

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Närheten 1 i Uppsala
Uppsala kommun

ORG NR 769638–0364

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens Kostnader år 1	6-7
E. Beräkning av föreningens intäkter år 1 jämte tabell, lägenhetsredovisning	8-12
F. Nyckeltal	13
G. Ekonomisk prognos	14
H. Känslighetsanalys	15
I. Särskilda förhållanden	16

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Närheten 1 i Uppsala, Uppsala kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 30 oktober 2019 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Upplåtelse av bostadsrätterna påbörjas under perioden maj 2021. Inflyttning beräknas ske enligt följande: december 2021 (trapphus 1), februari 2022 (trapphus 2) och maj 2022 (trapphus 3 och 4).

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Brf Närheten 1 i Uppsala har, i avtal daterat den 10 mars 2020, av SMEBAB Holding Gotland AB, SMEBAB Holding Halland AB och SMEBAB Holding Värmland AB förvärvat samtliga andelar i Hovstallängen 4 ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningens ändamål är att upplåta lägenheterna med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Föreningen har fullgjort detta genom att köpa andelar i en ekonomisk förening vari fastigheten utgör en tillgång. Den ekonomiska föreningen kommer att fusionerats med bostadsrättsföreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken blir därmed lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja hela eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga värdet för mark uppskattas till 3 829 968 kronor och för byggnad till 287 650 000 kronor. Latent skatt beräknas till 15 981 555 kronor enligt gällande skattesats för år 2021 med 20,6 %.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 10 mars 2020. Säkerhet enligt ABT 06 kap 6 § 21 lämnas av Skanska AB.

Bygglov beviljades den 13 februari 2020. Startbesked erhöles vid tre olika tillfällen för de olika delar av byggnaden med sista för hela överbyggnaden den 7 september 2020. Tillstånd för pålning och spontning inom vattenskyddsområdet erhöles av länsstyrelsen den 7 februari 2020.

Skanska Sverige AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Skanska Sverige AB de osålda lägenheterna.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrätts-havare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Projektet finansieras av Danske bank.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kungsängen 24:18, Uppsala kommun (innehas med äganderätt).
Adress:	Kungsgatan 91 A-E, Siktargatan 2 & Sällargatan 1, 753 18 UPPSALA.
Fastighetens areal:	Ca 2 215 m
Bostadsarea:	Cirka 6 621 m (uppmätt på ritning)
Lokalarea:	Cirka 309,5 m (uppmätt på ritning)
Antal bostadslägenheter:	90 lägenheter i ett flerbostadshus.
Antal lokaler:	Tre lokaler. Planerad verksamhet är kontorsverksamhet, livsmedelsbutik & skönhetssalong.
Husets utformning:	Ett flerbostadshus med 7-8 våningsplan samt källare. Källarvåningen innehåller ett samfällt garage, lägenhetsförråd, rullator/barnvagnsutrymme, cykelförråd och teknikutrymmen. På vinden finns ventilationsrum.

Gemensamma anordningar

Installationer:	Byggnaden ansluts till Vattenfalls fjärrvärmenät. Värmeväxlare finns i byggnadens undercentral. Vattenburet värmesystem med radiatorer under fönster och synliga värme stammar. FTX-ventilation. Byggnaden ansluts till Uppsala Vatten AB för vatten, avlopp och hushållsavfall. Elnätet ombesörjs av Vattenfall AB och ComHem levererar fiber för tv, telefon och bredband.
El:	Varje lägenhet är försedd med undermätare för hushållsel och varmvatten. Solceller installeras på taket med en effekt på max 15% av fastighetselen och 6 av totalt 34 parkeringsplatser förses med laddning för elbil.
Hiss:	Hiss till samtliga våningsplan inklusive källarplan.
Sophantering:	Behållare för hushållssopor och källsortering finns i soprum.
Tvättstuga:	Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin finns i varje bostadslägenhet.
Kodlås:	Entré portar förses med tagglås. Upplåsning med tag till gemensamma utrymmen
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med datanät för telefon och datakommunikation, samt IP-tv.
Parkering:	Föreningen disponerar 34 garageplatser varav 6 är laddplatser i det gemensamma garaget.
Servitut/förmån	Dagvattenledningar utanför tomtgräns.
Gemensamhets- anläggningar	Föreningen kommer att ingå i två gemensamhetsanläggningar (deltagande fastighet, förutom Kungsängen 24:18, är även Kungsängen 24:17 och Kungsängen 24:19). GA:1 Garage Anläggningen innefattar garage, med utrymme för parkering inklusive nedfart med ramp, port och dess tillhörande installationer.

GA:2 Utemiljö

Anläggningen innefattar Innergård med grönytor i form av planteringar och gräs, planteringar, gångvägar i asfalt och grusad yta vid pergola, cykelställ, fasta utemöbler m.m.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Huset är grundlagt på betongplatta på pålar.
Stomme:	Platsgjuten med plattbärlag och skalbetongväggar (med synliga fogar i innertak).
Entré:	Terrazzoplattor vid entré och gårdsentré. Postboxar, lägenhetsregister, tidningshållare vid lägenhetsdörrar och hiss.
Trapphus:	Klinker, tidningshållare tidningshållare vid lägenhetsdörrar och hiss. Trapplöp i terrazzo.
Fasader/väggar:	Fogfria putsade fasader och entréplan i tegel mot gatorna. Icke bärande innerväggar av gips på regelstomme. Bärande innerväggar av betong. Ytterväggar i betong.
Plåtarbeten	Takavvattning, fönsterbleck, ventilationshuvar m.m. utförs i plåt.
Takkonstruktion:	Fackverkskonstruktion av trä. Takbeklädnad av papp. Solceller mot syd.
Dörrar:	Allmänna dörrar, till bl.a. teknikrum, fastighetsförråd och barnvagnsförråd, utförs som ståldörrar. Till lägenheter monteras säkerhetsdörr med stålkarm. Låssystem: Digitallås Yale Doorman. Innerdörrar består av lätt dörrar.
Fönster:	Fabriksmålade 3-glasfönster. Fönster i lägenheter på markplan, låsbara.
Balkonger/uteplatser:	Balkongplattor av prefabricerad betong. Uteplatser beläggs med betongplattor. Balkongräcken av aluminium enl. bygglov.

Kortfattad rumsbeskrivning¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall:	Klinker	Målat	Målat
Vardagsrum:	Eklamellparkett	Målat	Målat
Kök:	Eklamellparkett	Målat/Kakel	Målat
Klädkammare:	Eklamellparkett	Målat	Målat
Sovrum:	Eklamellparkett	Målat	Målat
Bad/wc/dusch/tvätt	Klinker	Kakel	Målat

¹ Förteckning över standardinredning i bland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl. nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt byggherrekostnader	287 650 000
Köpeskilling för andelar i den ekonomiska föreningen	88 555 000
Köpeskilling för inredningsval	1 858 000
Likviditetsreserv	100 000
Återbetalning av mervärdesskatt ¹	-1 700 000
Beräknad anskaffningskostnad, kr	376 463 000 ²

¹ Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktssumma har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms, hyreslokaler, om 1 700 000 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 1 700 000 kronor skall föreningen erlægga mellanskillnaden till Skanska Sverige AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 1 700 000 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt.

² Varav avskrivningsunderlag: 287 650 000 kronor. K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år.

Tillval kända vid tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med upplåtelseavgifter. Eventuellt ändrade/tillkommande tillval kommer att förändra upplåtelseavgifterna och anskaffningskostnaden.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 195 000 000 kronor för bostäder och till till cirka 9 200 000 kronor för lokaler (varav 5 500 000 kronor för hyreslokaler och 3 700 000 kronor för garage).

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER ÅR 1

Specifikation över lån som har upptagits och beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering. Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Danske bank.
Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Summa (kr)
Lån 1	19 690 000	5 år	3,04	599 364	0	599 364
Lån 2	19 690 000	4 år	2,87	565 891	0	565 891
Lån 3	19 690 000	3 år	2,75	542 263	0	542 263
Lån 4	19 690 000	2 år	2,61	514 697	0	514 697
Lån 5	19 690 000	3 mån	2,71	534 387	738 375	1 272 762
Summa	98 450 000		2,80	2 756 600	738 375	3 494 975
Insatser	220 924 000					
Upplåtelseavgifter	57 089 000					
Summa Finansiering	376 463 000					

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

² Räntor för lån 1-5 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.
Offererade räntesatser: 5 år: 0,98 %, 4 år: 0,81 %, 3 år: 0,69 %, 2 år: 0,55 %, 3 mån: 0,65 % per den 11 februari 2021.
Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

⁴ Rak amortering de första 16 åren.
Offererat amorteringskrav år 1 i procent av lånebeloppet enligt överenskommelse per den 2020-02-07.
Beräknad amortering år 1 i procent av lånebeloppet: 0,75 %.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida **3 494 975**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll **198 630**
minst 30 kr per m² bostadsarea

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	100 000	
Arvode till styrelse och revisorer	110 000	
Föreningens administration	5 000	
Uppvärmning	300 000	
Gemensam elförbrukning	160 000	
Gemensam vattenförbrukning	265 000	
Renhållning	125 000	
Sotning/SBA/OVK	30 000	
Markskötsel	50 000	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	260 000	
Snöröjning	25 000	
Hissar	40 000	
Mätdata	25 000	
Serviceavtal dörr, portautomatik	12 000	
TV, telefoni och bredband	251 640	
Försäkringar	80 000	
Gemensamhetsanläggning	80 000	
Tappvarmvatten	200 600	
Hushållsel	399 600	
Oförutsett	10 000	
Summa Driftskostnader¹, kr		2 528 840

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ²	0	
Fastighetsskatt hyreslokaler	55 350	
Fastighetsskatt garage	36 960	
Summa skatter, kr		92 310

**Summa beräknade kostnader år 1, exkl. avskrivningar, men
inkl. amorteringar och avsättningar, kr** **6 314 755**

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husets utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderande amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift för TV, telefoni och bredband erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet.

Årsavgifter	4 305 665
Årsavgifter, TV, telefoni och bredband ¹	251 640
Årsavgifter tappvarmvatten ²	200 600
Årsavgifter hushållsel ³	399 600
Hysesintäkter garageplatser och MC platser ⁴	528 000
Hysesintäkter lokaler samt extra förråd	573 900
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt	55 350
Summa beräknade årliga intäkter, kr	6 314 755

¹ TV, telefoni och bredband är gruppanslutet och avgiften är 233 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV och bredband utöver basutbud, eventuell fast avgift och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

² Individuell mätning avseende årsavgift för tappvarmvatten debiteras efter faktiskt förbrukning kvartalsvis i efterskott. Beräkningen baseras på en snittförbrukning utifrån lägenhetsstorlek.

³ Individuell mätning avseende årsavgift för hushållsel samt golvvärme debiteras efter faktisk förbrukning kvartalsvis i efterskott. Beräkningen baseras på en snittförbrukning utifrån lägenhetsstorlek.

⁴ Totalt 34 garageplatser varav totalt 6 laddplatser och 4 MC parkeringar. Hyran är beräknad till 1200 kronor respektive 1400 kronor för laddplatserna plus elförbrukning. Hyran för MC-parkeringar är beräknad till 500 kronor per månad.

I tabell på efterföljande sidor lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, upplåtelseavgifter, andelstal, årsavgifter et c.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Mark/ Balkong/ Förråd ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ broadband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift tappvarm- vatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
1-1101	54,5	2	B, F	1 916 000	479 000	8 850	2 395 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
1-1102	87,5	3	B, F	2 476 000	619 000	171 350	3 095 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
1-1103	91,5	3	B, F	2 636 000	659 000	14 250	3 295 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
1-1201	54,5	2	B, F	1 996 000	499 000	34 600	2 495 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
1-1202	87,5	3	B, F	2 520 000	630 000	26 300	3 150 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
1-1203	91,5	3	B, F	2 680 000	670 000	68 150	3 350 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
1-1301	54,5	2	B, F	1 996 000	499 000	32 800	2 495 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
1-1302	87,5	3	B, F	2 556 000	639 000	28 750	3 195 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
1-1303	91,5	3	B, F	2 716 000	679 000	134 100	3 395 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
1-1401	54,5	2	B, F	2 076 000	519 000	600	2 595 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
1-1402	87,5	3	B, F	2 600 000	650 000	106 700	3 250 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
1-1403	91,5	3	B, F	2 760 000	690 000	124 800	3 450 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
1-1501	54,5	2	B, F	2 076 000	519 000	600	2 595 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
1-1502	87,5	3	B, F	2 636 000	659 000	35 500	3 295 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
1-1503	91,5	3	B, F	2 796 000	699 000	62 400	3 495 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
1-1601	54,5	2	B, F	2 156 000	539 000	600	2 695 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
1-1602	87,5	3	B, F	2 716 000	679 000	99 000	3 395 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
1-1603	91,5	3	B, F	2 840 000	710 000	21 550	3 550 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
1-1701	49,0	2	B, F	2 076 000	519 000		2 595 000	0,785	772 833	33 799	2 796	3 050	1 500	2 900
1-1702	69,0	3	B, F	2 396 000	599 000	118 400	2 995 000	1,050	1 033 725	45 209	2 796	4 000	2 100	4 200
1-1703	57,5	2	B, F	2 156 000	539 000	218 100	2 695 000	0,898	884 081	38 665	2 796	3 455	1 700	3 500
2-1001	52,5	2	M, F	1 756 000	439 000		2 195 000	0,831	818 120	35 780	2 796	3 215	1 600	3 200
2-1002	35,0	1	M, F	1 400 000	350 000		1 750 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
2-1003	55,0	2	M, F	1 676 000	419 000	55 050	2 095 000	0,864	850 608	37 201	2 796	3 333	1 700	3 300
2-1101	88,0	3	B, F	2 636 000	659 000		3 295 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
2-1102	35,0	1	B, F	1 436 000	359 000	28 250	1 795 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
2-1103	109,0	4	B, F	3 000 000	750 000		3 750 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600

⁵ Rum och kök.

⁶ M = Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till förhandsavtalet. B= Balkong, F=Externt förråd. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i bostadsrätten.

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift inklusive TV och bredband, men exklusive tappvarmvatten och hushållsel.

⁹ Mindre avvikelser kan förekomma på bostadsarean, men påverkar inte insats, upplåtelseavgift eller andelstal.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Mark/ Balkong/ Förråd ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ broadband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift tappvarm- vatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
2-1201	88,0	3	B, F	2 680 000	670 000	96 500	3 350 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
2-1202	35,0	1	B, F	1 480 000	370 000	800	1 850 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
2-1203	109,0	4	B, F	3 036 000	759 000	188 950	3 795 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600
2-1301	88,0	3	B, F	2 716 000	679 000		3 395 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
2-1302	35,0	1	B, F	1 516 000	379 000	6 500	1 895 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
2-1303	109,0	4	B, F	3 080 000	770 000		3 850 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600
2-1401	88,0	3	B, F	2 760 000	690 000		3 450 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
2-1402	35,0	1	B, F	1 560 000	390 000	51 400	1 950 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
2-1403	109,0	4	B, F	3 116 000	779 000		3 895 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600
2-1501	88,0	3	B, F	2 796 000	699 000		3 495 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
2-1502	35,0	1	B, F	1 596 000	399 000		1 995 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
2-1503	109,0	4	B, F	3 160 000	790 000	62 650	3 950 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600
2-1601	88,0	3,0	B, F	2 840 000	710 000		3 550 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
2-1602	35,0	3	B, F	1 640 000	410 000		2 050 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
2-1603	109,0	3	B, F	3 196 000	799 000		3 995 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600
2-1701	73,5	3	B, F	2 236 000	559 000	60 500	2 795 000	1,110	1 092 795	47 793	2 796	4 216	2 200	4 400
2-1702	35,0	3	B, F	1 676 000	419 000		2 095 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
2-1703	91,0	3	B, F	3 116 000	779 000		3 895 000	1,343	1 322 184	57 825	2 796	5 052	2 700	5 500
3-1001	55,0	3	B, F	1 676 000	419 000		2 095 000	0,864	850 608	37 201	2 796	3 333	1 700	3 300
3-1002	35,0	3	B, F	1 516 000	379 000		1 895 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
3-1003	52,5	3	B, F	1 756 000	439 000		2 195 000	0,831	818 120	35 780	2 796	3 215	1 600	3 200
3-1101	109,0	3	B, F	3 320 000	830 000		4 150 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600
3-1102	35,0	3	B, F	1 560 000	390 000		1 950 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
3-1103	88,0	3	B, F	2 636 000	659 000		3 295 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
3-1201	109,0	3	B, F	3 356 000	839 000		4 195 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600

⁵ Rum och kök.

⁶ M = Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till förhandsavtalet. B= Balkong, F=Externt förråd. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i bostadsrätten.

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift inklusive TV och bredband, men exklusive tappvarmvatten och hushållsel.

⁹ Mindre avvikelser kan förekomma på bostadsarean, men påverkar inte insats, upplåtelseavgift eller andelstal.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Mark/ Balkong/ Förråd ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ broadband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift tappvarm- vatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
3-1202	35,0	3	B, F	1 596 000	399 000		1 995 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
3-1203	88,0	3	B, F	2 680 000	670 000		3 350 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
3-1301	109,0	4	B, F	3 400 000	850 000		4 250 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600
3-1302	35,0	1	B, F	1 640 000	410 000		2 050 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
3-1303	88,0	3	B, F	2 716 000	679 000		3 395 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
3-1401	109,0	4	B, F	3 436 000	859 000		4 295 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600
3-1402	35,0	1	B, F	1 676 000	419 000		2 095 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
3-1403	88,0	3	B, F	2 760 000	690 000		3 450 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
3-1501	109,0	4	B, F	3 516 000	879 000		4 395 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600
3-1502	35,0	1	B, F	1 720 000	430 000		2 150 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
3-1503	88,0	3	B, F	2 796 000	699 000		3 495 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
3-1601	109,0	4	B, F	3 596 000	899 000		4 495 000	1,582	1 557 479	68 116	2 796	5 909	3 300	6 600
3-1602	35,0	1	B, F	1 756 000	439 000		2 195 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
3-1603	88,0	3	B, F	2 840 000	710 000		3 550 000	1,303	1 282 804	56 103	2 796	4 908	2 700	5 300
3-1701	91,0	4	B, F	3 320 000	830 000		4 150 000	1,343	1 322 184	57 825	2 796	5 052	2 700	5 500
3-1702	35,0	1	B, F	1 800 000	450 000		2 250 000	0,599	589 716	25 791	2 796	2 382	1 100	2 100
3-1703	73,5	3	B, F	2 396 000	599 000		2 995 000	1,110	1 092 795	47 793	2 796	4 216	2 200	4 400
4-1101	91,5	3	B, F	2 876 000	719 000		3 595 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
4-1102	87,5	3	B, F	2 716 000	679 000		3 395 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
4-1103	54,5	2	B, F	1 916 000	479 000		2 395 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
4-1201	91,5	3	B, F	2 956 000	739 000		3 695 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
4-1202	87,5	3	B, F	2 760 000	690 000		3 450 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300

⁵ Rum och kök.

⁶ M = Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till förhandsavtalet. B= Balkong, F=Externt förråd. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i bostadsrätten.

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift inklusive TV och bredband, men exklusive tappvarmvatten och hushållsel.

⁹ Mindre avvikelser kan förekomma på bostadsarean, men påverkar inte insats, upplåtelseavgift eller andelstal.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Mark/ Balkong/ Förråd ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift tappvarm- vatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
4-1203	54,5	2	B, F	1 960 000	490 000		2 450 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
4-1301	91,5	3	B, F	3 036 000	759 000		3 795 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
4-1302	87,5	3	B, F	2 796 000	699 000		3 495 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
4-1303	54,5	2	B, F	1 996 000	499 000		2 495 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
4-1401	91,5	3	B, F	3 116 000	779 000		3 895 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
4-1402	87,5	3	B, F	2 840 000	710 000		3 550 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
4-1403	54,5	2	B, F	2 040 000	510 000		2 550 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
4-1501	91,5	3	B, F	3 196 000	799 000		3 995 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
4-1502	87,5	3	B, F	2 876 000	719 000		3 595 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
4-1503	54,5	2	B, F	2 076 000	519 000		2 595 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
4-1601	91,5	3	B, F	3 276 000	819 000		4 095 000	1,349	1 328 091	58 083	2 796	5 073	2 800	5 500
4-1602	87,5	3	B, F	2 956 000	739 000		3 695 000	1,296	1 275 912	55 801	2 796	4 883	2 600	5 300
4-1603	54,5	2	B, F	2 156 000	539 000		2 695 000	0,858	844 701	36 943	2 796	3 312	1 600	3 300
4-1701	57,5	2	B, F	2 360 000	590 000		2 950 000	0,898	884 081	38 665	2 796	3 455	1 700	3 500
4-1702	69,0	3	B, F	2 600 000	650 000		3 250 000	1,050	1 033 725	45 209	2 796	4 000	2 100	4 200
4-1703	49,0	2	B, F	2 076 000	519 000		2 595 000	0,785	772 833	33 799	2 796	3 050	1 500	2 900
diff.								-0,002	-1 992	-87				
SUMMA	6 621,0			220 924 000	55 231 000	1 858 000	276 155 000	100,000	98 450 000	4 305 665	251 640		200 600	399 600

⁵ Rum och kök.

⁶ M = Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till förhandsavtalet. B= Balkong, F=Externt förråd. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i bostadsrätten.

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift inklusive TV och bredband, men exklusive tappvarmvatten och hushållsel.

⁹ Mindre avvikelser kan förekomma på bostadsarean, men påverkar inte insats, upplåtelseavgift eller andelstal.

Följande lokaler finns för uthyrning.

Lokal nr	Lokal area (m ²)
1	107,5
2	83,5
3	118,5
	309,5

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	56 859 kr
Insatser och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	41 990 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA+LOA), år 1:	14 205 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl. TV, bredband, telefoni, tappvarmvatten och hushållsel)	650 kr
Årsavgift TV, bredband, telefoni, tappvarmvatten och hushållsel per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	129 kr
Total årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	779 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl. TV, bredband, telefoni, varmvatten och hushållsel).	382 kr
Belåningsgrad i förhållande till beräknad anskaffningskostnad, år 1:	26 %
Hyresintäkter per kvadratmeter lokalarea inklusive fastighetsskatt (LOA), år 1: Garage ej inkluderat.	2 033 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	45 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	464 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	112 kr
Amortering och avsättning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), i snitt per år under år 1-16:	172 kr

G. EKONOMISK PROGROS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	4 305 665	4 391 778	4 479 614	4 569 206	4 660 590	4 753 802	5 248 582	5 794 858
Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh	851 840	868 877	886 254	903 979	922 059	940 500	1 038 388	1 146 464
Årsavgift kr/m²	779	795	810	827	843	860	950	1 048
Övriga intäkter								
Hysesintäkter	1 157 250	1 180 395	1 204 003	1 228 083	1 252 645	1 277 698	1 410 681	1 557 506
Summa intäkter	6 314 755	6 441 050	6 569 871	6 701 269	6 835 294	6 972 000	7 697 651	8 498 829
Driftskostnader	2 528 840	2 579 417	2 631 005	2 683 625	2 737 298	2 792 044	3 082 642	3 403 486
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	176 726
Fastighetsskatt garagelokaler	36 960	37 699	38 453	39 222	40 007	40 807	45 054	49 743
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	55 350	56 457	57 586	58 738	59 913	61 111	67 471	74 494
Summa	92 310	94 156	96 039	97 960	99 919	101 918	112 525	300 963
Kapitalkostnader								
Räntor	2 756 600	2 735 926	2 715 251	2 694 577	2 673 902	3 127 018	2 964 576	2 802 133
Avskrivningar	2 876 500	2 876 500	2 876 500	2 876 500	2 876 500	2 876 500	2 876 500	2 876 500
Summa kostnader	8 254 250	8 285 999	8 318 795	8 352 662	8 387 619	8 897 480	9 036 243	9 383 082
Årets resultat ¹	-1 939 495	-1 844 948	-1 748 924	-1 651 393	-1 552 325	-1 925 480	-1 338 592	-884 253

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	198 630	202 603	206 655	210 788	215 003	219 304	242 129	267 330
Accumulerad avsättning till underhållsfond	198 630	401 233	607 887	818 675	1 033 678	1 252 982	2 417 072	3 702 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten								
Årets resultat	-1 939 495	-1 844 948	-1 748 924	-1 651 393	-1 552 325	-1 925 480	-1 338 592	-884 253
Årets avskrivning	2 876 500	2 876 500	2 876 500	2 876 500	2 876 500	2 876 500	2 876 500	2 876 500
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	937 005	1 031 552	1 127 576	1 225 107	1 324 175	951 020	1 537 908	1 992 247
Likviditetsreserv	100 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-738 375	-738 375	-738 375	-738 375	-738 375	-984 500	-984 500	-984 500
Årets kassaflöde	298 630	293 177	389 201	486 732	585 800	-33 480	553 408	1 007 747

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kassabehållning inkl. fondavsättning	298 630	591 807	981 007	1 467 739	2 053 539	2 020 059	3 596 517	8 061 469
Taxeringsvärde garagelokaler	3 696 000	3 769 920	3 845 318	3 922 225	4 000 669	4 080 683	4 505 403	4 974 329
Taxeringsvärde uthyrningslokaler	5 535 000	5 645 700	5 758 614	5 873 786	5 991 262	6 111 087	6 747 134	7 449 381
Låneskuld	98 450 000	97 711 625	96 973 250	96 234 875	95 496 500	94 758 125	89 835 625	84 913 125

Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Avsättning till underhållsfond höjs med 2,0 % per år.

Årsavgiften kan komma att behöva höjas vissa år för att täcka avsättning till fond.

Antagen inflation 2,0 %.

Beräknad amortering i procent av lånebeloppet: 0,75 % år 1-5 och 1 % år 6-16.

Medelränta år 1-5 är 2,80 % och år 6-16 är 3,30 %.

Den ökade amorteringen skapar utrymme för att ta upp lån, som används till underhåll, om tillgänglig likviditet inte skulle räcka för erforderligt underhåll.

¹ Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	779	795	810	827	843	860	950	1048
Antagen räntenivå + 1%	928	942	957	972	987	1003	1085	1177
Antagen räntenivå + 2%	1076	1090	1103	1117	1132	1146	1221	1305
Antagen räntenivå - 1%	630	647	664	681	699	717	814	920
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	779	799	819	840	862	884	1003	1144
Antagen inflationsnivå + 2%	779	803	828	854	880	908	1061	1255
Antagen inflationsnivå - 1%	779	790	802	813	825	837	901	965

I årsavgiften ingår kostnad för TV, telefoni och bredband, preliminär kostnad för tappvarmvatten samt preliminär kostnad för hushållsel.

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,80 % och år 6-16 är 3,30 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

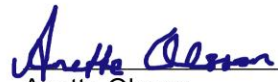
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, eventuell balkong, samt eventuellt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Uppsala den 13 april 2021

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÄRHETEN 1 I UPPSALA


Bo Wolwan


Lennart Fällström


Anette Olsson

Verifikat

Transaktion 09222115557445121148

Dokument

Ekonomisk plan
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2021-04-13 09:03:21 CEST (+0200) av Anette Olsson (AO)
Färdigställt 2021-04-13 12:22:01 CEST (+0200)

Signerande parter

Anette Olsson (AO)
Skanska Sverige IT
Org. nr 556033-9086
anette.olsson@skanska.se



Signerade 2021-04-13 09:07:31 CEST (+0200)

Bo Wowan (BW)
epost@wolwan.se



Signerade 2021-04-13 11:37:26 CEST (+0200)

Lennart Fällström (LF)
lennart@lfallstrom.se



Signerade 2021-04-13 12:22:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Närheten 1 i Uppsala med org.nr 769638-0364, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering och övriga driftkostnader samt avsättningar till yttre fond. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1, bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 90 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Vid granskningen har handlingarna angivna i bilaga 1 varit tillgängliga.

Stockholm 2021-04-13

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Peter Wipp
Civilingenjör
Punkthöjden Fastighetsekonomi AB

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

Bilaga 1

Handlingar vilka legat till grund för aktuellt intyg:

Ekonomisk plan dat. 2021-04-13

Stadgar för Brf Närheten 1 i Uppsala registrerade 2020-02-12

Registreringsbevis för Brf Närheten 1 i Uppsala

Fastighetsutdrag

Uppdragsavtal jämte bilagor tecknat mellan Skanska Sverige AB och Brf Närheten 1 i Uppsala
dat. 2020-03-10

Andelsöverlåtelseavtal avseende andelarna i Hovstallängen 4 Ekonomiska förening dat. 2020-03-10

Utfästelse gällande justering av pris enligt uppdragsavtal dat. 2021-04-12

Offert för finansieringen av Brf Närheten 1 i Uppsala dat. 2020-02-07

Uppdaterade räntor dat. 2021-02-12

Bygglov erhållet på fastigheten Kungsängen 24:18, Uppsala kommun dat. 2020-02-13

Beräkning av taxeringsvärde

Verifikat

Transaktion 09222115557445152296

Dokument

Intyg Ekplan Brf Närheten 1 i Uppsala Skanska 210408

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2021-04-13 14:30:26 CEST (+0200) av Peter Wipp (PW)

Färdigställt 2021-04-13 14:42:56 CEST (+0200)

Signerande parter

Peter Wipp (PW)

Punkthöjden Fastighetsekonomi AB

Personnummer 6205180034

Org. nr 559220-3920

peter.wipp@punkthojden.se

+46702402093



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER WIPP"

Signerade 2021-04-13 14:42:56 CEST (+0200)

Per Envall (PE)

Gar-Bo Besiktning AB

Personnummer 6801186237

per.envall@gar-bo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER ENVALL"

Signerade 2021-04-13 14:35:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

