

Bostadsrättsföreningen Ingefäran

KOSTNADSKALKYL

Januari 2021

Kostnads kalkyl för Bostadsrättsföreningen Ingefäran org.nr. 769639-2989

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN
3. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING
4. FÖRSÄKRING OCH GARANTIER
5. TAXERINGSVÄRDE
6. ANSKAFFNINGSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN FÖR FASTIGHETEN
7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER
8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER
9. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA BOKFÖRINGSMÄSSIGA RESULTAT
11. LÄGENHETSFÖRTECKNING
12. NYCKELTAL
13. EKONOMISK PROGNOSE
14. KÄNSLIGHETSANALYS
15. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Ingefäran med org.nr. 769639-2989, som registrerats hos Bolagsverket 2020-11-23, har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i direkt anslutning till upplåten bostad.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för projektet. Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för kostnadskalkylens upprättande kända förhållanden (januari 2021).

Föreningen avser att genom så kallat bolagsförvärv förvärva del av fastigheten Kolberga 2:69 samt del av fastigheten Kolberga 2:4 i Oskarshamn. Vid förvärvet uppstår en latent skatteskuld som endast realiseras vid eventuell likvidering av föreningen och försäljning av fastigheten. Lantmäteriförrättning skall utföras och planeras bli färdigställd under andra kvartalet 2021.

Föreningen kommer att erbjuda blivande medlemmar som tidigt tecknar förhandsavtal en rabatt genom att upplåtelseavgiften reduceras. För att inte föreningens ekonomi ska påverkas härav, reduceras den köpeskillning som föreningen har att utge för det ovan nämnda bolagsförvärvet krona för krona mot den lämnade sammanlagda rabatten.

På fastigheten kommer två huskroppar att uppföras med totalt 14 lägenheter om 3 och 4 ROK. Färdigställandet är planerat till fjärde kvartalet 2022.

Bygglovsansökan planeras att lämnas in under mars 2021. Byggnationen planeras att ske genom att FB Produktion AB uppför byggnaderna som totalentreprenör och Brf Ingefäran som beställare.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Beteckning: Del av fastigheten Kolberga 2:69 och del av Kolberga 2:4
lantmäteriförrättning planeras
Areal: ca 2600 kvm ytan ännu ej fastställd
Kommun: Oskarshamn

BYGGNAD

Byggnadstyp: Två huskroppar i flerbostadshusform, varav en med 10
lägenheter och en med 4 lägenheter
Byggnadsår: 2021–2022
Bostäder: 14 lägenheter, se lägenhetsförteckning under punkt 11
Parkering: 14 parkeringsplatser belägna på fastigheten.
BOA: 1 080 kvm
BTA: 1 427 kvm

3. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING

Preliminär inflyttning är 14 månader efter byggstart, vilket bedöms bli fjärde kvartalet 2022. Senast tre månader före inflyttning kommer definitivt inflyttningsdatum att meddelas. Inflyttningen kan komma att göras i etapper.

Upplåtelse av bostadsrätter planeras efter det att Bolagsverket registrerat föreningens ekonomiska plan, vilket beräknas ske andra kvartalet 2022.

4. FÖRSÄKRING OCH GARANTIER

FULLVÄRDESFÖRSÄKRING

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad.

GARANTIER

Tillstånd kommer att sökas vid Bolagsverket för föreningen att ta in förskott.

BESIKTNINGAR

I enlighet med ABT06 är det 5 års garantitid för totalentreprenaden räknat från godkänd slutbesiktning. Bostadsrättsföreningen kan genomföra en garantibesiktning i samband med garantitidens utgång och vid behov en garantibesiktning 2 år efter godkänd slutbesiktning. Bostadsrättsföreningen ansvarar för genomförandet av besiktningar.

5. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten saknar vid denna kalkyls upprättande taxeringsvärde. Nedan angivna taxeringsvärde har beräknats med hänsyn till Skatteverkets anvisning för beräkning av taxeringsvärde för hyreshus 2020–2021. Fastighetens taxeringsvärde fastställs slutligen av Skatteverket efter att fastighetstaxering har genomförts.

Beräknat taxeringsvärde avseende mark och byggnad:

Mark	1 712 000	Kr
Byggnad	11 000 000	Kr
Summa Taxeringsvärde	12 712 000	Kr

6. ANSKAFFNINGSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN FÖR FASTIGHETEN

6.1 BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FÖRVARV AV FASTIGHETEN

Beräknad anskaffningskostnad för aktier/fastighet inklusive stämpelavgifter och entreprenadkostnad för byggnation av föreningens hus och markanläggningar.

Beräknad anskaffningskostnad	36 490 000	Kr
-------------------------------------	-------------------	-----------

6.2 FINANSIERINGSPLAN

Banklån	13 500 000	Kr
Insatser	22 290 000	Kr
Upplåtelseavgifter	700 000	Kr
Summa finansiering	36 490 000	Kr

Föreningen kommer att erbjuda blivande medlemmar som tidigt tecknar förhandsavtal en rabatt genom att upplåtelseavgiften reduceras. För att inte föreningens ekonomi ska påverkas härav, reduceras den köpeskillning som föreningen har att utge för det ovan nämnda bolagsförvärvet krona för krona mot den lämnade sammanlagda rabatten.

7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

	Kostnader	Likviditetspåverkande utgifter
Kapitalkostnader	270 000	420 039
Driftskostnader	389 100	389 100
Fondavsättning	-	32 400
Avskrivning	317 000	-
Summa	976 100	841 539

7.1 Kapitalkostnader

Lån	Belopp Kronor	Ränta enl offert %	Antagen ränta %	Ränta Kronor	Amortering Kronor	Summa Kronor
3 mån	4 500 000	1,77%	2,00%	90 000	50 013	140 013
3 år	4 500 000	1,86%	2,00%	90 000	50 013	140 013
5 år	4 500 000	1,97%	2,00%	90 000	50 013	140 013
Summa år 1	13 500 000			270 000	150 039	420 039

Säkerhet för banklån utgörs av pantbrev i fastigheten. Räntekostnaden är beräknad enligt en indikativ offert från Swedbank med genomsnittligt påslag om 0,13 procentenheter. Föreningen avser under byggtiden träffa avtal om att binda räntan för lånen under respektive låns löptid, förutsatt att detta kan ske inom den totala nivå som anges ovan. Amorteringen är beräknad som rak amortering med 1,11 % per år. Föreningens lån kan dock komma att delas upp och fördelas över andra bindningstider än de som anges ovan.

7.2 Driftskostnader

Bedömda driftskostnader år 1

Kostnadspost	Kronor	Kronor / BOA
El - hushållsel	61 600	57
Uppvärmning inklusive fastighetsel	95 000	88
Vatten och avlopp	45 000	42
Avfallshantering	21 000	19
Snöröjning	22 000	20
Reparationer	20 000	19
Försäkringspremier	22 000	20
TV/Bredband/Telefoni	-	-
Ekonomisk och teknisk förvaltning	90 000	83
Styrelsearvoden och revision	12 500	12
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-	-
Del i gemensamhetsanläggning	-	-
Summa år 1	389 100	360

Driftkostnaderna är uppskattade och beräknade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer, liksom att det beräknade värdet för enskilda poster kan bli högre eller lägre. Driftkostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen.

EL - HUSHÅLLSEL

Bostadsrättsföreningen tecknar elabonnemang för samtliga lägenheter. Faktisk förbrukning mäts och debiteras löpande till respektive bostadsrättsinnehavare. Respektive bostadsrättsinnehavare har alltså inget eget elabonnemang. Avseende hushållsel är den uppskattade förbrukningen 2 100 kWh för 3 RoK och 2 600 kWh för 4 RoK. Föreningens kostnad för hushållsel, och därmed den årsavgift som fördelas efter förbrukning, beräknas till ca 61 600 kr/år.

Då föreningen debiterar sina medlemmar kostnader för hushållsel behöver föreningen registreras för moms.

UPPVÄRMNING INKLUSIVE FASTIGHETSEL

Husen har bergvärme som primär energikälla. Lägenheterna värms genom ett vattenburet radiatorsystem. Elenergiförbrukningen för drift av bergvärmepumpen och därmed uppvärmning av lägenheterna samt beredning av tappvarmvatten beräknas till 80 000 kr/år och bekostas av föreningen.

Föreningens kostnad för elförsörjning av undercentral och del av allmänbelysningen uppskattas till 15 000 kr/år. Denna kostnad bärs av föreningen.

Byggnaderna har lägenhetsplacerade till- och frånluftsventilationsaggregat med värmeväxling. Lägenheterna har komfortgolvvärme installerad i badrummen. Elförbrukningen för driften av ventilationsaggregaten samt komfortgolvvärmen bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

VATTEN OCH AVLOPP

Föreningen bär driftkostnader för vatten och avlopp samt förbrukningskostnader för kallvatten, vilken är enligt Oskarshamns kommuns VA-taxa. Kostnaden är beräknad till 45 000 kr/år.

AVFALLSHANTERING

Föreningen bär de avgifter som föreningen beräknas ha för mat- och restavfall samt källsortering av de vanligaste fraktionerna. Kostnaden på 21 000 kr/år är baserad på Oskarshamns kommuns renhållningstaxa.

STÄDNING OCH SNÖRÖJNING

Kostnaden för städning och snöröjning är uppskattad till 22 000 kr/år.

REPARATIONER

Kostnaden för reparationer är uppskattad till 20 000 kr/år.

FÖRSÄKRINGSPREMIER

Föreningen avser teckna fullvärdesförsäkring för fastigheten samt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Den årliga kostnaden är uppskattad till 22 000 kr/år.

TV/BREDBAND/TELEFONI

Föreningen ansluter alla lägenheter till Telia Öppen Fiber, vilket är ett öppet fibernätverk. Föreningen tillhandahåller anslutning till nätet, men omfattning och leverantör av bredband-, telefoni- och tv-tjänster beställs och betalas av bostadsrättsinnehavaren direkt till respektive tjänsteleverantör.

EKONOMISK OCH TEKNISK FÖRVALTNING

Årskostnaden för ekonomisk- och teknisk förvaltning uppskattas till 90 000 kr/år.

STYRELSEARVODEN OCH REVISION

Den årliga kostnaden för styrelsearvoden och revision är uppskattad till 12 500 kr/år.

FASTIGHETSSKATT/FASTIGHETSAVGIFT

Nyproducerade bostäder (tillämpas på byggnader med värdeår 2012 eller senare) är befriade från fastighetsavgift de 15 första åren. Efter genomförd fastighetstaxering beräknas föreningens byggnader få värdeår 2021 eller senare.

DEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Fastigheten är inte vara del av någon gemensamhetsanläggning, kostnaden är därför 0 kr/år.

DRIFTSKOSTNADER UTÖVER ÅRSAVGIFT

Utöver årsavgift tillkommer kostnader för eget abonnemang för TV, bredband, telefoni samt hemförsäkring.

7.3 Fondavsättningar och avskrivningar

FONDAVSÄTTNINGAR

Avsättning till yttre underhållsfond skall enligt föreningens stadgar ske enligt underhållsplan. Eftersom byggnaderna på fastigheten är nyproducerade förväntas inget yttre underhåll uppstå inom de närmaste 11 åren. I avvaktan på att underhållsplan har upprättats görs en schablonmässig avsättning till underhållsfond om ca 30 SEK/BOA.

Fondavsättning	32 400 Kr
-----------------------	------------------

AVSKRIVNINGAR

Föreningen skall enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Avskrivningar på byggnaderna påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat. Avskrivningsunderlaget är beräknat som byggnadernas andel av anskaffningskostnaden.

Föreningen avser att skriva av byggnaderna linjärt över 100 år. Härvid kan föreningen komma att uppvisa ett bokföringsmässigt underskott, vilket dock ej påverkar föreningens likviditet eller betalningsförmåga.

Föreningens avskrivningar görs enligt K2-regelverket.

Om styrelsen beslutar att inte ta ut upplåtelseavgifter, kommer anskaffningskostnaden och därmed den årliga avskrivningen att minska.

Årlig avskrivning	317 000 Kr
--------------------------	-------------------

Summa fondavsättning och avskrivning	349 400 Kr
---	-------------------

SUMMA FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER, exklusive avskrivningar	841 539 Kr
---	-------------------

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	770 400	Kr
Årsavgifter hushållsel	61 600	Kr
Uthyrning av parkering	31 920	Kr
Summa	863 920	Kr

Föreningen har totalt 14 parkeringsplatser vara samtliga parkeringsplatser hyrs ut till en månadskostnad om 200 kr. Vakansgraden är beräknad till 5 %.

9. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA BOKFÖRINGSMÄSSIGA RESULTAT

Intäkter	863 920	Kr
Kostnader	976 100	Kr
Föreningens årliga bokföringsmässiga resultat	- 112 180	Kr

Framtida underhållsbehov klaras genom att skapa framtida låneutrymme genom amortering på föreningens lån och avsättning till yttre fond samt eventuell ny upplåning i framtiden efter den 16-åriga prognostiden.

10. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA LIKVIDÖVERSKOTT

Intäkter	863 920	Kr
Utgifter	841 539	Kr
Årligt likvidöverskott	22 381	Kr

I utgiftsbeloppet ingår avsättning till yttre fond om 32 400 kr. Såvida denna inte förbrukas utgör även den ett likvidöverskott.

11. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lägenhet Nr	Storlek	Yta Kvm	Årsavgift exkl. hushållsel Kr / kvm	Årsavgift exkl. hushållsel Kr / år	Årsavgift hushållsel Kr / år	Andelstal %	Insats Kr	Upplåtelse- avgift Kr	Tillbehör
1-1	3	72	717	51 600	4 000	6,6978%	1 575 000	50 000	U,E
1-2	4	81	711	57 600	4 700	7,4766%	1 675 000	50 000	U,E
1-3	3	72	717	51 600	4 000	6,6978%	1 495 000	50 000	T,E
1-4	4	81	711	57 600	4 700	7,4766%	1 595 000	50 000	T,E
1-5	3	72	717	51 600	4 000	6,6978%	1 575 000	50 000	U,E
1-6	4	81	711	57 600	4 700	7,4766%	1 675 000	50 000	U,E
1-7	3	72	717	51 600	4 000	6,6978%	1 495 000	50 000	T,E
1-8	4	81	711	57 600	4 700	7,4766%	1 595 000	50 000	T,E
1-9	4	81	711	57 600	4 700	7,4766%	1 675 000	50 000	U,E
1-10	4	81	711	57 600	4 700	7,4766%	1 595 000	50 000	T,E
2-1	3	72	717	51 600	4 000	6,6978%	1 575 000	50 000	U,E
2-2	4	81	711	57 600	4 700	7,4766%	1 675 000	50 000	U,E
2-3	3	72	717	51 600	4 000	6,6978%	1 495 000	50 000	T,E
2-4	4	81	711	57 600	4 700	7,4766%	1 595 000	50 000	T,E
Summa		1 080		770 400	61 600	100%	22 290 000	700 000	

Sista kolumnen anger lägenhetens tillbehörsytor. U anger uteplats, T anger terrass och E anger externt förråd.

Utöver årsavgift och årsavgift för hushållsel tillkommer kostnader eget abonnemang för bredband, tv och telefoni, hemförsäkring samt i förekommande fall hyra av parkeringsplats.

Insatser har beräknats efter bedömt marknadsvärde för respektive lägenhet. Andelstalen har beräknats efter årsavgifterna för respektive lägenhet, exklusive årsavgift för hushållsel.

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning. Avrundning har gjorts nedåt till närmaste hela kvadratmeter.

12. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad*	25 571	Kr / kvm	BTA
Genomsnittlig insats	20 639	Kr / kvm	BOA upplåten med bostadsrätt
Föreningens lån, år 1	12 500	Kr / kvm	BOA
Genomsnittlig årsavgift, år 1**	770	Kr / kvm	BOA upplåten med bostadsrätt
Genomsnittlig årsavgift, år 1***	713	Kr / kvm	BOA upplåten med bostadsrätt
Driftskostnader, år 1 ****	360	Kr / kvm	BOA upplåten med bostadsrätt
Hysesintäkter lokaler, år 1	-	Kr / kvm	LOA
Kassaflöde, år 1	21	Kr / kvm	BOA
Avsättning och avskrivning	324	Kr / kvm	BOA
Avsättning till fond och amortering	169	Kr / kvm	BOA

*Om styrelsen beslutar att inte ta ut upplåtelseavgifter, kommer anskaffningskostnaden och därmed den årliga avskrivningen att minska

** Uppgiften avser årsavgift inklusive hushållsel

***Uppgiften avser årsavgift exklusive hushållsel

****Uppgiften avser driftskostnad inklusive hushållsel

13. EKONOMISK PROGNOSS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntor	270 000	266 999	263 998	260 998	257 997	254 996	239 992	224 988
Lån	13 500 000	13 349 961	13 199 922	13 049 883	12 899 844	12 749 805	11 999 610	11 249 415
Amorteringar	150 039	150 039	150 039	150 039	150 039	150 039	150 039	150 039
Driftskostnader	389 100	396 882	404 820	412 916	421 174	429 598	474 311	523 677
Avsättning till underhåll	32 400	33 048	33 709	34 383	35 071	35 772	39 495	43 606
Avskrivningar	317 000	317 000	317 000	317 000	317 000	317 000	317 000	317 000
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	27 491
Summa utgifter	841 539	846 968	852 566	858 336	864 281	870 405	903 837	969 802
Årsavgifter	770 400	773 959	777 649	781 473	785 433	789 533	812 218	866 317
Årsavgifter hushållsel	61 600	62 832	64 089	65 370	66 678	68 011	75 090	82 905
Hysesintäkt parkering	31 920	32 558	33 210	33 874	34 551	35 242	38 910	42 960
Årligt bokföringsmässigt resultat	-112 180	-111 532	-110 871	-110 197	-109 509	-108 808	-105 085	-100 974
Årligt likvidöverskott	22 381	22 381	22 381	22 381	22 381	22 381	22 381	22 381
Ränteantagande, genomsnitt	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflationsantagande	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

Föreningen skall enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men ej dess likviditet, varför dessa tagits upp i denna prognos men ej inkluderats i posten Summa kostnader. Föreningen avser att skriva av fastigheten linjärt över 100 år. På motsvarande sätt är amorteringar en post som påverkar föreningens likviditet men ej dess bokföringsmässiga resultat och har således inkluderats i prognosen.

14. KÄNSLIGHETSSANALYS

Genomsnittlig årsavgift inklusive årsavgift för hushållsel per kvm om:

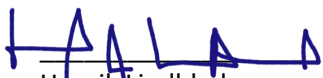
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen inflationsnivå 2% och								
Antagen räntenivå	770	775	779	784	789	794	822	879
Antagen räntenivå + 1%	895	898	902	905	908	912	933	983
Antagen räntenivå + 2%	1 020	1 022	1 024	1 026	1 028	1 030	1 044	1 087
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå (2%)	770	775	779	784	789	794	822	879
Antagen inflationsnivå + 1%	770	778	787	795	805	814	867	955
Antagen inflationsnivå + 2%	770	782	794	807	821	835	916	1 043

15. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Bostadsrättshavaren skall erlagga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits eller, vad gäller upplåtelseavgift, som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, tas ut efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till bostadens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på bostaden av föreningens löpande kostnader och utgifter samt dess avsättning till fond.
2. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrätternas insatser grundar sig på bostädernas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea avser area uppmätt på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar ej de fastställda insatserna.
4. Bostadsrättshavarna svarar själva för att hålla samtliga egna ytor, såväl inre som yttre ytor, i ett gott skick.
5. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaderna av området är avslutat. Bostadsrättshavaren äger ej rätt att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter av pågående arbeten.
6. Bostadsrättshavare skall utan särskild ersättning hålla bostad tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörs utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten.
7. De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräkningskostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande kända förutsättningar.
8. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Göteborg 27 januari 2021

för Bostadsrättsföreningen Ingefäran


Henrik Lindblad


Andréas Ask

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3§

Undertecknade, vilka för ändamål som avses i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har på uppdrag av föreningens granskat förestående kostnadskalkyl 2021 01 27 för Bostadsrättsföreningen Ingefäran, org nr 769639-2989, får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vi bedömer att kostnadskalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Intyget undertecknas elektroniskt.



Kjell Karlsson
Advokat



Urban Wiman
Jur kand

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

BILAGA

Till intyg för kostnads kalkyl 2021 01 27

Bostadsrättsföreningen Ingefäran

Org nr 769639-2989

Handlingar

1. Reg bevis för föreningen, 2020 11 23
2. Stadgar, 2020 11 23
3. Fastighetsdatautdrag Oskarshamn Kolberga 2:4, 2021 01 18
4. Fastighetsdatautdrag Oskarshamn Kolberga 2:69, 2021 01 18
5. Beräknat taxeringsvärde 2021 01 18
6. Värdeområde och riktvärdeskartor, 2021 01 18
7. Offert med ränteindikation Swedbank, 21 01 12
8. Preliminära bygglovsritningar Arkitekt
enligt handlingsförteckning, 2020 11 17
9. Markanvisningsavtal fastighet, 2020 03 03
10. Mall Aktieöverlåtelseavtal utvisande konstruktionen av bolagstransaktionen,

Verifikat

Transaktion 09222115557441080293

Dokument

Kostnadskalkyl BRF Ingefäran, Oskarshamn, 2021-01-27
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2021-01-27 14:34:02 CET (+0100) av Linus
Wiegandt (LW)
Färdigställt 2021-01-27 15:19:32 CET (+0100)

Initierare

Linus Wiegandt (LW)
FB Bostad AB
linus@fbbostad.se
0705227259

Signerande parter

Henrik Lindblad (HL)
Personnummer 7608184896
henrik@fbbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Lindblad"
Signerade 2021-01-27 14:35:57 CET (+0100)

Andreas Ask (AA)
Personnummer 197702215950
andreas@fbbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Gunnar Hilding Ask"
Signerade 2021-01-27 14:34:54 CET (+0100)

Kjell Karlsson (KK)
Personnummer 196103300197
kjell.karlsson@advokatdelta.se



Urban Wiman (UW)
Personnummer 195005197651
wiman@juristwiman.se



Verifikat

Transaktion 09222115557441080293



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell Karlsson"

Signerade 2021-01-27 14:39:27 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "URBAN WIMAN"

Signerade 2021-01-27 15:19:32 CET (+0100)

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>

