

# **Ekonomisk plan**

## **Bostadsrättsföreningen Jagbacken 1**

Org. Nr. 769640-1350

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

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

## BILAGOR

---

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

# 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

---

Bostadsrättsföreningen Jagbacken 1, org. nr. 769640-1350, med säte i Nyköpings kommun registrerades hos Bolagsverket 2021-06-24. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att på föreningens fastigheter uppföra totalt 12st parhus med en total boyta om 1 332 m<sup>2</sup>. Upplåtelse av bostadsrätterna sker med start under mars 2023 och inflyttningen startar under juni 2023. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

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

Gloria Properts AB, org. nr. 559327-1504 har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt kostnaden för eventuellt osålda lägenheter.

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

Föreningens angivna anskaffningskostnad är i nuläget preliminär.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

---

### 2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Nyköping Berghammars-Ekeby 6:67, 6:68, 6:74, 6:75, 6:76, 6:78
Adress:	Jagbacken 7, 9, 14, 18, 20, 22
Kommun:	Nyköping
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	6 643 m <sup>2</sup>
Lägenhetsarea:	1 332 m <sup>2</sup>
Antal lägenheter:	12 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2021-2023
Byggnadstyp:	Parhus
GA:	Fastigheterna ingår inte i någon gemensamhetsanläggning
Servitut:	Inga servitut belastar fastigheterna
Detaljplan:	För Berghammars-ekeby 6:60 m fl 1992-06-16 Akt 0480-P92/23
Status Projekt:	Byggnation pågår

## 2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Trä
Mellanbjälklag:	Trä
Ytterväggar:	Träpanel
Yttertak:	Betongpannor
Fönster:	Vridfönster av trä, fasta respektive öppningsbara
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning:	Luftvärmepump med vattenburet system
Ventilation:	F-system
Media:	Tv, telefoni och data via fiber
Parkering:	Egen parkering vid huset
Avfall:	Eget sopkärl vid huset

## 2.3 LÄGENHETSBEKRIVNING

Tak:	Vitmålat tak
Väggar:	Vitmålade väggar
Innerdörrar:	Vita släta innerdörrar, fabriksmålade
Foder och lister:	Vita släta, fabriksmålade
Golv:	3-stavs ekparkett
Förvaring:	Garderober till förvaring placeras enligt ritning
Kök:	Målade släta lyckor, led-stripe belysning under köksskåp. Bänkskiva och stänkskydd i komposit. Induktionshäll, kolfilterfläkt, inbyggnadsugn, mikrovågsugn. Kyl och frys. Integrerad diskmaskin. Rostfria vitvaror som standard.
Badrum/wc:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Spotlights i tak. Takdusch och duschväggar i glas. Tvättställs-kommod, spegel med belysningsarmatur. Tvättmaskin och torktumlare. Bänkskiva i laminat och vita överskåp.
Badrum ÖP:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Spotlights i tak. Takdusch och duschväggar av glas. Tvättställs-kommod, spegel med belysningsarmatur.

## 2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

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

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

## 2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

## 2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

## 2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2021 – 2023, beräknats till 19 260 000 kr, varav 4 404 000 kr avser mark och 14 856 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelser mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Vid beräkning har vi antagit typkod 230.

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

## 3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

---

Föreningen har förvärvat fastigheterna genom förvärv av samtliga aktier i det bolag som ägde Fastigheterna Berghammars-Ekeby 6:67, 6:68, 6:74, 6:75, 6:76, 6:78. Fastigheterna överläts sedan till föreningen genom en internttransaktion från bolaget.

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

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

Köpeskilling mark och aktier*	14 878 987
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	33 655 851
Lagfart & Pantbrev	355 162
<b>Summa</b>	<b>48 890 000 kr</b>
Dispositionsfond	50 000
<b>Summa</b>	<b>48 940 000 kr</b>

\*Varav det skattemässiga värdet är 6 344 149 kr

\*\*Entreprenadform: Delad entreprenad

## 4. FINANSIERING

---

### 4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	13 000 000
Medlemmarnas insatser	29 940 000
Upplåtelseavgifter	6 000 000
<b>Summa</b>	<b>48 940 000 kr</b>

\*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

### 4.2 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har i denna kostnadskalkyl räknat på en amortering om 0,5 % under år 1-5, därefter sker amorteringen enligt en 95-årig serieplan, se närmare i Bilaga 1.

Föreningen räknar i denna kostnadskalkyl med att föreningens lån får en snittränta om 4,5 %.

## 5. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

---

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Den årliga avskrivningen beräknas uppgå till ca 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket motsvarar ca 336 559 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

### 5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

#### Kapitalkostnad

Räntekostnad, snittränta om 4,5 % 585 000

Amortering om 0,5% 65 000

**Driftskostnader\*** 130 048

Administration förvaltning 25 000

Revision 10 000

Försäkring 35 000

Löpande underhåll 30 000

Övrigt 30 048

Fastighetsskatt 0

Avsättning underhåll (40 kr per kvm)\*\* 53 280

**Summa kostnader 833 328 kr**

\* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade värdet. Driftkostnaderna bygger på att medlemmarna ombesörjer all fastighetsskötsel.

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

## 5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar  
**Summa intäkter**

833 328  
**833 328 kr**

## 6. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER, NYCKELTAL

Lgh	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	m <sup>2</sup>	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
1	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
2	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
3	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
4	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
5	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
6	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
7	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
8	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
9	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
10	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
11	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
12	111	8,3333%	2 495 000	500 000	2 995 000	69 444	5 787
<b>12</b>	<b>1 332</b>	<b>100,00%</b>	<b>29 940 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>35 940 000</b>	<b>833 328</b>	<b>69 444</b>

Kostnaden för värme, hushållsel, VA, bredband/tv, sophämtning och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan.

Uppskattad värmekostnad är 85 kr/kvm

Uppskattad elkostnad 60 kr/kvm

Uppskattad hemförsäkringskostnad 42 kr/kvm

Uppskattad vatten och avloppskostnad 210 kr/mån

Uppskattad bredbandskostnad 30kr/kvm

Uppskattad sophämningskostnad 30kr/kvm

### 6.1 NYCKELTAL

Insats/upplåtelse i snitt per m <sup>2</sup>	26 982 kr
Driftkostnad i snitt per m <sup>2</sup>	98 kr
Årsavgift i snitt per m <sup>2</sup> /år	626 kr
Anskaffningskostnad per m <sup>2</sup>	36 704 kr
Föreningslån per m <sup>2</sup>	9 760 kr
Avsättning underhållsfond per m <sup>2</sup>	40 kr
Avskrivningar per m <sup>2</sup>	253 kr
Kassaflöde per m <sup>2</sup>	40 kr

## 7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

---

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

Nyköping

### Bostadsrättsföreningen Jagbacken 1

---

Peter Haddad

---

Leyla Jakob

---

Emanuel Sauma



## BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
<b>Kapitalkostnader (kr)</b>												
Räntor	585 000	582 075	579 150	576 225	573 300	569 805	566 262	562 668	559 025	555 331	551 585	532 054
Avskrivningar	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559
<b>Driftkostnader (kr)</b>												
Driftkostnader	130 048	132 649	135 302	138 008	140 768	143 584	146 455	149 384	152 372	155 419	158 528	175 027
<b>Övriga kostnader</b>												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143 319
<b>Amorteringar/Avsättningar</b>												
Avsättning underhåll	53 280	54 346	55 433	56 541	57 672	58 825	60 002	61 202	62 426	63 675	64 948	71 708
Amortering	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	77 661	78 747	79 848	80 965	82 097	83 246	89 232
<b>Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar</b>	833 328	834 070	834 884	835 774	836 740	849 875	851 466	853 103	854 788	856 522	858 306	1 011 340
<b>Årsavgift kr/kvm/år</b>	626	626	627	627	628	638	639	640	642	643	644	759
Bokfört resultat	- 218 279	- 217 213	- 216 126	- 215 017	- 213 887	- 200 072	- 197 809	- 195 508	- 193 167	- 190 787	- 188 365	- 264 851
<b>Nödvändig nivå på årsavgifter</b>												
Årsavgifter medlemmar	833 328	834 070	834 884	835 774	836 740	849 875	851 466	853 103	854 788	856 522	858 306	1 011 340
<b>Kassaflöde</b>												
Intäkter	833 328	834 070	834 884	835 774	836 740	849 875	851 466	853 103	854 788	856 522	858 306	1 011 340
Kostnader	- 1 051 607	- 1 051 282	- 1 051 010	- 1 050 791	- 1 050 627	- 1 049 947	- 1 049 275	- 1 048 611	- 1 047 955	- 1 047 309	- 1 046 671	- 1 186 959
Återinförda avskrivningar	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559	336 559
<b>Kassaflöde för löpande drift</b>	118 280	119 346	120 433	121 541	122 672	136 487	138 749	141 050	143 391	145 772	148 194	160 939
Amorteringar	- 65 000	- 65 000	- 65 000	- 65 000	- 65 000	- 77 661	- 78 747	- 79 848	- 80 965	- 82 097	- 83 246	- 89 232
<b>Summa kassaflöde</b>	53 280	54 346	55 433	56 541	57 672	58 825	60 002	61 202	62 426	63 675	64 948	71 708
<b>Akkumulerat kassaflöde</b>	53 280	107 626	163 058	219 599	277 271	336 097	396 099	457 301	519 727	583 401	648 349	993 101
<b>Prognosförutsättningar</b>												
Ränteantagande	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	19 260 000	19 645 200	20 038 104	20 438 866	20 847 643	21 264 596	21 689 888	22 123 686	22 566 160	23 017 483	23 477 833	25 921 424
Föreningslån	13 000 000	12 935 000	12 870 000	12 805 000	12 740 000	12 662 339	12 583 592	12 503 743	12 422 778	12 340 681	12 257 435	11 823 415

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

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 336 559 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

**KÄNSLIGHETSANALYS**

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt	626	626	627	627	628	638	639	640	642	643	644	759
ovanstående prognos kr/kvm/år												
<b>Årsavgifter om:</b>												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	626	723	723	724	724	733	734	734	735	736	736	848
2. Dagens räntenivå +2%	626	820	820	820	819	828	828	828	828	828	828	937
1. Dagens räntenivå - 1%	626	529	530	531	533	543	545	547	548	550	552	670
2. Dagens räntenivå - 2%	626	432	434	435	437	448	450	453	455	458	460	582
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	626	628	630	632	634	646	649	652	655	658	662	805
2. Dagens inflationsnivå +2%	626	629	632	636	640	654	658	663	669	674	680	858
3. Dagens inflationsnivå +3%	626	630	635	641	646	662	669	676	684	692	701	919
1. Dagens inflationsnivå -1%	626	625	624	623	622	631	630	630	630	629	629	719
2. Dagens inflationsnivå -2%	626	623	621	619	617	624	622	620	618	616	614	684

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Ekonomisk plan Brf Jagbacken 1**


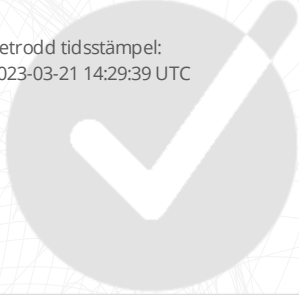

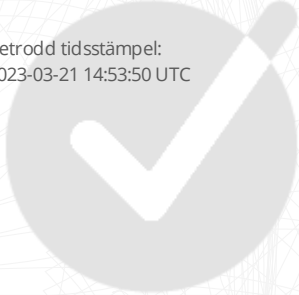

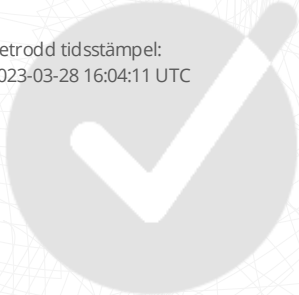
Unikt dokument-id:

**c1b9646e-9365-4b76-9ee5-8bc1522cb2b3**

Dokumentets fingeravtryck:

**c73600e550121ef2478ec8e9c304556ecf008dd908f040d20a7217e429acd01190fb1b4f3d9c9d462ee1ca  
da4ad3ec70da2f0d9256054ce35cd7f2b0213d0033**

## Undertecknare

 <p><b>Emanuel Sauma</b> E-post: emanuel-71@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 176.69.220.80 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-21 14:29:39 UTC</p>
 <p><b>Peter Haddad</b> E-post: peter.haddad1@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 87.96.245.99 IP Plats: Tullinge, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-21 14:53:50 UTC</p>
 <p><b>Leyla Jakob</b> E-post: leylosh0104@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-S901B (smartphone) IP nummer: 185.228.121.150</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-28 16:04:11 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-03-28 16:04:11 UTC**



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

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Jagbacken 1 med organisationsnummer 769640-1350. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 12 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad/preliminär anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

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

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

- Ekonomisk plan för Brf Jagbacken 1, daterad 2023-03-28.
- Stadgar för Brf Jagbacken 1, registrerade hos Bolagsverket 2021-06-24.
- Registreringsbevis för Brf Jagbacken 1, daterat 2022-03-25.
- FDS-utdrag för Nyköping Bergshammars-Ekeby 6:67-6:68, 6:74-6:76 & 6:78, daterade 2022-11-27.
- Startbesked, olika dateringar.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2021-12-28.
- Garanti gällande anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter, odaterad.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Offert finansiering, daterad 2023-02-27.
- Entreprenadavtal, daterat 2022-01-07.
- Entreprenadavtal gällande inomhusarbeten, daterat 2022-05-01.
- Offert VVS-arbeten, daterad 2022-04-15.
- Avtal gällande husmaterial samt beskrivning av husen, odaterat.
- Ritningar och situationsplan, daterade 2021-02-12.
- Mäklarstatistik för Nyköpings kommun, daterad 2023-04-06.

Ort och datum enligt digital signering

---

Fredrik Wirf  
Byggnadsingenjör

---

Daniel Karlsson  
Civilekonom

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

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Intyg Brf Jagbacken 1 230414**

Unikt dokument-id:

**11565a96-d920-4037-bd73-bb9d53ec936e**

Dokumentets fingeravtryck:

6009fbec9d919688f16e6c5917f347f1df54e21176abd14abb0ba65e960f284e17ee155d29ca4e1046152  
522f1a14423d87a13e6187d5b2e1a7d7f175b6271c4

## Undertecknare



**Daniel Karlsson**

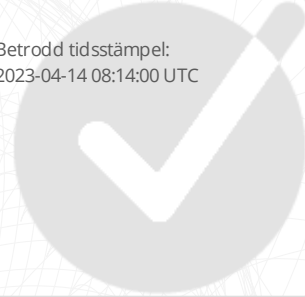
E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-14 08:14:00 UTC



**Fredrik Wirf**

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 94.245.54.48

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-16 18:18:15 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-04-16 18:18:15 UTC**



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