

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Troxhammar
Trädgårdar

Org. nr 769641-5731

EKONOMISK PLAN FÖR BRF TROXHAMMAR TRÄDGÅRDAR

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sid
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA	2
1.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	3
1.4 Gemensamma anordningar	4
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	4
1.6 Försäkring	4
1.7 Taxeringsvärde	4
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	5
3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA	5
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	5
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	6
6. FINANSIERINGSPLAN	6
6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET	6
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	6
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.	7
8.1 Uppskattade kostnader utöver vad som ingår i årsavgiften	7
8.2 Nyckeltal	8
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	8

Bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys

Bilaga 2 Underhållsplan

EKONOMISK PLAN FÖR BRF TROXHAMMAR TRÄDGÅRDAR

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Troxhammar Trädgårdar ("Föreningen"), org.nr 769641-5731 som registrerats hos Bolagsverket den 12 oktober 2022 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet för att teckna upplåtelseavtal. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Bostadsrättsföreningen äger de båda fastigheterna Ekerö Troxhammar 5:12 och 5:13. På Fastigheterna finns 6 byggnader som par- och radhus samt ett friliggande hus. Totalt finns det 13 lägenheter med en total boarea om 1.370 kvm. På Fastigheterna finns det även ett gemensamt poolområde.

Samtliga byggnader är färdigbyggda. Slutbesiktning och slutbesked har erhållits. Anskaffningskostnaden anses därmed känd. Upplåtelse kommer att påbörjas när den ekonomiska planen är registrerad. Den totala anskaffningskostnaden är garanterad av Troxhammar Freja AB.

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

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

1.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.

Beteckningar:	Troxhammar 5:12 och Troxhammar 5:13 ("Fastigheterna")
Kommun:	Ekerö
Adress:	Troxhammar Byväg 31 A-G och 35 A-F, Skå
Upplåtelseform, fastighet:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta bostadsrättsförening
Markareal:	1.359 kvm och 1.501 kvm
Detaljplan:	Troxhammar by. Akt. nr 0125-P11/3 Laga kraft 2011-11-24, Genomf.slut 2021-11-24
Inskrivna rättigheter:	Officialservitut avseende vattenbrunn med till förmån för fastigheterna (Akt: 0125-12/21.1) Ledningsrätt avseende starkström som belastar fastigheterna (Akt 0125-15/39.1) Avtalsservitut avseende väg som belastar Fastigheterna Troxhammar 5:13 (Akt D202200176297:1.1) Avtalsservitut avseende väg till förmån för Fastigheterna Troxhammar 5:13 (Akt D202200176297:2.1)

EKONOMISK PLAN FÖR BRF TROXHAMMAR TRÄDGÅRDAR

Naturvårdsbestämmelser: Grundvattenskydd: Östra mälaren. Laga kraft 2008-11-25
Gemensamhetsanläggning: Ekerö Troxhammar GA:12 avseende vägar och belysning
Byggnadsår: 2024
Bygglov: Bygglov har erhållits, Dnr BYGG.2022.493, BYGG 2022.805
Startbesked: Startbesked erhöles 2023-06-29, 2023-02-22

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnad: 6 byggnader med lägenheter och ett poolhus
Bostadsarea: 1.370 kvm, uppmätt på ritning
Antal lägenheter: 13 bostäder
Grund: Platta på mark
Stomme: Trä
Fasad: Betongsockel och träpanel
Yttertak: Betongpannor
Fönstertyp: 3-glas fönster
Uppvärmningssystem: Separata luftvärmepumpar i 9 lägenheter och bergvärmepumpar i 4 lägenheter. Vattenburen golvvärme i bottenplan och vattenburen radiatorkrets i övre plan. I lägenheterna A och D finns endast vattenradiatorer.
Vatten och avlopp: Kommunalt VA-nät
Mark: Gräsplantering och hårdgjord yta av grus samt trädäck av tryckimpregnerat trall.
Förråd: Till varje lägenhet finns ett kallförråd
Sopphantering: Utvändiga sopkärl på 2 platser
Parkeringsplatser: 13 platser och 2 handikapplatser

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

13 stycken bostäder med kök och våtrum (se avsnitt 8).

Lägenhetsarea, 5 rok	124 m ²	1 st	124 m ²
Lägenhetsarea, 5 rok	112 m ²	8 st	896 m ²
Lägenhetsarea, 3 rok	87 m ²	1 st	87 m ²
Lägenhetsarea, 4 rok	86 m ²	1 st	86 m ²
Lägenhetsarea, 4 rok	88-89 m ²	2 st	177 m ²
Totalt			1.370 m²

EKONOMISK PLAN FÖR BRF TROXHAMMAR TRÄDGÅRDAR

Inredning i bostadslägenheterna

Köksinredning:	Slåta luckor, kompositbänkskiva, inbyggnadsugn, mikro, induktionshäll, köksfläkt, kyl, frys och integrerad diskmaskin. Golv belagda med parkett.
Badrum:	Tvättställ, wc, dusch, värmepump, tvättpelare eller tvättmaskin och torktumlare. Golv belagda med klinker, målade tak och väggar klädda med kakel. Lägenheterna har även ett extra wc-rum.
Sovrum:	Garderober. Målade väggar och tak. Parkettgolv.
Vardagsrum:	Målade väggar och tak. Parkettgolv.

1.4 Gemensamma anordningar

På Fastigheterna kommer det även att finnas en mindre lekplats, en pool och ett poolhus. I poolhuset kommer det att finnas en bastu, förråd och en samlingslokal. Varje lägenhet kommer att ha framdraget fiber för bredband. Den boende får själv teckna ett abonnemang för detta.

På ett av husens tak kommer det att finnas solceller. Tanken är att sälja el för att få ner föreningens löpande kostnader. Intäkterna från detta har inte tagits med i kalkylen.

Till varje lägenhet ingår det en parkeringsplats med elbilsladdare. Laddningen kommer att påverka den egna elräkningen.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna är helt nya och något underhållsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan. Enligt föreningens stadgar skall en underhållsplan upprättas som ligger till grund för hur stora avsättningar som ska göras. Underhållsplanen ligger med som bilaga 2. Kostnaderna för de framtida underhållen kommer främst att lånefinansieras. Låneräntorna och årsavgifterna kan därmed komma att bli högre.

1.6 Försäkring

Fastigheterna kommer att vara fullvärdeförsäkrad. Styrelseförsäkring kommer att tecknas.

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt Skatteverkets modell för fastighetstaxering avseende småhus år 2024-2026 har taxeringsvärdet uppskattats till 35.570.000 kr när byggnationen är färdigställd. Värdet för byggnaderna uppgår till 19.795.000 kr och för mark till 15.775.000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har Fastigheterna taxerats som småhus med värdeår 2023. Eftersom husen är nyproducerade, kommer Fastigheterna enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF TROXHAMMAR TRÄDGÅRDAR

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Upplåtelse beräknas att påbörjas när den ekonomiska planen är registrerad, vilket beräknas att ske under maj månad 2024. Tillträde beräknas att påbörjas inom 3 månader från upplåtelsedatumet.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Föreningen är lagfaren ägare till Fastigheterna. Fastighetsförvärvet har skett genom att Föreningen förvärvat samtliga aktier i det bolag, Troxhammar Freja 2 AB ("Bolaget"), org.nr 559394-2591, som ägde Fastigheterna. Föreningen har sedan förvärvat Fastigheterna genom en interntransaktion från Bolaget. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt och Fastigheterna kommer användas som säkerhet för Föreningens lån. Bolaget har likviderats.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03.

För det fall Föreningen i framtiden avyttrar Fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling Fastighet* och aktier	56.942.230 kr
Entreprenad**- och byggherrekostnad	30.721.460 kr
Lagfartskostnad	301.650 kr
Pantbrevkostnad	257.660 kr
Summa uppförandekostnad	88.223.000 kr
Kassa	25.000 kr
Summa att finansiera	88.248.000 kr

* varav det skattemässigt värde är 20.000.000 kr

** entreprenadform: totalentreprenad genom ROT partner AB, enligt ABT 06

I det fall entreprenadkostnaden skulle öka eller minska kommer köpeskillingen för aktier att justeras i motsvarande mån. Därmed är den slutliga anskaffningskostnaden för föreningen oförändrad.

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSRARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 88.248.000 kr, i en garantiutfästelse från Troxhammar Freja AB, org.nr 559386-3656. Troxhammar Freja AB, garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kan komma att lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF TROXHAMMAR TRÄDGÅRDAR

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

Beräknade lån, säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	16.988.000 kr
Insatser	<u>71.260.000 kr</u>
Finansiering av anskaffningskostnaden	88.248.000 kr

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att uppta amorteringsfria lån under de första 3 åren. Därefter påbörjas en amortering enligt en 97-årig serieplan, se prognos bilaga 1.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen beräknas i redovisningen att göra avskrivningar på Fastigheternas bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1 % av byggnadernas värde. Sannolikt kommer avskrivningsbeloppet att ändras. Bostadsrättsföreningen avser att inte ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar varför ändring av avskrivningsbeloppet inte kommer att påverka föreningens likviditet. Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastigheternas löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad*	645.544 kr
Amortering	0 kr
Driftkostnader**	161.000 kr
Administration	32.000 kr
Vägavgift	12.000 kr
Renhållning	28.000 kr
Förvaltning och skötsel	25.000 kr
Löpande reparationer	10.000 kr
Poolskötsel	22.000 kr
Försäkringar	32.000 kr
Vatten och avlopp**	50.000 kr
Kommunal fastighetsavgift***	0 kr
Avsättning till reparationsfond****	<u>53.172 kr</u>
Summa kostnader	909.716 kr

* bedömd ränta om 3,8%, vilket motsvarar en ränta med bindningstid 5 år enligt erhållen offert

** uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt, kostnaden för vatten och avlopp kommer att tas ut som en schablonavgift och justeras efter den faktiska förbrukningen i efterskott

*** bostadsdelen är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

**** enligt föreningens stadgar ska avsättningar göras med minst 0,1% av taxeringsvärdet. Avsättningarna ska på sikt anpassas i enlighet med föreningens underhållsplan

EKONOMISK PLAN FÖR BRF TROXHAMMAR TRÄDGÅRDAR

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgift vatten	50.000 kr
Årsavgifter	859.716 kr
	909.716 kr
Summa intäkter	909.716 kr

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M.M.

Lgh.nr	Area m ²	Andelstal %	Insatser kr	Insats och upplåtelse- avgift kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån	Årsavgift vatten kr/mån
A1	87	7,0711%	4 980 000	4 980 000	57 180	4 765	321
A2	124	8,5427%	5 495 000	5 495 000	71 940	5 995	321
B1*	112	7,8607%	5 750 000	5 750 000	69 732	5 811	321
B2*	112	7,8607%	5 650 000	5 650 000	69 732	5 811	321
B3*	112	7,8607%	5 495 000	5 495 000	69 732	5 811	321
B4*	112	7,8607%	5 495 000	5 495 000	69 732	5 811	321
C1*	112	7,8607%	5 750 000	5 750 000	69 732	5 811	321
C2*	112	7,8607%	5 950 000	5 950 000	69 732	5 811	321
D1*	112	7,8607%	5 750 000	5 750 000	69 732	5 811	321
D2*	112	6,9275%	5 750 000	5 750 000	56 580	4 715	321
E	86	7,2146%	5 295 000	5 295 000	57 780	4 815	321
F1	88	7,3582%	4 950 000	4 950 000	58 380	4 865	321
F2	89	7,0711%	4 950 000	4 950 000	57 180	4 765	321
	1 370	100,00%	71 260 000	71 260 000	859 716	71 643	4 167

* I lägenheterna ingår en inredd vind om ca 26 kvm.

Kostnaden för lägenhetens hushållsel, uppvärmning kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår inte i "årsavgift" ovan. Lägenheterna i hus B, C och D har en egen värmepump medan lägenheterna i A och F har bergvärmesystem.

8.1 Uppskattade kostnader utöver vad som ingår i årsavgiften

De boende betalar en schablonavgift för vatten och avlopp enligt förteckningen ovan. Väljer föreningen en avläsning av vattenförbrukningen kommer vattenkostnaden att justeras i efterhand enligt den faktiska förbrukningen för varje lägenhet. Då tillkommer moms.

Area m ²	Uppvärmning/hushållsel kr/månad	KabelTv/Bredband kr/månad	Hemförsäkring kr/månad
86-89	1100	300	250
112	1450	300	350
124	1600	300	400

De verkliga kostnaderna är dock beroende av bland annat förbrukning, hushållsstorlek, vald leverantör och abonnemangsform.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF TROXHAMMAR TRÄDGÅRDAR

8.2 Nyckeltal

Anskaffningskostnad, per BOA m ²	64.396 kr
Insats och upplåtelseavgift, per BOA m ²	52.015 kr
Belåning, per BOA m ²	12.400 kr
Driftkostnad, per BOA m ²	118 kr
Årsavgift exklusive vatten, per BOA m ²	628 kr
Årsavgift vatten, per BOA m ²	36 kr
Avsättning underhållsfond, per BOA m ²	39 kr
Kassaflöde, per BOA m ²	39 kr

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastigheter betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätta på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2020, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- F. Bostadsrättshavarna ska utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
- G. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastigheter föreligger inte.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Ort och datum enligt digital signatur

Bostadsrättsföreningen Troxhammar Trädgårdar

David Elming

Hans Cronwall

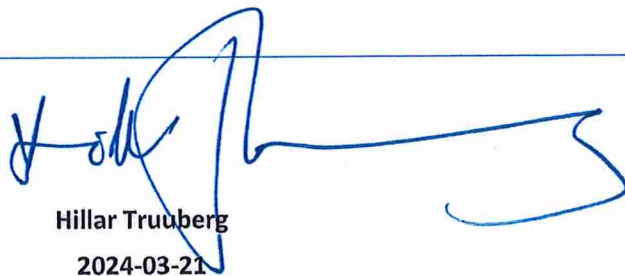
Efrem Rhawi

BILAGA 1 PROGNOSEN

AR	1	2	3	4	5	6	7	10	11	16	20
Kapitalkostnader (kr)	645 544	645 544	645 544	645 544	642 316	639 044	635 728	625 503	622 001	603 760	588 248
Räntor											
Driftkostnader	211 000	215 220	219 524	223 915	228 393	232 961	237 620	252 165	257 208	283 978	307 387
Driftkostnader inklusive VA kostnader											
Övriga kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	166 652	180 390
Kommunal fastighetsavgift											
Amorteringar/Avsättningar	53 172	54 235	55 320	56 427	57 555	58 706	59 880	63 545	64 816	71 563	77 462
Avsättning underhåll (reparationssfondering)											
Årsavgifter medlemmar	859 716	863 999	868 369	957 765	960 245	962 788	965 394	973 614	976 492	1 158 643	1 186 214
Intäkter/årsavgifter	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	56 308	59 755	60 950	67 293	72 841
Årsavgift vatten	859 716	863 999	868 369	957 765	960 245	962 788	965 394	973 614	976 492	1 158 643	1 186 214
Årsavgift											
Avskrivningar	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215
Underskott *	- 254 043	- 252 979	- 251 894	- 165 848	- 163 557	- 161 228	- 158 860	- 151 514	- 148 982	- 135 668	- 124 185
* Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, amortering, låneräntor samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av ev årlig amortering samt avsättning till underhållsfond. Detta påverkar inte föreningens likviditet.											
KASSAFLÖDE	909 716	914 999	920 389	1 010 825	1 014 367	1 017 992	1 021 702	1 033 368	1 037 442	1 225 936	1 259 054
Intäkter											
Kostnader	- 1 163 759	- 1 167 979	- 1 172 283	- 1 176 673	- 1 177 924	- 1 179 220	- 1 180 563	- 1 184 882	- 1 186 424	- 1 361 605	- 1 383 239
Återförda avskrivningar	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215	307 215
Kassaflöde för löpande drift	53 172	54 235	55 320	141 367	143 657	145 986	148 354	155 701	158 233	171 546	183 030
Amorteringar	-	-	-	- 84 940	- 86 102	- 87 280	- 88 474	- 92 155	- 93 416	- 99 984	- 105 569
Summa kassaflöde	53 172	54 235	55 320	56 427	57 555	58 706	59 880	63 545	64 816	71 563	77 462
Akkumulerat kassaflöde	53 172	107 407	162 728	219 154	276 709	335 415	395 296	582 219	647 035	991 088	1 291 940
Prognosförutsättningar											
Ränteantagande	3,80%										
Inflationsantagande	2,0%										
Skatt	36 281 400	37 007 028	37 747 169	38 502 112	39 272 154	40 057 597	40 852 040	42 509 443	43 359 632	47 872 537	51 818 773
Taxeringsvärde	16 988 000	16 988 000	16 988 000	16 988 000	16 903 060	16 816 958	16 729 678	16 460 608	16 368 452	15 888 415	15 480 198
Föreningslån											
Fastigheterna förvärvades under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.											
KÄNSLIGHETSANALYS											
AR	1	2	3	4	5	6	7	10	11	16	20
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå	859 716	863 999	868 369	957 765	960 245	962 788	965 394	973 614	976 492	1 158 643	1 186 214
årsavgift enligt ovanstående prognos											
Årsavgifter om:											
Dagens inflationsnivå och	859 716	1 033 879	1 038 249	1 127 645	1 129 276	1 130 957	1 132 691	1 138 220	1 140 176	1 317 527	1 341 016
1. Dagens räntenivå +1%	859 716	694 119	698 489	787 885	791 214	794 618	798 098	809 008	812 807	999 759	1 031 412
2. Dagens räntenivå -1%	859 716	1 203 759	1 208 129	1 297 525	1 298 306	1 299 127	1 299 988	1 302 826	1 303 861	1 476 411	1 495 818
3. Dagens räntenivå +2%											
Dagens räntenivå och	859 716	866 141	872 759	964 516	969 471	974 609	979 934	997 104	1 003 247	1 230 332	1 286 496
1. Dagens inflationsnivå +1%	859 716	861 858	864 021	951 146	951 287	951 421	951 550	951 895	951 996	1 096 147	1 102 153
2. Dagens inflationsnivå -1%	859 716	868 283	877 192	971 398	978 969	986 897	995 198	1 022 492	1 032 444	1 312 457	1 405 925
3. Dagens inflationsnivå +2%											

Brf Troxhammar Trädgårdar

Ekerö Troxhammar 5:12-13 Underhållsplan 50 år



Hillar Truuberg
2024-03-21

Brf Troxhammar Trädgårdar, Ekerö - Utlåtande

1. Uppdrag

Att upprätta en Underhållsplan för kommande 50 år åt Brf Troxhammar Trädgårdar

2. Uppdragsgivare

Brf Troxhammar Trädgårdar

3. Underlag för Underhållsplanen

Åtgärder upptagna i Underhållsplanen är baserade på tillhandahållen skriftlig dokumentation samt ritningsstudier. Inget platsbesök har utförts. Objektet är under slutförande.

I Underhållsplanen redovisade kostnader är baserade på erfarenhetsvärden avseende konkurrensupphandling av likartade åtgärder för ingående bygg- och installationsdelar och åtgärdsstidpunkterna baseras på normala tekniska livslängder för ingående material.

I Underhållsplanen har enbart åtgärder för vilka Bostadsrättsföreningen stadgemässigt har underhållsansvaret beaktats.

4. Objektet

Fastighetsbeteckningar:	Ekerö Troxhammar 5:12-13
Adresser:	Troxhammars Byväg 31 och 35
Byggnader:	6 bostadsbyggnader med 1-2,5 våningsplan. På fastigheterna finns också fristående 1-plans förrådsbyggnader samt 1 swimmingpool med tillhörande bastu / poolhus i 1 våningsplan.
Areor:	Boarea 1 359 m ² Totalt 1 359 m ²
Lägenheter:	13 st, några olika storlekar
Parkering:	Utvändiga platser med laddstolpar.

Kortfattad byggnadsbeskrivning:

Undergrund:	Sannolikt friktionsmark
Grundläggning:	Kantförstyvad armerad betongplatta på mark.
Mark, tomt:	Hårdgjorda ytor (transportvägar och parkeringar mm), gräsmatta, planteringar / häckar, träd, lekplats och uteplatser mm samt i övrigt ett pool-område.
Stomme:	Bärande väggar och bjälklag av trä.
Yttertak:	Betongpannor på bostadsbyggnader samt smärre delar (kupor) belagda med plåt. Asfaltpapp på förråd samt pool-byggnad. Solpaneler på tak på en byggnadskropp.
Fasad:	Betongsockel, träpanel i våningsplanen.
Fönster / fönsterdörrar:	3-glas träfönster på kopplade bågar. Fönsterdörrar till uteplatser med samma konstruktion.
Entrédörrar:	Trä.
Sophantering:	Utvändiga sopkärl på 2 platser.
Lägenheter:	Samtliga lägenheter är upplåtna med Bostadsrätt och har eget inre underhållsansvar. För närmare beskrivning av ytskikt, inredning och utrustning etc se t ex prospekt.
Installationer:	
Värme:	Separata luftvärmepumpar för i 9 lägenheter och bergvärmepumpar i 4 lägenheter. Vattenburen golvvärme i bottenvåningar, vattenburen radiator-krets i övre våningsplan. Elgolvvärme i alla badrum på våning 2.
VA-installationer:	Avlopp av plast. Kv- / vv-installationer av koppar.
Ventilation:	Mekanisk frånluft med separata aggregat för respektive lägenhet. Tilluft via spaltventiler i fönster.

Elinstallationer: 3-fas jordade elinstallationer till och i lägenheterna.

Övrigt:

OVK-status: OVK utförs vid färdigställandet och byggnaderna är därefter OVK-befriade.

Energideklaration: Utförs vid färdigställandet och ska därefter utföras med 10 års intervall.

Radon: Radonmätning utförs under eller i anslutning till färdigställandet.



5. Utlåtande / Normala tekniska livslängder

5.1 Byggnad

5.1a Mark / Grundläggning

Bostadsbyggnader:

Grundlagda med kantförstyvad platta på mark med grundmurar av armerad betong direkt mot friktionsmark. Teknisk livslängd överskrider 50 år.

Förrådsbyggnader:

Grundlagda med plintar / plattor av betong direkt mot friktionsmark. Teknisk livslängd överskrider 50 år.

Hårdgjorda gemensamma ytor:

Asfaltbeläggning på parkeringar. Toppkomplettering av beläggning bedöms behöva utföras om ca eller lite drygt 40 år.

Transportvägar:

Komplettering av beläggning bedöms behöva utföras om ca 40-50 år.

Gemensamma plattbelagda ytor:

Partiell omläggning / komplettering plattsättning vid pool bedöms behöva utföras om ca 40 år.

Visst löpande underhåll kommer naturligtvis behöva utföras.

Utvändig allmän belysning:

Utbyte belysningskällor, sker löpande antaget 1 per 3 år från År 10 och framåt.

Utbyte stolpar och kablage bedöms ske efter Underhållsplanens kalkylperiod.

Laddstolpar:

Utbyte av ladduttag bedöms behöva utföras om ca 30 år. Kablage mm berörs inte av utbytet.

Swimmingpool:

Ska genomgå säkerhetsbesiktning varje år. Kostnad ingår i allmän avsättning.

Uppvärmning och löpande rening ingår i löpande underhållskostnad.

Reningsanläggning byts ut om ca 30 år. Stomme till poolen bedöms ha mer än 50 års teknisk livslängd. Översyn av staket utförs med ca 10 års intervall.

Dagvatten:

Spolning / rensning brunnar med 10 års intervall.

Utbyten galler / silar. 1 enhet per 10 år (ingår i allmän avsättning).

Finplanering / uteplatser / hårdgjorda egna ytor:
Varje lägenhetsinnehavare ansvarar för underhåll av sin "egen tomt", inklusive träsckärmar, trätrall, ev staket / häckar, ev platsättning mm.

Lekplats:
Med en gunga och en sandlåda. Underhåll ingår i allmän årlig avsättning.

Finplanering i övrigt:
Ingår i allmän årlig avsättning.

5.1b Stomme

Inget bedömt underhållsbehov under den 50-åriga kalkylperioden.

5.1c Fasad

Betongsöcklar:
Inget åtgärdsbehov under den 50-åriga kalkylperioden.

Träpanel i fasader:
Ommålning utförs med ungefär 12 års intervall.

5.1d Tak

Tak belagda med betongpannor:
Omläggning av yttertaken bedöms behöva utföras i slutet av Underhållsplanens 50-åriga kalkylperiod, då också underliggande papp byts ut.

Takdelar belagda på plåt:
Ommålning utförs om ca 25 år.

Tak belagda med asfaltpapp:
Utbyte utförs om ca 25 år.

Vindskivor etc:
Ommålning sker parallellt med ommålning av fasader.

5.1e Fönster / fönsterdörrar

3-glas träfönster och fönsterdörrar:

Teknisk livslängd bedöms överskrida 50 år.

Utvändig ommålning genomförs med ca 12 års intervall.

Bostadsrättsföreningens underhållsansvar avseende fönster och fönsterdörrar är begränsat till yttre båge och karm. Eventuellt underhåll av insidor / persienner etc hanteras av respektive enskild lägenhetsägare.

5.1f Gemensamma funktioner

Bastu / pool-förråd:

Fasad, tak, fönster mm ingår 5.1c, 5.1d och 5.1e ovan.

Invändigt underhåll ingår i allmän årlig avsättning.

5.1g Lägenheter

Allt inre underhållsansvar, dvs ytskikt, inredning, utrustning och installationer åligger enligt föreningens stadgar respektive Bostadsrättshavare.

Det inre underhållsansvaret innefattar också enligt stadgarna luftvärmepumpar, bergvärmepumpar, fläktar, varmvattenproduktion m fl individuella installationer.

5.2 VVS-installationer

5.2a Värmeproduktion och -distribution.

Individuella luftvärmepumpar eller bergvärmepumpar i respektive lägenhet. Underhålls- och utbytesansvaret åligger respektive Bostadsrättshavare. Generellt bedöms värmepumparna ha ungefär 20 års teknisk livslängd.

Utbytesansvar för den värmepump som finns i poolhuset åligger Bostadsrättsföreningen. Utbyte bedöms behöva utföras om ca 20 år.

Vattenburen värmedistribution med en teknisk livslängd som överskrider Underhållsplanens kalkylperiod. Radiatorventiler i övre våningsplan rekommenderas bytas ut om ca 30 år.

5.2b Avlopp / vatten / sanitet

Avlopp:

Avlopp med statistisk livslängd som överskrider Underhållsplanens 50-åriga kalkylperiod. Spolning / rensning av avloppen rekommenderas däremot utföras om ca 10 år och därefter med ca 10 års intervall.

Spillvatteninstallationer på kvartersmark har längre teknisk livslängd än Underhållsplanens kalkylperiod.

Vatten:

Kall- och varmvatteninstallationer av koppar med mycket lång återstående teknisk livslängd. Inget åtgärdsbehov under den här Underhållsplanens kalkylperiod.

Kallvattenserviser har längre teknisk livslängd än Underhållsplanens kalkylperiod.

Ansvar för utbyte av varmvattenberedare ligger på respektive Bostadsrättshavare.

Vattenreningsanläggning till pool:

Bedömt utbyte efter 30 år. Se 5.1a ovan.

5.2c Ventilation

Mekanisk frånluft:

Ansvar för underhåll och utbyte av fläktar ligger på respektive Bostadsrätts-havare.

Tilluft via spaltventiler i fönstren.

Generell info:

Rensning av frånluftskanalerna rekommenderas utföras med ca 20 års intervall.

5.3 El-installationer

Elinstallationer med mycket lång återstående teknisk livslängd.

Inget statistiskt åtgärdsbehov under den här Underhållsplanens kalkylperiod.

Utbyte solpaneler på tak på byggnad F bedöms behöva utföras ca 2055.

Underhållsansvaret för installationer inne i lägenheterna ligger enligt föreningens stadgar på respektive Bostadsrättshavare.



6. Kostnader för att åtgärda brister (kostnadsläge februari 2024)
(angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherrekostnader och mervärde-
skatt)

6.1 Byggnad

6.1a Mark / grundläggning

Toppkomplettering av asfalt på parkeringar, bedömt 2065 (avser parkeringar totalt ca 240 m ²)	ca 180 kkr
Transportytor mm, bedömt 2065 (ca 250 m ²)	ca 120 kkr
Diverse löpande underhåll transportytor etc (har antagits från och med År 6)	5 kkr / år
Utbyte laddningsaggregat, bedömt 2055 (13 st)	ca 130 kkr
Utbyte utvändiga belysningskällor, 1:a 2035 (därefter utbyte en / 3 år)	3 kkr / gång
Rensning dagvattenbrunnar, ca 2035 (upprepas 2045, 2055 och 2065)	ca 8 kkr / gång
Utbyte plattsättning vid pool, ca 2065 (ca 50 m ²)	bedömt 80 kkr

6.1c Fasad

Ommålning träpanelsfasader, bedömt 2036 (upprepas med ca 12 års intervall, dvs 2048, 2060 2072; ca 1 900 m ²)	ca 900 kkr / gång
--	-------------------

6.1d Tak

Utbyte betongpannor, ca 2070 (inkl papp mm, ca 970 m ²)	ca 1 300 kkr
Utbyte asfaltpapptak, ca 2050 (ca 90 m ²)	ca 50 kkr
Målning plåt på takkupor, ca 2050 (ca 100 m ² ; 16 st)	ca 50 kkr

6.1e Fönster / fönsterdörrar

Ommålning fönster, ca 2036 (inkl fönsterdörrar, ca 290 bågar; upprepas 2048, 2060 och 2072)	ca 800 kkr / gång
--	-------------------

6.1f Lägenheter

Underhåll entrépartier, bedömt 2053 (inkluderar även dörrar till lgh-förråd)	bekostas av Bostadsrättshavare
---	--------------------------------

6.1g Swimming-pool

Utbyte reningsanläggning, bedömt 2050	bedömt 100 kkr
Underhåll bastu	ingår allmän avsättning

6.2 VVS-installationer

6.2a Värmeproduktion och -distribution

Utbyte luftvärmepumpar, ca 2045
(upprepas med ca 20 års intervall)

bekostas av Bostadsrättshavare

6.2b Avlopp / vatten

Rensning av avlopp, ca 2034
(upprepas med ca 10 års intervall)

ca 30 kkr / gång

Utbyte varmvattenberedare, ca 2045

bekostas av Bostadsrättshavare

6.2c Ventilation

Utbyte frånluftsfläktar, ca 2055

bekostas av Bostadsrättshavare

Rensning av frånluftskanaler, ca 2045
(upprepas med ca 20 års intervall)

ca 30 kkr / gång

6.3 Elinstallationer

Utbyte solpaneler, ca 2055
(bedömt 60 m²)

ca 150 kkr

Sammanfattning:

Fastigheter med byggnader som blir färdigställda och kommer bli slutbesiktigade under april / maj 2024. En mycket stor del av det framtida planerade Underhållsansvaret ligger enligt Bostadsrättsföreningens stadgar på respektive Bostadsrättshavare.

Tekniskt underhållsbehov som åligger Bostadsrättsföreningen inom nära framtid är av naturliga skäl begränsat. Entreprenadbesiktningar kommer genomföras och entreprenader utförda enligt tecknat Entreprenadavtal kommer ha en Garantitid i 5 år från och med datum för godkänd Slutbesiktning, dvs till och med april / maj 2029. Enskilda material / utförda entreprenadtjänster kan ha andra överenskomna garantitider.

Löpande kommer naturligtvis även oförutsedda reparationsåtgärder uppkomma. Det är rimligt att avsätta ungefär 35 000:- / år för detta med start från och med 2029. Det har förutsatts att småreparationer under de första 5 åren ingår i Garantiåtagandet.

I den allmänna avsättningen ingår också löpande kostnader för t ex framtida energideklarationer, radonmätningar, visst löpande finplaneringsunderhåll och löpande markunderhåll mm.

Allt underhåll inne i lägenheterna åligger enligt stadgarna respektive Bostadsrättshavare.

Underhållsplanens kalkylperiod är 50 år. Tidpunkterna för framtida fastighetsunderhåll är baserade på normala statistiska tekniska livslängder och det är rimligt att förnyade bedömningar / uppdateringar av Underhållsplanen utföras med ungefär 10 års intervall.

Alla redovisade kostnader är i kostnadsläge februari 2024 som är den senast kända vid upprättandet av Underhållsplanen. Inga spekulationer över hur entreprenadkostnadsutvecklingar förändras i framtiden har utförts då kostnadsförändringarna framledes helt är beroende av tillgång och efterfrågan på entreprenadtjänster vid genomförandetidpunkten.

Kostnaderna finns sammanställda på bifogat excel-blad.

Brf Troxhammar Trädgårdar, Ekerö UH-plan 2024-2073											Kostnadsläge februari 2024	
Åtgärd	2024-2028	2029-2033	2034-2038	2039-2043	2044-2048	2049-2053	2054-2058	2059-2063	2064-2068	2069-2073	Anmärkning	
	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek	ksek		
Mark:												
Allmän finplanering										180	Ingår allmän avsättning nedan	
Toppkomplettering parkeringar										120		
Transportvägar										3		
Allmän utvändigt belysning			6	3	6	6	3	6	6	3		
Dagvattenbrunnar, rensning			8	8	8	8	8	8	8	8		
Diverse löpande vägunderhåll		25	25	25	25	25	25	25	25	25	antaget 5 kkr / år	
Utbyte laddningsaggregat							130					
Utbyte plattsättning vid pool									80			
Byggnadsdel:												
Fasad			900		900			900		900	Ommäning träpanel	
Yttertak					100					1300		
Fönster / fönsterörrar			800		800			800		800	bekostas av lgh-ägare	
Entrépartier											reningsanläggning	
Swimming-Pool						100						
Installationer:												
Utbyten värmepumpar												
Utbyte varmvattenberedare											Bekostas av Bostadsrättshavare	
Utbyte värmepump, pool											Bekostas av Bostadsrättshavare	
Rensning avloppsstammar			30		30		30		30	30	Utförs varje 10:e år	
Rensning ventilationskanaler					30				30			
Utbyte fränluftsfläktar											Bekostas av Bostadsrättshavare	
Utbyte solpaneler							150					
Övrigt:												
Allmän avsättning	0	175	175	175	175	175	175	175	175	175		
Summa	0	200	1944	203	1974	406	521	1906	354	3503		

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Troxhammar Trädgårdar med organisationsnummer 769641-5731. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 13 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser slutlig anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

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

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

- Ekonomisk plan för Brf Troxhammar Trädgårdar, daterad 2024-06-26.
- Besked från Boverket gällande intygsgivare, daterat 2024-03-25.
- Stadgar för Brf Troxhammar Trädgårdar, daterade 2024-04-09.
- Registreringsbevis för Brf Troxhammar Trädgårdar, daterat 2024-04-09.
- FDS-utdrag för Ekerö Troxhammar 5:12-13, daterade 2024-03-14.
- Bygglov, 2022-09-28.
- Bygglov komplettering, daterat 2023-01-13.
- Protokoll tekniskt samråd, daterat 2023-06-02.
- Startbesked, olika dateringar.
- Slutbesked, daterat 2024-04-19.
- Interimistiskt slutbesked, daterat 2024-06-24.
- Protokoll slutsamråd, daterat 2024-04-19.
- Protokoll slutbesiktning, daterade 2024-04-04 respektive 2024-06-11.
- Offert finansiering, daterad 2024-03-21.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2022-10-14.
- Köpekontrakt fastigheter, daterat 2022-10-14.
- Köpebrev fastigheter, daterat 2022-10-14.
- Transportköpsavtal, daterat 2022-10-14.
- Beräkning av taxeringsvärden, daterade 2024-03-26 och 2024-04-03.
- Entreprenadavtal, odatat.
- Underhållsplan 50 år, daterad 2024-03-21.
- Situationsplan, daterad 2022-12-20.
- Ritningar, olika dateringar.
- Protokoll extra föreningsstämma, daterat 2024-03-28.
- Garanti gällande anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter, daterad 2024-03-28.
- Intyg från entreprenör gällande slutlig reglering, daterat 2024-04-05.
- Kostnadskalkyl för Brf Troxhammar Trädgårdar, daterad 2022-11-23.
- Mäklarstatistik för Ekerö kommun, daterad 2024-06-05.

Ort och datum enligt digital signering

Anders Uby
Civilekonom

Daniel Karlsson
Civilekonom

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

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, och Daniel Karlsson, HSB Östergötland, som intygsgivare för Brf Troxhammar Trädgårdar, organisationsnummer 769641-5731.

Ärendet

Brf Troxhammar Trädgårdar har den 20 mars 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Uby och Daniel Karlsson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 22 mars 2024.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Anders Uby och Daniel Karlsson har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Brf Troxhammar Trädgårdar:s ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Marita Alvsund.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Marita Alvsund
handläggare

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Troxhammar Trädgårdar Ek plan

Unikt dokument-id:

9d73144d-5d7c-4d2b-8ba5-16989f80855f

Dokumentets fingeravtryck:

**31dfa641a2fb98de71663117ca4cd84a23fdf0118bc11c24a717ec6937cdfac763c6f41c53eb740371f3619
0006741d4c34a6b156cd15bc28e10a2330d86346d**

Undertecknare

 <p>David Elming E-post: david.elming@fiskarhedenvillan.se Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartphone) IP nummer: 104.28.31.63</p>	<p>Signerad med BankID: David Elming (198211250017)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-26 12:40:45 UTC</p> 
 <p>Efrem Rhawi E-post: efrem.r@live.se Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 213.115.137.220</p>	<p>Signerad med BankID: Efrem Rhawi (197702140257)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-26 12:41:30 UTC</p> 
 <p>Hans Cronwall E-post: hans@tuno.org Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.128.240.40</p>	<p>Signerad med BankID: HANS CRONWALL (194806211134)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-26 12:53:18 UTC</p> 
 <p>Anders Uby E-post: anders.uby@efin.se Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 2.248.134.13</p>	<p>Signerad med BankID: Anders Olof Uby (196305261130)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-06-26 13:11:39 UTC</p> 



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

Undertecknare



Daniel Karlsson

E-post: daniel.karlsson@hsb.se
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 51.124.61.85

Signerad med BankID: DANIEL
KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-26 14:23:43 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-06-26 14:23:43 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-06-26 14:23:43 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-26 14:23:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-26 14:22:57 UTC

Dokumentet lästes igenom av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-26 14:22:40 UTC

Dokumentet öppnades av Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-06-26 13:11:39 UTC

Dokumentet signerades av Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.248.134.13 - IP Plats: Södertälje, Sweden

2024-06-26 13:11:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.248.134.13 - IP Plats: Södertälje, Sweden

2024-06-26 13:09:45 UTC

Dokumentet öppnades av Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 2.248.134.13 - IP Plats: Södertälje, Sweden

2024-06-26 12:53:22 UTC

Dokumentet skickades till Daniel Karlsson (daniel.karlsson@hsb.se)
Enhet: ()

2024-06-26 12:53:20 UTC

Dokumentet skickades till Anders Uby (anders.uby@efin.se)
Enhet: ()

2024-06-26 12:53:18 UTC

Dokumentet signerades av Hans Cronwall (hans@tuno.org)
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.128.240.40 - IP Plats: Kista, Sweden

2024-06-26 12:53:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Cronwall (hans@tuno.org)
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.128.240.40 - IP Plats: Kista, Sweden

2024-06-26 12:50:28 UTC

Dokumentet laddades ner av Hans Cronwall (hans@tuno.org)
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.128.240.40 - IP Plats: Kista, Sweden



2024-06-26 12:50:07 UTC Dokumentet öppnades av Hans Cronwall (hans@tuno.org)
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.128.240.40 - IP Plats: Kista, Sweden

2024-06-26 12:41:30 UTC Dokumentet signerades av Efrem Rhawi (efrem.r@live.se)
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.115.137.220 - IP Plats: Ingarö, Sweden

2024-06-26 12:40:45 UTC Dokumentet signerades av David Elming (david.elming@fiskarhedenvillan.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-26 12:40:43 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Efrem Rhawi (efrem.r@live.se)
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.115.137.220 - IP Plats: Ingarö, Sweden

2024-06-26 12:40:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av David Elming (david.elming@fiskarhedenvillan.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-26 12:40:26 UTC Dokumentet lästes igenom av David Elming (david.elming@fiskarhedenvillan.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-26 12:40:00 UTC Dokumentet öppnades av Efrem Rhawi (efrem.r@live.se)
Enhet: Edge 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.115.137.220 - IP Plats: Ingarö, Sweden

2024-06-26 12:33:16 UTC Dokumentet öppnades av David Elming (david.elming@fiskarhedenvillan.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-26 12:31:39 UTC Dokumentet skickades till Hans Cronwall (hans@tuno.org)
Enhet: Firefox 127.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-26 12:31:38 UTC Dokumentet skickades till Efrem Rhawi (efrem.r@live.se)
Enhet: Firefox 127.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-26 12:31:36 UTC Dokumentet skickades till David Elming (david.elming@fiskarhedenvillan.se)
Enhet: Firefox 127.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-26 12:31:34 UTC Dokumentet förseglades av Astrid Olbers (astrid.olbers@restate.se)
Enhet: Firefox 127.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-06-25 12:48:24 UTC Dokumentet skapades av Astrid Olbers (astrid.olbers@restate.se)
Enhet: Firefox 127.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

