

ID: 34ce5a60-0b3f-11f1-a23f-6d9c1b874f63 Status: Signerat av alla

Kostnadskalkyl

Bostadsrättsföreningen Solbacka Terrasser i Vallentuna

Vallentuna, 16 februari 2026



A. VÄLKOMMEN TILL BRF SOLBACKA TERRASSER I VALLENTUNA

I Åbyholm strax utanför centrala Vallentuna planerar vi för ett modernt bostadsområde som blir vackert inbäddat intill natur. Här bor du endast ett stenkast från friluftaktiviteter förskola och skola. Välkommen till Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna!

Om oss

Ekeblad Bostad AB är en bostadsutvecklare med fokus på att bygga trivsamma och hållbara bostadsområden runt om i hela landet. Hos oss arbetar arkitekter och projektledare tätt tillsammans med våra entreprenörer. Fram tills idag har vi byggt mer än 1500 bostäder runt om i Sverige – från Ystad i söder till Luleå i norr.

Vad är en kostnadskalkyl?

Att köpa en bostad är för många en av de största affärerna i livet. Vi vill därför att du som köpare ska vara välinformerad och ges bästa möjliga möjlighet att förstå de ekonomiska förutsättningarna inför ett bostadsköp i vår bostadsrättsförening. Det viktigaste instrumentet för detta är att läsa och begripa kostnadskalkylen.

Vid köp av nyproduktion i bostadsrättsförening tecknar du som köpare ett förhandsavtal med bostadsrättsföreningen. Förhandsavtalet som du tecknar innebär att föreningen lovar att upplåta en bostad till just dig. I förhandsavtalet ska det framgå både vad insatsen kommer att vara samt vad den beräknade månadsavgiften förväntas bli. I detta dokument, kostnadskalkylen, redogör vi för föreningens ekonomi och vilka antaganden som ligger grund för beräkningarna.

Det är bostadsrättsföreningens styrelse som tar fram kostnadskalkylen. Kostnadskalkylen ska sedan granskas av två av Boverket utsedda oberoende intygsgivare. Intygsgivarna kontrollerar uppgifterna i kostnadskalkylen och bedömer huruvida föreningen är ekonomiskt hållbar på sikt. Om intygsgivarna bedömer att föreningen klarar kraven, blir kostnadskalkylen intygsgiven. Intyget skickas sedan till Bolagsverket för att erhålla tillstånd för bostadsrättsföreningen att ta emot förskott av köpare. Föreningen ställer också ut en säkerhet för att få lov att ta emot förskott. Säkerheten garanterar att köpare kan få tillbaka sitt inbetalda förskott i händelse av att byggprojektet inte skulle bli färdigställt.

Vad är en ekonomisk plan?

Ett par veckor innan inflytt sker själva upplåtelsen av bostadsrätten till dig som köpare. Innan föreningen får skriva upplåtelseavtal och ta emot insatser måste styrelsen fastställa uppgifterna i kostnadskalkylen och upprätta en så kallad ekonomisk plan. Den ekonomiska planen är till stora delar identiskt med kostnadskalkylen, men med den stora skillnaden att alla kostnader och tekniska lösningar nu är kända då byggnationen är näst intill klart. Den ekonomiska planen ska registreras hos Bolagsverket, något som inte görs för kostnadskalkylen. Även den ska granskas och intygsgivas av två av Boverket utsedda oberoende intygsgivare. Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen.

Frågor

Har du frågor kring kostnadskalkylen, köpprocessen eller något annat gällande Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna, kontakta ansvarig mäklare för rådgivning. Längst bak i detta dokument hittar du även en ordlista med begrepp och termer som förekommer i kostnadskalkylen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

A.	Välkommen till Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna	1
B.	Allmänna förutsättningar	3
C.	Beskrivning av fastigheten	5
D.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	7
E.	Preliminär finansieringsplan	9
F.	Löpande kostnader och intäkter	10
G.	Nyckeltal	11
H.	Lägenhetsredovisning	12
I.	Ekonomisk prognos	13
J.	Känslighetsanalys	14
K.	Särskilda förutsättningar	15
L.	Bilaga 1, Gränsdragningslista underhåll	16
M.	Bilaga 2, Ordlista över termer och begrepp	17

Kostnads kalkylen undertecknas av styrelseledamot digitalt

B. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

I följande avsnitt beskrivs bakgrunden till projektet, vad som ska byggas, vem som äger fastigheten och diverse förutsättningar.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Solbacka Terrasser i Vallentuna (769641-6218). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och hyra ut lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten. I enlighet med vad som stadgas i Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Bostadsrättsföreningen kommer utgöra en äkta bostadsrättsförening.

Bakgrund

Ekeblad Bostad AB äger koncernbolaget Åbyholm Invest AB, som genom sitt helägda dotterbolag Åbyholm Projekt Södra AB kommer att teckna köpekontrakt för fastigheten Vallentuna-Åby 1:193 i Vallentuna kommun. Åbyholm Projekt Södra AB (Bolaget) planerar nu att på fastigheten VALLENTUNA-ÅBY 1:193 uppföra 18 bostäder.

Bolaget har beviljats bygglov och föreningen kommer att teckna förhandsavtal när bygglov har vunnit laga kraft. Bolaget avser att träffa avtal med en entreprenör där projektet kommer att handlas upp som totalentreprenad enligt ABT06 med fast pris.

Åbyholm Projekt Södra AB avses att säljas till Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna ("Brf") i samband med byggstart. Säljaren (Åbyholm Invest) skall dock stå den ekonomiska risken för projektet genom att priset på aktierna varierar beroende på kostnaden i projektet. Detta kommer att regleras i aktieöverlåtelseavtalet. Skulle kostnaden för entreprenaden öka justeras priset för aktierna ned så att anskaffningskostnaden förblir densamma. Vice versa sker där som kostnaden för entreprenaden skulle minska. Denna konstruktion har skapats för att säkra en anskaffningskostnad för Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna.

I samband med aktieöverlåtelsen övertar Bostadsrättsföreningen Bolagets alla skyldigheter och rättigheter och åtar sig att uppfylla Bolagets åtaganden. I samband med förvärvet transporteras Fastigheten och projektet inklusive entreprenaden till Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna. Affären medför att det uppkommer en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen. Betalningsskyldighet för denna skatt uppkommer endast om föreningen upphör med verksamheten och säljer Fastigheten. Föreningen avser att momsregistrera sig innan färdigställande.

Upplåtelse planeras till kvartal 2 2027 och tillträde till kvartal 3 2027. Föreningen avser att ta in förskott efter tecknade av förskottsgarantiförsäkring i enlighet med vad som stadgas i Bostadsrättslagen. Förskott tas in först vid byggstart. Upplåtelse sker innan tillträde och efter att Bolagsverket registrerat föreningens ekonomiska plan och föreningen har tecknat insatsgarantiförsäkring. Mark kommer att ingå i upplåtelsen.

Åbyholm Invest AB har tecknat en utfästelse om förvärv av osålda lägenheter. Åbyholm Invest AB åtar sig att efter entreprenadens färdigställande svara för de kostnader osålda lägenheter medför. Om det fortsatt återstår osålda lägenheter 6 månader efter färdigställande förvärvar Åbyholm Invest AB dessa av Bostadsrättsföreningen.

Åbyholm Invest AB avser att sätta av 50.000 kronor i föreningens dispositions-kassa i samband med bostadsrättshavarnas tillträde.

Föreningen har två andelstal. Andelstal 1 fördelar alla kostnader och intäkter för föreningens gemensamma drift och skötsel exkluderat kostnader för föreningens långsiktiga bankfinansiering. Andelstal 2 fördelar kapitalkostnader och amorteringar för lån avseende föreningens långsiktiga finansiering. Storleken på Andelstal 2 styrs av huruvida om Upplåtelseavgift 1 för en lägenhet har erlagts till föreningen eller ej.

Beräkning av föreningens årliga kostnader grundar sig på bedömningar gjorda första kvartalet 2026.

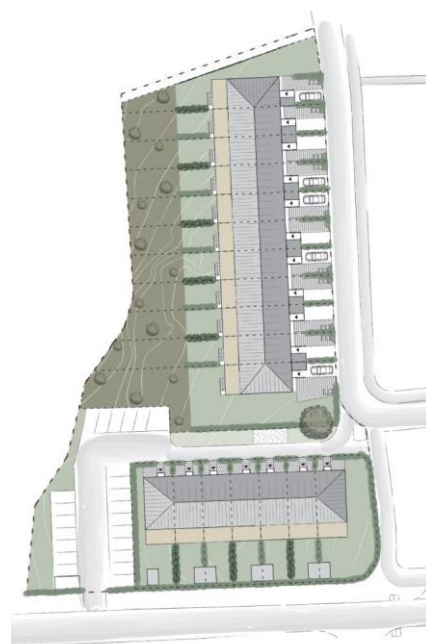
Försäkringar

Under projektet tecknas flera försäkringar av invest- och projektbolaget samt bostadsrättsföreningen för att hantera olika risker. Dessa inkluderar VD- och styrelseförsäkring, byggherreförsäkring för ansvar gentemot tredje part, samt förskotts- och insatsgarantiförsäkringar som skyddar köparens handpenning och insats. När byggnationen är klar tecknas en fullvärdesförsäkring för fastigheten. Fullvärdesförsäkringen inkluderar styrelseansvar för bostadsrättsföreningen. Entreprenören tecknar även allrisk- och ansvarsförsäkring enligt ABT06, och ställer ut en fullgörandegaranti (försäkring alternativt moderbolagsborgen).

C. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

I följande avsnitt beskrivs vilken fastighet som avses bebyggas, hur många bostäder, vilken typ av byggnader, utformning och tekniska lösningar. Observera att uppgifter gällande utformning och val av tekniska lösningar är preliminära i nuvarande fas.

Fastighetsbeteckning:	VALLENTUNA-ÅBY 1:193
Kommun:	Vallentuna kommun
Adress:	Åbyholmsvägen- Åby Allé
Detaljplan:	Vallentuna Åby 1:94 m.fl.Laga kraft 2021-06-23
Fastighetens areal:	Ca 5439 kvm
Gemensamhets- Anläggningar och servitut	Inga servitut



Preliminär utformning

Antal lägenheter:	18 st
Antal byggnader:	2 st huskroppar 19 st komplementbyggnader med totalt 18 st förråd och ett miljöhus.
Byggnadstyp:	18 radhus i två plan
Nybyggnadsår:	2026/2027
Total lägenhetsarea:	1980 kvm
Bygglov erhållet:	2026-01-26

Preliminära föreningsgemensamma anordningar och ytor

Vatten/avlopp:	Anslutning till det kommunala VA- nätet
Fiber:	Anslutning för internet, IP-telefoni och TV sker via fast anslutning (fiber).
Ytor:	Gemensam väg utanför hus 12-18, parkeringsyta, stödmur vid hus 1 samt miljöhus.

Preliminär byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	2 våningar ovan mark
Vind:	Vindsyta, inspektionsbar.
Grundläggning:	Platta av betong.

Stomme:	Trä.
Fasadbehandling:	Stående träpanel
Yttertak:	Plåt
Uteplatser:	Uteplats av stenplattor och trall
Fönster:	3-glas, trä/alu-fönster
Lägenhetsdörrar:	Dörrar i trä och glas.
Trappa:	Invändig trappa i trä
Brevlådor:	Placeras samlade längs gata alternativt vid tomtgräns.

Preliminär lägenhetsbeskrivning

Entréutrymme/hall:	Klinker, målade väggar.
Kök:	Trägolv, induktionshäll, ugn, mikro, kyl / frys, diskmaskin, köksfläkt, skåp- och bänkinredningar med målade luckor
Duschrum/klädvård	Klinker/kakel på golv och vägg samt delvis målat, wc-stol, kommod/spegelskåp, dusch, tvättmaskin / torktumlare, undercentral, vatten och golvvärmereglering, multimediacentral och elcentral.
Duschrum nr 2 (tvåplanshus):	Klinker/kakel på golv och vägg, dusch, kommod/spegelskåp, och wc-stol.
Vardagsrum:	Trägolv, målade väggar och tak
Övriga rum:	Trägolv, målade väggar och tak
Uppvärmning:	Uppvärmning sker genom frånluftsvärmepump, cirkulationspump, automatik och reglerutrustning. Golvvärme i alla rum.
Ventilation:	Spaltventiler i fönster eller fasadventil
El:	Egen anslutning.
Kabelteve/bredband:	Anslutning för internet, IP-telefoni och TV sker via fast anslutning.
Parkering:	På egen uppfart för hus 1-11 samt 23st platser på gemensamhetsparkering, varav 8st avsedda för lgh 12-18, 3st besöksparkeringar och 12st som hyrs ut av föreningen.
Vatten/avlopp:	Gemensam anslutning.
Sophantering:	Individuella sopkärl på egen tomt för hus 1-11 samt gemensamt miljöhus för övriga hus.

D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

I följande avsnitt redovisas affärsstrukturen för uppförandet av bostäderna samt den beräknade kostnaden för hela projektet.

Affärsstruktur

Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna avser att förvärva fastigheten VALLENTUNA-ÅBY 1:193 genom att förvärva bolaget Åbyholm Projekt Södra AB. Åbyholm Projekt Södra AB startade projektet, handlar upp entreprenaden, ansökte om bygglov, satte upp projektorganisation m.m. Efter förvärv ska fastigheten och projektet överföras till Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna:s ägo. Efter förvärvet töms Åbyholm Projekt Södra AB på kvarvarande tillgångar och skulder och säljs sedan. Kostnaden för försäljningen räknas med i entreprenadkostnaderna.

Genom förvärvet av Åbyholm Projekt Södra AB förvärvar Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna också projektet, d.v.s. uppförandet av bostäderna/byggnaderna. Entreprenören uppför bostäderna på fast pris enligt ABT06 (entreprenadkontrakt för totalentreprenad). Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna står dock inte risken för projektet utan det gör säljaren Åbyholm Invest AB.

Säljaren kommer för att garantera projektet, åta sig att:

- Justera köpeskillingen för aktierna i Åbyholm Projekt Södra AB. Ökar eller minskar kostnaderna i projektet justeras priset för aktierna upp eller ned så att den slutliga anskaffningskostnaden förblir densamma för föreningen.
- De lån som Åbyholm Invest AB ger till Åbyholm Projekt Södra AB och som tas över av Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna behöver inte betalas tillbaka i sin helhet eller delvis där som kostnaderna för projektet skulle överstiga summan av samtliga projektkostnader plus aktiernas pris.

Skulle kostnaden för projektet bli högre, justeras priset som bostadsrättsföreningen betalar för projektet ned. Vice versa sker där som kostnaden för projektet skulle minska. Denna konstruktion har skapats för att säkra en anskaffningskostnad för Brf Solbacka Terrasser i Vallentuna. Åbyholm Invest står i och med konstruktionen den ekonomiska risken för projektet. Den latent skatten kommer att förtydligas i Ekonomisk plan.

Beräknad anskaffningskostnad

Kostnad för andelar, fastigheten, entreprenaden, försäkringar, bygglov, lagfart, pantbrev och lån under byggnationen (Kr)	97 952 000
(Kr)	97 952 000

Skattemässig anskaffningskostnad *

Kostnad för fastigheten (inkl lagfart)	16 965 115
Kostnad för Entreprenaden, försäkringar, bygglov, ev fastighetsskatt, pantbrev och lån under byggnationen samt övriga projektkostnader	70 067 801
Beräknad skattemässig anskaffningskostnad (Kr)	87 032 916

* Finansieringskostnader är ej underlag för skattemässiga anskaffningskostnader

Beräknat taxeringsvärde

Taxeringsvärde summerat

Mark	18 450 000
Byggnad	27 972 000
Totalt	46 422 000

E. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

I följande avsnitt lämnas uppgifter om föreningens lånevillkor. Med lånevillkor avses ett låns lånetid, räntesats, amortering, bindningstid och säkerhet.

Lån	Belopp (SEK)	Bindnings- tid	Ränte- sats enl offert	Räntekostn år 1 (SEK)	Amortering år 1 (SEK)	Summa år 1 (SEK)
Lån 1	6 385 500	3 mån	2,98%	189 622	44 699	234 320
Lån 2	6 385 500	1 år	3,04%	193 440	44 699	238 138
Lån 3	6 385 500	2 år	3,18%	202 348	44 699	247 047
Lån 4	6 385 500	3 år	3,33%	211 893	44 699	256 591
Summa lån	25 542 000		3,13%	797 303	178 794	976 097
Totalpris (insatser+upplåtelseavgifter)	72 410 000					
Summa finansiering SEK	97 952 000					

Kapitalkostnad år 1-3

(Räntekostnader+avskrivningar) Belopp (SEK)

År 1	1 658 792
År 2	1 653 191
År 3	1 647 591

Räntenivåerna är satta efter en offert från SBAB daterad 2026-01-22. Amorteringstiden är beräknad efter genomsnittlig avskrivningstid för byggnaderna. I kalkylen har amortering beräknats till 0,70 % per år under år 1-10, 1,00 % per år under år 11-20 samt 1,12 % per år under år 21-94. Säkerhet för lånen utgörs av inteckning i föreningens fastighet med pantbrev. För att sprida ränterisker är bostadsrättsföreningens lån uppdelade i fyra delar, med olika bindningstid. Vid upptagande eller förnyande av lån kan bostadsrättsföreningens styrelse besluta om de bindningstider som vid tidpunkten anses mest gynnsamma för föreningen och justera både fördelningen och bindningstiderna för lånen.

Det är kalkylräntan som ligger till grund för beräknad räntekostnad. Skulle aktuella räntenivåer vid tiden för inflytt skilja sig från kalkylerad ränta (3,13%), förändras räntekostnaden. Detsamma gäller amortering. Ändras villkor för amortering påverkas utgiften för amortering i motsvarande grad. Eventuellt överskott mellan kalkylerad räntekostnad och faktisk räntekostnad kan gå till ytterligare amortering alternativt ytterligare avsättning till fond för yttre underhåll.

F. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

I följande avsnitt redovisas föreningens kapital- och driftskostnader samt avsättning till underhåll. Kapitalkostnaderna följer finansieringsplanen på föregående sida. Samtliga intäkter och kostnader samt in- och utbetalningar redovisas inklusive moms. Observera att det finns både driftkostnader som ingår i årsavgiften och driftkostnader som ligger utanför avgiften.

Total lägenhetsarea

1980 kvm

Finansiella kostnader (andelstal 2)

		Kr/kvm	Kr
Ränta föreningsbelåning	1	403	797 303
Amortering	2	90	178 794
Avskrivningar	3	435	861 489
Summa kostnader exkl. avskrivningar		493	976 097

¹ Ränta enl offert från bank. Räntekostnaden påverkas av amorteringarna under första året

² Amortering utgår med 0,7% från år 1 i kalkylen.

³ Komponentavskrivning. Avskrivningen ligger inte till grund för beräkningen av föreningens årsavgift. (Genomsnittlig avskrivningstid 94,0 år)

Driftskostnader (andelstal 1)

		Kr/kvm	Kr
Försäkringar		16	31 500
Ekonomisk förvaltning		19	37 500
Teknisk förvaltning, väg, parkering		16	31 680
Föreningens administration	4	10	19 800
El föreningsabonnemang		4	8 000
Reserv		15	29 700
Summa		80	158 180

⁴ Föreningens administration avser revision och myndighetskontakter, etc. dock ej medräknat någon ersättning till förtroendevalda.

Övriga kostnader

		Kr/kvm	Kr
Avsättning till reparation och underhåll	5	45	89 100
Fastighetsavgift	6	0	0
Summa övriga kostnader		45	89 100

⁵ Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer vid behov att lånefinansieras vilket kan medföra en höjning av årsavgiften. Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

⁶ Fastighetsavgiften utgår inte de första 15 åren.

Kostnader år 1, SEK (Andelstal 1 - drift)	125	247 280
Kostnader år 1, SEK (Andelstal 2 - finansiering)	493	976 097
Summa kostnader år 1, SEK	618	1 223 377

Intäkter år 1

Årsavgifter gemensam drift (andelstal 1 - drift)	89	175 280
Årsavgifter finansiering (andelstal 2 - finansiering)	493	976 097
Intäkter p-platser	7	36
Summa intäkter år 1, SEK	618	1 223 377

⁷ Föreningen hyr ut 12 st p-platser till föreningens medlemmar för 500kr inkl moms.

Uppskattade driftkostnader utöver vad som ingår i årsavgift

		Kr/kvm *	Kr/bostad
Nätavgift abonnemang fast 16 A Elevio	8	43	4740
Hushållsel rörlig	9	22	2 415
Uppvärmning rörlig	10	31	3 450
Nätavgift rörlig	8	66	7 214
Telia Bredband 100/100 + TV-paket bas	11	22	2388
Avfallshantering	12	28	3 085
Vatten och avlopp	13	73	8 044
Summa övriga kostnader år 1		285	31 337

⁸ Enl taxa Elevio

⁹ Beräkning bygger på en förbrukning om 3500 kWh.

¹⁰ Beräkning bygger på en förbrukning 5000 kWh.

¹¹ Telia Bredband 100/100 + TV-paket bas ingår (199 kr/månad per bostad).

¹² Matavfall 140 l käril, tömning 1 gång/vecka, Restavfall 190 l, tömning varannan vecka (Vallentuna kommun taxa). Hus 1-11 tecknar eget avtal för avfallshantering. Vidarefaktureras från föreningen för hus 12-18.

¹³ Beräknad kostnad enligt Vallentuna kommun taxa, bygger på en förbrukning om 100m3/år. Vidarefaktureras från föreningen.

Angivna kostnadsbelopp är uppskattade och beror bland annat på förbrukning och konsumtionsmönster, leverantörsrabatter, avtal mm och kan därför avvika från det uppskattade. Bostadsrättsinnehavare tecknar själva hemförsäkring med bostadsrättstillägg (ca 150-250kr/mån).

G. NYCKELTAL

I följande avsnitt presenteras bostadsrättsföreningens ekonomiska nyckeltal.

	Tkr	Kr/kvm	%
Anskaffningskostnad	97 952	49 471	
Insats (ink upplåtelseavgift och ev tillskottsinsats)	72 410	36 571	
Belåning år 1 (andelstal 2)	25 542	12 900	
Amortering år 1 (andelstal 2)	179	90	
Avskrivning år 1	861	435	
Driftkostnad år 1 - föreningsgemensam	247	125	
Avsättning till underhåll år 1	89	45	
Årsavgift år 1 - Gemensam drift (andelstal 1)	175	89	
Årsavgift år 1 - Finansiell drift (andelstal 2)	976	493	
Bokföringsmässig förlust år 1	594	300	
Kassaflöde år 1	139	70	
Sparande	268	135	
Räntekänslighet *			69%
Energikostnad**	8	4	
Årsavgifts andel av rörelseintäkt			94%

* Räntekänsligheten påverkas av att större delen av driften ligger utanför de föreningsgemensamma driftkostnaderna.

** Gäller endast föreningsgemensam energikostnad.

H. LÄGENHETSREDOVISNING

I följande avsnitt visas bostadsrättsföreningens lägenhetsförteckning bestående av lägenhetsnummer, antal rum, yta (BOA), andelstal, insats och årsavgift. Årsavgiften visas i sina beståndsdelar samt i summerad form per månad och per år.

Lgh.	Yta	Andelstal 1 -drift	Andelstal 2 -finansiering	Insats *	Tillskottsinsats **	Upplåtelseavgift ***	Pris ****	Avgifter summerat per månad och per år (uppdelad i kategorier)			
					(erläggs Tillskottsinsats minskar andelstal 2)	(kr)	1. Insats + 2. Tillskottsinsats + 3. Upplåtelseavgift	Driftskostnader - gemensamma	Finansiella kostnader	Föreningsavgift totalt	
				1	2	3	(1+2+3)	(avser bl.a. förvaltning, försäkring, admin - fördelas enligt andelstal 1)	(avser ränta och amortering - fördelas enligt andelstal 2)	(A+B)*12 mån	(A+B)
(nr)	(kvm)	(%)	(%)	(SEK)	(SEK)		(SEK)	A	B	(SEK/år)	(SEK/mån)
1	110	5,6%	5,6%	4 065 000	0	330 000	4 395 000	811	4 519	63 965	5 330
2	110	5,6%	5,6%	3 565 000	0	330 000	3 895 000	811	4 519	63 965	5 330
3	110	5,6%	5,6%	3 565 000	0	330 000	3 895 000	811	4 519	63 965	5 330
4	110	5,6%	5,6%	3 565 000	0	330 000	3 895 000	811	4 519	63 965	5 330
5	110	5,6%	5,6%	3 565 000	0	330 000	3 895 000	811	4 519	63 965	5 330
6	110	5,6%	5,6%	3 565 000	0	330 000	3 895 000	811	4 519	63 965	5 330
7	110	5,6%	5,6%	3 565 000	0	330 000	3 895 000	811	4 519	63 965	5 330
8	110	5,6%	5,6%	3 565 000	0	330 000	3 895 000	811	4 519	63 965	5 330
9	110	5,6%	5,6%	3 565 000	0	330 000	3 895 000	811	4 519	63 965	5 330
10	110	5,6%	5,6%	3 565 000	0	330 000	3 895 000	811	4 519	63 965	5 330
11	110	5,6%	5,6%	4 165 000	0	330 000	4 495 000	811	4 519	63 965	5 330
12	110	5,6%	5,6%	3 765 000	0	330 000	4 095 000	811	4 519	63 965	5 330
13	110	5,6%	5,6%	3 665 000	0	330 000	3 995 000	811	4 519	63 965	5 330
14	110	5,6%	5,6%	3 665 000	0	330 000	3 995 000	811	4 519	63 965	5 330
15	110	5,6%	5,6%	3 665 000	0	330 000	3 995 000	811	4 519	63 965	5 330
16	110	5,6%	5,6%	3 665 000	0	330 000	3 995 000	811	4 519	63 965	5 330
17	110	5,6%	5,6%	3 665 000	0	330 000	3 995 000	811	4 519	63 965	5 330
18	110	5,6%	5,6%	4 065 000	0	330 000	4 395 000	811	4 519	63 965	5 330
Summa	1 980	100	100	66 470 000	0	5 940 000	72 410 000	14 607	81 341	1 151 377	95 948

Boarea (BOA) uppmätt efter ritning.

*Insats

Bostaden köps till ett pris som består av en fast del, en insats.

**Tillskottsinsats

Kan betalas för att minska bostadens andel av föreningens lån och därigenom sänka månadsavgiften. Möjlig Tillskottsinsats är på 3 000 kr/kvm BOA.

Om en Tillskottsinsats betalas, justeras andelstal 2 i föreningen och effekten redovisas i den ekonomiska planen. Se *Aktuell prislista* hos Mäklare för att se hur erlagd Tillskottsinsats påverkar månadsavgift.

Det går inte att i efterhand belåna sin lägenhet för att utnyttja eventuellt kvarvarande låneutrymme i föreningen.

***Upplåtelseavgift

Bostadsrättsföreningen tar ut en Upplåtelseavgift på maximalt 6 000 kr/kvm BOA. Nivån på Upplåtelseavgiften kan variera men fastställs i Förhandsavtal.

Gällande upplåtelseavgift framgår av *Aktuell prislista* hos mäklaren.

****Pris

Det totala priset för bostaden består av:

- Insats (fast)
- Upplåtelseavgift (preliminär)
- Tillskottsinsats (frivillig)

Det totala och slutliga priset och dess fördelning kommer att framgå i ekonomisk plan.

I. EKONOMISK PROGNOSEN

I följande avsnitt presenteras den ekonomiska prognosen för föreningen. Prognosen visar hur medlemmarnas årsavgifter blir utifrån föreningens beräknade kostnader och intäkter på kort och lång sikt. I tabellen visas de sex första åren, det 10:e året samt år 20. Nybyggda bostäder är befriade från fastighetsavgift under de första 15 åren.

Inflation är antagen till: 2%

År	1	2	3	4	5	6	10	20
KOSTNADER	1 223 377	1 222 722	1 222 165	1 221 710	1 221 358	1 221 110	1 221 213	1 558 064
Offererad ränta (andelstal 2 - finansiering)	797 303	791 702	786 101	780 501	774 900	769 299	746 896	663 566
Amortering (andelstal 2 - finansiering) *	178 794	178 794	178 794	178 794	178 794	178 794	178 794	255 420
Avskrivningar**	861 489	861 489	861 489	861 489	861 489	861 489	861 489	861 489
Driftkostnader (andelstal 1 - drift)	158 180	161 344	164 570	167 862	171 219	174 644	189 040	230 438
Driftkostnader (lgh individuell totalt)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift***								278 838
Avsättning till underhållsfond	89 100	90 882	92 700	94 554	96 445	98 374	106 483	129 802
Akkumulerad underhållsfond	89 100	179 982	272 682	367 235	463 680	562 054	948 620	1 770 608
Kassaflöde****	139 100	90 882	92 700	94 554	96 445	98 374	106 483	129 802
Akkumulerat kassaflöde	139 100	229 982	322 682	417 235	513 680	612 054	1 025 620	2 214 896
Akkumulerad amortering	178 794	357 588	536 382	715 176	893 970	1 072 764	1 787 940	4 342 140
Bokföringsmässig förlust*****	593 595	591 813	589 996	588 142	586 251	584 322	576 213	476 267
Akkumulerad bokföringsmässig förlust	593 595	1 185 409	1 775 404	2 363 546	2 949 796	3 534 118	5 851 333	10 722 750
* Amorteringsplan enligt följande; År 1-10 (0,7%/år), År 11-20 (1%/år), År 21-94 (1,12% / år)								
** Avskrivningar är <u>inte</u> underlag för årsavgifter och således inte med i summeringen av kapitalkostnader ovan								
*** Fastighetsavgift utgår från och med år 16								
****Kassaflöde år 1 innefattar en startkassa om 50 000kr								
***** Beräkning bygger på offererad ränta.								
SUMMA INTÄKTER	1 223 377	1 222 722	1 222 165	1 221 710	1 221 358	1 221 110	1 221 213	1 558 064

J. KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt visar resultatet av en känslighetsanalys. Syftet med känslighetsanalysen är att visa hur resultaten i den ekonomiska prognosen utvecklas under alternativa antaganden om ränte- och inflationsnivå för de sex första verksamhetsåren, det tionde och det tjugonde året.

Löpande penningvärde	Årsavgiften inkluderar uppskattade individuella driftkostnader								
	År	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift kr per kvm i grundscenario (2 % inflation):		582	580	579	578	577	577	573	734
Kalkylerad räntenivå +1% - (kr/kvm)		614	644	674	704	702	701	694	841
Kalkylerad räntenivå +2% - (kr/kvm)		646	708	770	830	827	825	814	948
Kalkylerad räntenivå -1% - (kr/kvm)		549	517	484	453	453	453	453	627
Kalkylerad räntenivå -2% - (kr/kvm)		517	453	389	327	328	329	332	520
Antagen inflation (KPI) +1% - (kr/kvm)		582	582	582	582	583	583	587	771
Antagen inflation (KPI) +2% - (kr/kvm)		582	583	585	586	588	591	602	971
Antagen inflation (KPI) -1% - (kr/kvm)		582	580	578	576	574	572	566	717
Antagen inflation (KPI) -2% - (kr/kvm)		582	578	574	571	567	564	549	677

Belåningen som ligger till grund för känslighetsanalysen är 12 900 kr/kvm bo vilket är den maximala belåningen som kan uppnås om ingen köpare väljer att erlagga "Förhöjd insats".

Analys 2 görs ej då exploatören garanterar att han förvärvar osålda lägenheter.

K. SÄRSKILDA FÖRUTSÄTTNINGAR

I följande avsnitt beskriver diverse gällande förutsättningar kring köpet av en bostadsrätt i den aktuella bostadsrättsföreningen. Syftet är att klargöra hur diverse frågor och invändningar som kan uppstå under processen ska tolkas och hanteras.

1. Bostadsrättshavarna skall erlagga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, andrahandsavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttags efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheternas andelstal enligt fördelningsgrund som anges i stadgarna.
3. Bostadsrättshavarna skall teckna eget abonnemang med energibolag för el, avfallshantering (lgh 1-11), bredband, telefoni och tv. Varje bostad har egen elmätare. Kostnad för VA debiteras separat via föreningen. Kostnad för avfallshantering för lgh 12-18 debiteras separat via föreningen.
4. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad hålla det markområde som ingår i upplåtelsen samt lägenheternas inre i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Mark ingår i upplåtelsen enligt upplåtelseavtalet.
5. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten.
6. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte. Vissa arbeten, såsom markarbeten, yttre målning, anslutning bredband och TV, kan komma att färdigställas efter inflyttning.
7. Bostadsrätternas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna eller avgifterna.
- 8 Anpassning och justering av nivåskillnader mark utföres av trappor, slänter, lutning på gröna och hårdgjorda ytor och stödmurar. Placering av brunnar, belysningsstolpar, solelanläggning, VA, el-, tele- och fiberskåp och liknande utföres med hänsyn till områdets beskaffenhet och servislägen i området. Avvikelser kan även behöva ske p.g.a. tillgänglighetskrav, funktionskrav eller andra byggnadstekniska eller installationstekniska skäl såväl utomhus som inomhus. Då mark och byggnader inte är färdigprojekterade kan dessa åtgärder tillkomma eller ändras utöver visade detaljer i kostnadskalkyl, bofaktablad och/eller publicerat bild- och ritningsmaterial. Vad som är tillval respektive grundutförande visas i säljmaterial.
9. Vid upplösning av föreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som anges i föreningens stadga.

L. BILAGA 1, GRÄNSDRAGNINGSLISTA UNDERHÅLL

I följande avsnitt beskrivs olika byggnadsdelars uppskattade livslängd. Det framgår också vem som ansvarar för underhåll och reparation av olika byggnadsdelar, bostadsföreningen eller den individuella bostadsrättsinnehavaren,

Byggnadsdel - huvudbyggnad samt tillhörande förrådsbyggnad	Underhåll / reparation	Bostadsrätts- föreningen	Bostadsrätts- havare
Tak			
Takbeläggning av plåt	Uh.	X	
Takutsprång	Uh.	X	
Byte av div. takfotsdetaljer (plåt, hängränna)	Uh.	X	
Div. kompl. till yttertak (skorsten, venthuvar, stuprör mm)	Uh.	X	
Utvändigt			
Uteplatser inkl. Markbeläggning / grönyta tillhörande bostadsrätt	Uh.		X
Parkeringar, gångar	Uh.		X
Belysningsarmatur	Uh.		X
Parkeringsplatser gemensamma	Uh.	X	
Yta för gemensam bavfallshantering	Uh.	X	
Fasader			
Träfasad (byte)	Uh.	X	
Träfasad (underhåll)	Uh.	X	
Träfasad förråd (byte)	Uh.	X	
Träfasad förråd (underhåll)	Uh.	X	
Fönster och dörrar			
Byte fönster och entrédörr inkl. plåt, droplist, foder, smyglist, tätning, ställning mm	Uh.	X	
Byte dörrar invändigt	Uh.		X
Målning utvändigt fönster/dörrar	Uh.	X	
Dränering/utvändigt fuktsskydd			
Dräneringsledning och utvändigt vertikalt fuktisolerings	Uh.	X	
Dagvattenledning utanför byggnaden	Uh.	X	
Invändigt			
Målning/tapetsering etc.	Uh.		X
Parkettgolv/trägolv (byte)	Uh.		X
Parkettgolv/trägolv (lagning)	Uh.		X
Klinkergolv	Uh.		X
Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	Uh.		X
Snickerier och inredning (t ex lister)	Uh.		X
Våtutrymmen			
Tätskikt under klinker/kakel i våtutrymme	Uh.		X
Kakel och klinker	Uh.		X
Installationer för vatten, avlopp samt värme			
Avloppsledningar, värmeledningar kall-/varmvattenledningar	Uh.	X	
Sanitetsgods (tvättställe, WC stol m.m.)	Uh.		X
Badkar	Uh.		X
Frånluftvärmepump	Uh.		X
Golvvärme el	Uh.		X
Golvvärmeslingor i våtutrymme (vid omreovering)	Uh.		X
Vattenburna slingor i golv	Uh.		X
Elinstallationer			
Kablar, centraler etc.	Uh.	X	
Elinstallationer			
Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc.	Uh.		X
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	Uh.		X
Ventilation			
Injustering av ventilationssystem	Rep.		X
Byte av fläktmotor	Rep.		X
Styr- och reglerutrustning	Uh.		X
Byte av filter och lättare underhåll invändigt lgh	Uh.		X
Värmeväxlare pump	Rep./Uh.		X
Stomme och platta			
Stomme	Uh.	X	
Platta	Uh.	X	

M. BILAGA 2, ORDLISTA ÖVER TERMER OCH BEGREPP

Aktieöverlåtelseavtal - Om en aktie byter ägare kan det ske till exempel på grund av ett avtal om köp, ett sk aktieöverlåtelseavtal.

Amortering - avbetalning på en skuld.

Andelstal - Varje bostadsrättsförening är uppdelad i andelar, där varje bostadsrätt har sin andel. Andelen står ofta i direkt proportion till lägenhetsytan, och anges i procent.

Anskaffningskostnad - är den utgift ett företag haft för köp av en tillgång.

Avskrivning - är en nedskrivning av en tillgång hos föreningen, är en kostnad eftersom den avser en resursförbrukning, exempelvis förslitning, men leder inte till motsvarande utbetalning från föreningen.

Bostadsrätt - en upplåtelseform där medlemmar av en bostadsrättsförening äger rätten att nyttja bostadslägenhet, lokal eller småhus mot ersättning för obegränsad tid under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls.

Bostadsrättsförening - en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter, i föreningens hus, med bostadsrätt.

Bygglov - Ett bygglov (äldre benämning byggnadslov) är ett tillstånd att bygga nytt, bygga om, bygga till eller ändra användningen av en byggnad eller en anläggning.

Driftkostnad - Den totala kostnaden för driften av en bostad. Det som bl a kan innefattas i driftkostnad är sophämtning, el, renhållning, försäkringar. I kostnaden ingår inte amortering och ränta.

Ekonomisk plan - Innan en bostadsrättsförening upplåter lägenheter med bostadsrätt ska en ekonomisk plan upprättas av föreningens styrelse och registreras av Bolagsverket. Den ekonomiska planen ska vara försedd med intyg av två intygsgivare som är utsedda av Boverket.

Entreprenad - Entreprenad är ett löfte att, till ett i förväg uppgjort pris mellan en beställare och en entreprenör, utföra ett arbete eller leverans inom en viss tid.

Fastighet - En fastighet är ett mark- eller vattenområde eller en volym som är fast egendom med tillhörande fastighetstillbehör (till exempel byggnader, andra anläggningar och växtlighet), som utgör en rättslig enhet.

Fastighetsavgift - Fastighetsavgift är en skatt som utgår på innehavet av en fastighet.

Fullvärdesförsäkring - Med en fullvärdesförsäkring får man ett likvärdigt hus uppbyggt med avdrag för självrisk och åldersavdrag.

Förhandsavtal - Regleras i bostadsrättslagen och innebär att föreningen förbinder sig att upplåta en lägenhet till förhandstecknaren och förhandstecknaren förbinder sig att förvärva lägenheten av föreningen.

Förskott - Fungerar som en handpenning och betalas vid tecknande av förhandsavtal om föreningen har fått tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott.

Garanti - Är ett åtagande från entreprenören eller bostadsproducenten.

Garantiarbete - Arbete för att avhjälpa fel från besiktning.

Garantibesiktning - Påkallas av beställaren som är bostadsrättsföreningen och ska genomföras inom två år från den godkända slutbesiktningen.

Inbetalning: När kunden betalar för den vara eller tjänst som han/hon har köpt av företaget gör han/hon en inbetalning till företaget.

Inflation - en ökning av den allmänna prisnivån som gör att man kan köpa färre varor och tjänster för samma mängd pengar.

Inkomst - När ett företag säljer en vara eller tjänst uppstår en inkomst

Insats - Är det belopp som man betalar till bostadsrättsföreningen i samband med upplåtelsen. Insatsens storlek framgår av den ekonomiska planen.

Intygsgivare - En person utsedd och registrerad av Boverket. Intygsgivarna kontrollerar att uppgifterna i kostnadskalkylen och den ekonomiska planen stämmer och att projektet är ekonomiskt hållbart på sikt.

Intäkt - En intäkt är en periodiserad inkomst

Kapitalkostnad - Den totala kostnaden för lånet under en viss tidsperiod och benämns i kronor.

Kostnadskalkyl - Är en kalkyl över kostnaderna för projektet och är förstadiet till den ekonomiska planen. Kalkylen ska vara försedd med ett intyg av två av Boverket utsedda intygsgivare. För att kunna skriva förhandsavtal måste det finnas en intygsgiven kostnadskalkyl.

KPI - Konsumentprisindex (KPI) syftar till att mäta prisutvecklingen för hela den privata konsumtionen,

Köpeskilling - Den summa som köpare och säljaren har överenskommit för bostaden.,

Lagfart - Är ett bevis på vem som är ägare av en fastighet. I samband med att lagfart registreras betalas en s.k. stämpelskatt för att bli lagfarten.

Likvidavräkning - en avstämning av slutbetalningen till bostadsrättsföreningen. Avräkningen sker oftast i samband med tillträdesdagen. I likvidavräkningen finns alla uppgifter som rör betalningen, som till exempel tidigare erlagda förskott.

Markanvisningsavtal - Ett markanvisningsavtal innebär att en intressent under den tid som avtalet löper ensam har rätt att förhandla med kommunen om ett markområde.

Marknadsvärde - kan beskrivas som det pris en produkt eller tjänst handlas till på en marknad.

Moms - är en skatt (mervärdesskatt) som betalas vid köp av varor och tjänster

Pantbrev - Ett dokument som används som säkerhet för lån. Det är utfärdat på ett visst belopp och inom en viss del av det pantsatta objektets värde (inomläget).

Pantsättningsavgift - De flesta bostadsköpare behöver ta lån till sin bostadsrätt. Dessa lån måste registreras hos föreningen (pantsättningsregistret). För detta tar föreningen ut en engångsavgift.

Ränta - betalas av någon som lånar pengar och erhålls av någon som lånar ut pengar.

Slutbesiktning - När bostadsrättsföreningens hus är klart och färdigbyggt utförs en slutbesiktning eller entreprenadbesiktning. Slutbesiktningen är viktig inte minst för att parterna i sina avtal ofta hänvisar till den när det gäller juridiska frågor. Det är vid slutbesiktningen som leveranser och entreprenader blir formellt godkända.

Stadgar - Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

Tillval - Bostadsrätten upplåts med en grundstandard avseende inredning och ytskikt. Ofta erbjuds du en möjlighet att göra egna personliga tillval till denna grundstandard för att kunna sätta din egen prägel på lägenheten. Tillvalen är förenade med en merkostnad för dig som bostadsrättshavare. Tillvalen diskuteras mellan dig som köpare och entreprenören och sedan ingår ni ett separat avtal om dessa tillval.

Upplåtelseavgift - Är en särskild avgift som bostadsrättsföreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts. En förutsättning är att stadgarna ger föreningen en sådan rätt.

Upplåtelseavtal - Upplåtelseavtalet tecknas mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren och regleras i bostadsrättslagen. För att upplåtelse av lägenheten ska kunna ske krävs att det finns en registrerad ekonomisk plan samt att bostadsrättshavaren är medlem i föreningen. Vidare krävs för att upplåtelse ska kunna ske att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats i den ekonomiska planen.

Utbetalning - Händelse som sker när pengar betalas ut.

Årsavgift - Årsavgiften ska täcka föreningens driftskostnader som vatten, el, fastighetsskatt, löpande underhåll, skötsel av fastigheten, amorteringar etc.

Överlåtelseavgift - Vid försäljning, arv, gåva eller bodelning utgår en överlåtelseavgift, i enlighet med föreningens stadgar, för föreningens arbete och kostnader.

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade har, för det ändamål som avses i 5 kap 6 § bostadsrättslagen, granskat den digitalt daterade kostnadskalkylen för *Bostadsrättsföreningen Solbacka Terrasser i Vallentuna* med organisationsnummer 769641-6218 och lämnar följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller upplysningar av betydelse för bedömningen av föreningens tänkta verksamhet. Bostadsrättsföreningens byggnation består av 18 lägenheter i två huslängor samt 18 komplementbyggnader med förråd och ett miljöhus så placerade att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan uppnås. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som har lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Intyget avser en bedömning av en beräknad kostnad.

I kalkylen lämnade uppgifter bedöms som riktiga, gjorda beräkningar bedöms vara vederhäftiga och kalkylen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Vi har inte ansett det nödvändigt att besöka fastigheten för vår bedömning av kalkylen eftersom det rör sig om nyproduktion och ett flertal kontrollinstanser finns inbyggda i produktionsprocessen.

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

STOCKHOLM, (digitalt signerad)

VÄXJÖ, (digitalt signerad)

Anders Uby

Henrik Swahn

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga

Avfallstaxa, Vallentuna kommun, 2025-04-01
Beräkningar taxeringsvärden småhus, 2024-2026
Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, Boverket, 2026-02-03
Beviljat bygglov, Vallentuna kommun, 2026-01-26, (ej vunnit laga kraft)
Bilder och renderingar, www.ekebladbostad.se/solbackaterrasser
Budgetskiss, odaterad
Elhandelspriser, genomsnitt spotpris 2025, Elbruk
Elnätspriser, Ellevio, 2026-01-01
Förlängning reservationsavtal för Vallentuna-Åby 1:193 t.o.m. 2026-12-31, Vallentuna kommun, 2025-12-19
Garanti osålda bostäder, Åbyholm Invest AB, 2026-02-12
Indikativ finansieringsoffert, SBAB, 2026-01-22
Kostnadskalkyl
Offert ekonomisk förvaltning, Interesta AB, 2026-02-13
Offert försäkring, TryggHansa, 2026-02-06
Registreringsbevis Solbacka Terrasser i Vallentuna, 2026-02-10
Registreringsbevis Åbyholm Projekt Södra AB, 2025-03-24
Registreringsbevis Åbyholm Invest AB, 2025-03-24
Ritningar och situationsplan, www.ekebladbostad.se/solbackaterrasser
Stadgar, registrerade av Bolagsverket, 2026-02-10
Underlag och beräkningar för drifts- och anskaffningskostnader, odaterad
Utdrag ur Fastighetsregistret, Vallentuna-Åby 1:193, 2026-02-03
VA-taxa Roslagsvatten, Vallentuna kommun 2025-04-01

Verifikat

Titel: Solbacka Terrasser - kostnadskalkyl

ID: 34ce5a60-0b3f-11f1-a23f-6d9c1b874f63

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-02-16

Underskrifter

Ann Westman

ann.westman@ekebladbostad.se

Signerat: 2026-02-16 15:06 BankID 196509153984, EVA ANN

CARINA WESTMAN

Emil Lundin

emil.lundin@ekebladbostad.se

Signerat: 2026-02-17 08:13 BankID 197901144951, Lars Emil Lundin

Anders Uby

anders.uby@efin.se

Signerat: 2026-02-17 14:02 BankID 196305261130, Anders Olof Uby

Lovisa Stadig Roswall

lovisa.stadigroswall@ekebladbostad.se

Signerat: 2026-02-16 15:12 BankID 199305059082,

LOVISA STADIG ROSVALL

Henrik Swahn

henrik.swahn@hecs.se

Signerat: 2026-02-17 10:34 BankID 197701212750,

HENRIK KARL GÖRAN SWAHN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Solbacka Terrasser - Kostnadskalkyl.pdf	549.9 kB	8beb ff41 b1e2 3b0e b5eb 37be 4907 be2a 89b9 d063 102e 23bb 6d2d cd5c f6f4 8b74

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-02-16	15:05	Skapat Ann Westman, Ekeblad Bostad AB 5567925838. IP: 83.140.117.45
2026-02-16	15:06	Signerat Ann Westman Genomfört med: BankID av EVA ANN CARINA WESTMAN, 196509153984. IP: 83.140.117.45
2026-02-16	15:12	Signerat Lovisa Stadig Roswall Genomfört med: BankID av LOVISA STADIG ROSVALL, 199305059082. IP: 83.140.117.45
2026-02-17	08:13	Signerat Emil Lundin Genomfört med: BankID av Lars Emil Lundin, 197901144951. IP: 194.68.169.30

Händelser

2026-02-17	10:34	Signerat Henrik Swahn Genomfört med: BankID av HENRIK KARL GÖRAN SWAHN, 197701212750. IP: 124.195.223.178
2026-02-17	14:02	Signerat Anders Uby Genomfört med: BankID av Anders Olof Uby, 196305261130. IP: 81.225.205.17



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22