civilekonom

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

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Intyg Brf Trollungen 1

Unikt dokument-id:

7352ea56-6670-498d-b8fe-f366455e11fb

Dokumentets fingeravtryck:

51084f0e353488826e547c24d355ad8ce28dfeadf0f1b2b3ccd0911504317af8b0e77c57b0fa70919bab9
6847c584cbf0d75edafa3206ecc16c4cb8f66125f9c

Undertecknare



Daniel Karlsson

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-25 15:07:58 UTC



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 146.119.129.132

IP Plats: Rauma, Satakunta, Finland

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-25 15:59:44 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-25 15:59:44 UTC



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