

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Staben Anno 1918 Östersund, Org nr 769639-4423

Erik persson

Adam Erlandsson

Robert Babic

Innehåll

1. Inledning.....	2
Förutsättningar.....	2
Bostadsrättslagen.....	2
Underlag.....	2
Upplåtelse.....	2
2. Beskrivning av Fastigheten.....	4
3. Ekonomisk sammanställning.....	7
3A. Fastighetsförvärvet.....	7
3B. Finansiering.....	8
3C. Beräkning årliga kostader.....	9
3D. Intäkter.....	10
4. Redovisning av lägenheterna.....	11
5. Ekonomisk prognos.....	12
6. Känslighetsanalys.....	13
7. Särskilda förhållanden.....	14

1. Inledning

Förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Staben anno 1918, org. nr 769639-4423, har registrerats hos Bolagsverket 2021-01-05. Föreningen har, enligt stadgarna registrerade 2021-01-05, till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrättslagen

I enlighet med 3 kap. 1§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Underlag

Förening har förvärvat samtliga aktier i Staben 9 AB, org. nr 559079-9978, som vid tidpunkten är lagfaren ägare till fastigheten Östersund Staben 9. Fastigheten Östersund Staben 9 kommer därefter att genom s.k. underprisöverlåtelse motsvarande fastigheternas skattemässiga värde överföras till bostadsrättsföreningen mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kapitlet i inkomstskattelagen (1999:1229). Staben 9 AB kommer efter förvärvet av fastigheten avyttras för likvidation. För det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer föreningens anskaffningskostnad ligga till grund för beräkning av eventuell skattepliktig vinst. Det skattemässiga omkostnadsbeloppet har beräknats till cirka 19 144 500 SEK.

Ekonomiska planen grundar sig på den bedömda slutliga kostnaden för föreningens hus och framgår i Sektion 3a. Vidare, föreningens årliga kostnader och intäkter, grundar sig på vid tiden för upprättande av ekonomisk plan gällande kapitalkostnader samt bedömda driftkostnader och intäkter.

Upplåtelse

Exploatören har låtit bygga 10 bostadslägenheter inom befintlig byggnad på fastigheten Staben 9 som tidigare använts som kontorslokaler. Bygglov beviljades 2017-11-09. Startbesked samt fastställande av kontrollplan 2020-12-15 och intermistiskt slutbesked gavs 2021-09-02.

Entreprenaden skall regleras genom avtalsform AB-04 delad entreprenad. Bolaget avser att överlåta fastighet och de garantier som följer entreprenad till Föreningen.

Bostadsrätterna beräknas att upplåtas under September 2021. Inflyttning beräknas att ske under September 2021.

Säljaren står för samtliga kostnader för lagfart, pantbrev för föreningens lån, arvode till mäklare för försäljning av bostadsrätterna samt återstående produktionskostnader inkl. konsultarvoden enligt överlåtelseavtalets utformning.

Säljaren har åtagit sig att garantera återköp av lägenheter som per 2021-11-30 ej upplåtits enligt avtal för osålda lägenheter.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

2. Beskrivning av Fastigheten

2.A

Fastighetsbeteckning	Östersund, Staben 9	
Fastighetstyp	325 Hyreshusenhet, lokaler. Ska omtaxeras till 320, huvudsakligen bostäder.	
Adress	Östersund, Storgatan 47	
Läge	Fastigheten ligger på Storgatan 47 mitt i centrum med närhet till shopping, service, skolor och kommunikationer.	
Planförhållanden	Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område. Detaljplanen är från 1984-09-24 (Genomf. slut: 1992-06-30)	
Servitut mm	Avtalsservitut, Soprum, Belastning	
Taxeringsvärde	8 282 000Kr Totalt, 7 200 000Kr Byggnad och 1 082 000Kr Mark.	
Areal Fastighet	636	
Area byggnad(-er)	Bostadsarea	451 kvm
	Lokalarea	- kvm
	Total upplåten area	451 kvm
Antal bostadslägenheter	10	
Antal lokaler	0	
Antal P-platser	10 P-platser	
Byggnadsbeskrivning	En byggnad som består av 1 trapphus med 3 våningar. Bostadslägenheter i storlekarna mellan 1 till 3 rum och kök. Samtliga lägenheter är nyligen genomgripande renoverade med nya kök, nya vitvaror, nya ytskikt och nya badrum med kakel och klikner.	

2.B

Byggnadsår	1884 (enligt tidigare ägare)
Värdeår	2021
Grund	Betong.
Stomme/väggar	Betong/tegel
Bjälklag	Trä och betong
Fasad	Tegel samt puts
Yttertak	Falsad plåt
Fönster	Tvågglas träfönster.

Installationer

Uppvärmning	Fjärrvärme. Vattenburen värme med radiatorer.
Ventilation	Mekanisk ventilation med återvinning och närvarostyrning (FTX).
El- och VA-anslutning	Kommunal el- och VA-nät
Kommunikation	Fiber

Lägenheter

Invändig väggbehandling	Målat
Invändig takbehandling	Målat
Golvbeläggningar	3-stav parkett
Kök	Utrustning: Hällspis, Kyl eller Kyl/frys, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, fläkt över spishäll, nya köksstommar. Stänkskydd i mosaik/kakel. Bänskiva i laminat. Diskho i plåt.
Wc/Duschrum	Klinker på golv och vägg, golvvärme, tvättställ/kommod, handdukhållare, dusch och duschvägg. Tvättmaskin.

Allmänna och gemensamma utrymmen

Sophantering	Gemensamt soprum på innergård
Tvättstuga:	Samtliga lägenheter har egen tvättmaskin
Källare/vind	Lägenhetsförråd i källare
Markanläggning	Parkeringsområde med totalt 10 P-platser på fastigheten där tillhörande carport har 6 P-platser varav en för motorcykel alt. liten bil.

Övrigt

Underhållsbehov

Slutbesiktning är utförd 2021-09-02. I besiktningen framgår det även åtgärder/underhåll som bedöms vara i behov av att utföras år 1-11. Kostnader för åtgärderna finansieras dels av reparationsfond som ingår i föreningsanskaffningskostnad dels med medel som årligen sätts av till föreningens fond för yttre underhåll.

1. Styr- och övervakningssystem 25 000
 2. Renovering fönster utvändigt 67 500
 3. Renovering fönsterbleck 11 250
 4. Fasadrenovering, tvättning och lagning m.m. 234 375
 5. Plåttak 93 750
 6. Reparation Takrännor och stuprör 22 500
- Totalt: 454 375

Obligatorisk ventilationskontroll (s.k OVK-besiktning) för Staben 9 är genomförd och energi deklARATION. Kostnaden för OVK-besiktningen och energideklARATIONEN ingår i reparationsfonden. Kostnader för åtgärder för att tillse att det föreligger godkänd OVK i bostadslägenheterna ingår i föreningens anskaffningskostnad.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad (inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen).

3. Ekonomisk sammanställning

3A. Fastighetsförvärvet

Förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Staben Anno 1918, org. nr 769639-4423, är beräknad till 19 144 500 SEK.

Kostnadsslag	Belopp	Kr/kvm
Köpeskilling fastighet	9 384 659	
Köpeskilling aktier	8 938 246	
Reparationsfond	230 000	
Stämpelskatt, lagfart och pantbrev	141 595	
Byggherrekostnader, försäljningskostnader, övrigt m.m.	400 000	
Kassa	50 000	
Summa total och bedömd förvärvskostnad	19 144 500	42 449

3B. Finansiering

I nedanstående tabell presenteras föreningens finansieringsplan. Finansiering genom banklån grundar sig på lämnade offerter från Kreditinstitut utifrån gällande marknadsvillkor och är ett förslag från styrelsen. Den slutgiltiga faktiska räntenivån samt räntebindningsstrategi kan komma att förändras till den dag föreningen faktiskt handlar upp sin långsiktiga belåning.

Förening avser tillämpa rak amortering motsvarande ca 1,1111% av föreningens ursprungliga lånebelopp.

Källa	Belopp	Ränta (Kr)	Ränta (%)	Amort (Kr)	Bindn.tid (Kr)	Bindn.tid (År) (Kr/kvm Boa)
Lån	1 750 000		2,00%	35 000	19 444	3
Lån	1 500 000		2,00%	30 000	16 667	3
Lån	1 500 000		2,00%	30 000	16 667	3
Summa lån	4 750 000					10 532
Insatser och upplåtelseavgifter	14 344 500					33 304
Eget kapital i förvärvat AB	50 000					
Totalt	19 144 500		2,00%	95 000	52 778	3,00

*Genomsnittlig Bindn.tid

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttreunderhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med belopp motsvarande minst 0,1% av byggnadens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp motsvarande 40 kr/kvm BOA och LOA vilket motsvarar ca 0,2 % av fastighetens beräknade taxeringsvärde.

Avsättning för yttre underhåll år 1 motsvarar: 18 040 Kr.

3C. Beräkning årliga kostnader

I tabell nedan presenteras bedömda drift/underhållskostnader. Bedömningen av de löpande driftkostnaderna har beräknats utifrån den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enskilda poster kan bli högre eller lägre än det presenterade värdet.

Kapitalkostnader i nedanstående tabell är tagna från sammanställning enligt sektion 3B.

Driftkostnader som bostadsrättshavare av bostad tecknar eget avtal med leverantör och själv svarar för kostnaden är:

1. Hushållsel, 300-700 kr per månad
2. TV/bredband/telefoni, 300-600 kr per månad
3. Hemförsäkring, 200-500 kr per månad

Kostnadslag	Belopp	Kr/kvm Boa o Loa
Kapitalkostnader enl 3B.	95 000	211
Amortering	52 778	117
Summa	147 778	328
Drift/underhållskostnader:		
Vatten och Avlopp	20 447	45
Värme och varmvatten	59 500	132
Fastighetsel	5 292	12
Fastighetsskötsel	14 533	32
Ekonomisk förvaltning	22 500	50
Revision	15 000	33
Försäkring inkl BRF tillägg	12 545	28
Sophämtning	13 901	31
Trappstädning	9 600	21
Övrigt/löpande underhåll	4 851	11
Summa	178 169	395
Fastighetsskatt*	-	-
Yttre fond	18 040	40
Summa av beräknade årliga kostnader	343 987	763

*Vid nybyggnad och vid ombyggnad, som kan jämföras med nybyggnad, betalar man från och med år 2012 ingen skatt under femton år efter värdeåret/nybyggnadsåret. Från och med år sexton betalas fastighetsskatten.

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men har beräknats till:

Mark bostäder	1 082 000	Mark lokal	-
byggnad bostäder	7 200 000	byggnad lokaler	-
Summa	8 282 000		

3D. Intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och i förekommande fall även hyresintäkter. I kommande tabell nedan presenteras lägenheternas årsavgifter, gällande/bedömda hyresintäkter från P-platser och ev. övriga intäkter.

Intäkter	Belopp	Kr/kvm
Årsavgifter	296 467	
Hyresintäkter parkeringar*	47 520	
<small>* Hyresintäkterna är beräknade på 10 p-platser enligt följande: 4st med en hyra om 350/mån med motorvärmare och 6st å 500/mån för plats i carport med motorvärmare. 10% vakansgrad.</small>		
Totalt	343 987	

4. Redovisning av lägenheterna

I följande tabell presenteras samtliga lägenheter med insatser, andelstal, årsavgifter m.m.

Lgh nr	Vån plan	Lgh Spec	Ant. Rum	Yta (r o k)	Insats (kvm)	Upplåtelse-avgift (kr)	Totalt Insats och Upplåtelse-avgift (kr)	And. Tal (%)	Årsavg (*) (kr)	Månavg (*) (kr/mån)	Årsavg (*) (kr/kvm boa)
1001	e	UP	2	33,5	1 035 000	115 000	1 150 000	7,428%	22 172	1 848	662
1002	e	UP	2	28,0	895 500	99 500	995 000	6,208%	18 557	1 546	663
1003	e	UP	2	46,0	1 242 000	138 000	1 380 000	10,200%	30 389	2 532	661
1101	1	UP	1	34,5	1 035 000	115 000	1 150 000	7,650%	22 829	1 902	662
1102	1	UP	2	52,5	1 350 000	150 000	1 500 000	11,641%	34 662	2 888	660
1103	1	UP	2	50,0	1 440 000	160 000	1 600 000	11,086%	33 018	2 752	660
1201	2	UP	1	37,5	1 125 000	125 000	1 250 000	8,315%	24 801	2 067	661
1202	2	UP	2,5	60,0	1 755 000	195 000	1 950 000	13,304%	39 592	3 299	660
1203	2	UP	1	34,0	1 057 500	117 500	1 175 000	7,539%	22 501	1 875	662
1301	3	UP, T	3	75,0	1 995 000	199 500	2 194 500	16,630%	47 946	3 995	639
Totalt	10 st lgh			451	12 930 000	1 414 500	14 344 500	100%	296 467	24 706	657
<i>snitt kr/kvm boa</i>											
Årliga hyresintäkter P-platser										47 520	
Totalt Årliga intäkter										343 987	

Beteckningar:

UP, Gemensam uteplats i första plan.

T, Takterass ca 10 kvm

* Avgift år 1. Avgiften avser varmhyra (se sammanställning drift- och underhåll).

Givet antagandet om årlig ökning av driftkostnaderna så kommer förenings årliga kostnader att öka.

En höjning av årsavgifterna är därefter nödvändigt, se sektion ekonomisk prognos.

5. Ekonomisk prognos

Antaganden Prognos:								
År	1	2	3	4	5	6	11	16
Inflation 2%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Snittränta enl. sektion 3B.	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Bostadsrättsarea	451	451	451	451	451	451	451	451
1. Resultatprognos								
Intäkter								
Årsavgifter	296 467	302 396	308 444	314 613	320 905	327 323	361 391	399 005
Hysesintäkter lokaler	-	-	-	-	-	-	-	-
Hysesintäkter P-platser	47 520	48 470	49 440	50 429	51 437	52 466	57 927	63 956
Summa	343 987	350 867	357 884	365 042	372 342	379 789	419 318	462 961
Kostnader								
Drift och Underhåll	178 169	181 732	185 367	189 074	192 856	196 713	217 187	239 792
Fastighetsavgift Bostäder	-	-	-	-	-	-	-	20 029
Fastighetsskatt Lokaler	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa	178 169	181 732	185 367	189 074	192 856	196 713	217 187	259 821
Kapitalkostnader								
Låneräntor	95 000	94 050	93 110	92 178	91 257	90 344	85 916	81 706
Amortering = avskrivning*	52 778	52 778	52 778	52 778	52 778	52 778	60 000	60 000
Övriga avskrivningar*	280 090	280 090	280 090	280 090	280 090	280 090	272 867	272 867
Summa	427 867	426 917	425 977	425 046	424 124	423 211	418 784	414 573
Åretsresultat								
Åretsresultat	- 262 050	- 257 783	- 253 460	- 249 079	- 244 638	- 240 135	- 216 653	- 211 433
Avsättning underhållsfond	18 040	18 401	18 769	19 144	19 527	19 918	21 991	24 279
2. Kassaflödesprognos								
Summa Intäkter	343 987	350 867	357 884	365 042	372 342	379 789	419 318	462 961
Summa Kostnader	- 606 036	- 608 650	- 611 344	- 614 120	- 616 980	- 619 924	- 635 971	- 674 394
Återföring övriga avskrivningar	280 090	280 090	280 090	280 090	280 090	280 090	272 867	272 867
Kassaflöde löpande drift	18 040	22 306	26 630	31 011	35 452	39 954	56 215	61 434
Accumulerat sk betalnetto	-	298 040	320 346	346 976	377 987	413 439	426 582	513 624
Accumulerad underhållsfond	-	18 040	36 441	55 210	74 354	93 881	197 533	311 973
Föreningens Likviditet	280 000	316 080	356 787	402 186	452 341	507 320	624 115	825 597

* Föreningen avser att tillämpa komponentavskrivning i enlighet med BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Nedan framgår det beräknade avskrivningsunderlaget samt avskrivningsbelopp år 1.

Underlag för avskrivning: 16 643 371
 Avskrivningsbelopp: 332 867

Förenings årsavgifter täcker delar av detta till motsvarande amortering på föreningens långsiktiga lån. Detta då årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar. Om övriga avskrivning tas med leder det till negativt resultat för föreningen men påverkar dock ej likviditeten och därmed inte heller årsavgiftens storlek. Föreningen kan i framtiden besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften. Efter att lån är slutamorterat låter föreningen det då gällande beloppet för amortering ingå i de uttagna årsavgifterna tills byggnaden är helt avskriven.

6. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen är baserad på angiven avgiftsnivå

och redogör för hur mycket avgiften måste höjas per kvm om:

1. Räntestigning på 1% från ränta i ekonomisk plan
2. VA samt Uppvärmningskostnader skulle höjas med 15%
3. 25% bortfall i hyresintäkter P-platser
4. Behov av ökad belåning pga finansiering oförutsedda kostnader. Lån baserad på 10% av totala taxeringsvärdet

Variabel	(kr/kvm boa)	Ökning (%)
Avgiftsnivå utgångsläge	657	0,00%
Räna + 1%	105	16,02%
VA + Uppvärmning + 15%	27	4,04%
Bortfallintäkter -25%	26	4,01%
Ökad belåning + 10% av tax.värde	37	5,59%

Vidare är det även intressant att visa på hur de enskilda faktorerna Inflation och ränta har inverkan på Årsavgifterna över tid om de avviker från vad som anges i sektion 5. Detta presenteras i nedanstående tabell.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Enligt prognos:								
Årsavgift, totalt	296 467	302 396	308 444	314 613	320 905	327 323	361 391	399 005
Årsavgift, kr / kvm boa	657	671	684	698	712	726	801	885
Enligt ekonomisk plan +1%-enhet ökning räntor allt annat lika								
Årsavgift, totalt	343 967	349 374	354 905	360 563	366 349	372 268	405 841	442 966
Årsavgift, kr / kvm boa	763	775	787	799	812	825	900	982
Årsavgift, kr / kvm boa +/-	105	104	103	102	101	100	99	97
Enligt ekonomisk plan +2%-enhet ökning räntor allt annat lika								
Årsavgift, totalt	391 467	396 351	401 366	406 512	411 794	417 212	450 291	486 927
Årsavgift, kr / kvm boa	868	879	890	901	913	925	998	1 080
Årsavgift, kr / kvm boa +/-	211	208	206	204	202	199	197	195
Enligt ekonomisk plan +1%-enhet ökning i inflation allt annat lika								
Årsavgift, totalt	296 467	304 213	312 115	320 175	328 395	336 781	363 563	403 575
Årsavgift, kr / kvm boa	657	675	692	710	728	747	806	895
Årsavgift, kr / kvm boa +/-	-	4	8	12	17	21	5	10
Enligt ekonomisk plan +2%-enhet ökning i inflation allt annat lika								
Årsavgift, totalt	296 467	306 031	313 969	322 065	330 324	338 748	365 735	408 145
Årsavgift, kr / kvm boa	657	679	696	714	732	751	811	905
Årsavgift, kr / kvm boa +/-	-	8	12	17	21	25	10	20

7. Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlægga insats med belopp som angivits i denna ekonomiska plan. Drift- och underhållskostnader, räntekostnader, fondavsättning och amortering skall finansieras genom medlem som innehar bostadsrätt betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelse-avgift, överlåtelseavgift och pantsättning kan tas ut efter beslut av styrelsen.
3. Några andra avgifter än det som redovisats i denna ekonomiska plan utgår inte, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Uppgifterna i den ekonomiska planen hänför sig till vid tidpunkten kända uppgifter. Angivna ytor för lägenheter och lokaler är ungefärliga uppgifter baserade på av säljaren angiven information.
4. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad hålla bostadsrättslägenheterna jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
6. Bostadsrättshaven betalar utöver årsavgiften för hushållsel, abonnemangsavgift för telefoni, bredband och tv.
7. I föreningens stadgar som bifogas framgår vad som gäller vid föreningens upplösning efter likvidation.

Stockholm 2021-09-22

Erik persson

Adam Erlandsson

Robert Babic

[Denna Ekonomiska plan undertecknas med avancerad elektronisk underskrift.]

Intyg enligt bostadsrättslagen 3 kap 2 §

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Staben anno 1918 med organisationsnummer 769639-4423, och får härmed avge intyg avseende en bedömning av en slutlig kostnad enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Den ekonomiska planen är baserad på uppskattade uppgifter och på kända uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. I planen gjorda beräkningar framstår som vederhäftiga.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 § att, om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna skall täcka driftkostnader, räntekostnader, fondavsättningar och amorteringar. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll och att de boende svarar för det inre underhållet bedömer vi planen som hållbar.

Med anledning av att en teknisk statusbesiktning genomförts har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad och intygar att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grundval av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår som hållbara och rimliga. Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har handlingar enligt **Bilaga 1** genomgått.

Stockholm 2021-09-23

Stockholm 2021-09-23

.....
Marcus Gyllenhammar

.....
Anders Gullbrandsson

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

[Detta intyg undertecknas med avancerad elektronisk underskrift.]

**Bilaga till intyg avseende ekonomisk plan för Brf Staben Anno 1918,
org.nr. 769639-4423.**

- Ekonomisk plan undertecknad av styrelsen 2021-09-22
- Registreringsbevis, 769639-4423, Bolagsverket 2021-01-05.
- Registreringsbevis, 559079-9979, Bolagsverket 2019-01-10.
- Föreningens stadgar, registrerade av Bolagsverket 2021-01-05.
- Räniteerjudande, Länsförsäkringar Jämtland, 2021-03-15.
- Bygglov ändrad användning – från kontor till bostäder, Östersunds kommun, 2020-12-15.
- Beräkning taxeringsvärde, Skatteverkets beräkningstjänst, odaterad.
- Servitutsavtal Staben 1 och 9 avseende in-/utfart samt sophantering, 2016-08-25.
- Utdrag fastighetsregistret Östersund Staben 9, 2021-09-20
- Offert fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar Jämtland, 2020-09-15.
- Offert trappstädning, Jämtlandsstad & Fastighetservice AB, 2020-09-14.
- Beräkning fjärrvärmekostnad, odaterad.
- Beräkning avskrivningskostnad, odaterad.
- Avtal avseende hantering av osålda lägenheter, 21-09-20
- intyg ang hyresförhållanden, 21-09-20
- Balansrapport 2021-09-22
- revers, mellan Staben 9 AB och Brf Staben Anno 1918, 21-09-20
- revers, mellan AE Capital AB och Brf Staben Anno 1918, 21-09-20
- aktieöverlåtelseavtal med bilagor, mellan AE Capital AB och Brf Staben Anno 1918, 21-09-20
- köpekontrakt, mellan Staben 9 AB och Brf Staben Anno 1918 datum, 21-09-20
- Köpebrev, mellan Staben 9 AB och Brf Staben Anno 1918, 21-09-20
- entreprenadavtal, mellan Ernet Bygg och Förvaltning AB och Brf Staben Anno 1918 , 21-01-09
- garanti slutlig kostnad, A E Capital, 2021-09-16
- Utlåtande över slutbesiktning, H G Hansson AB, 2021-09-09
- Slutbesked interimistiskt, Östersunds Kommun, 2021-09-02
- Drift och underhållsplanering, Entreprenadbesiktningsman Göran Hansson, 2021-09-09

Deltagare

BORÄTTSBILDARNA Sverige

Påverkare

Anders Gullbrandsson
anders@borattsbildarna.se

Leveranskanal: E-post

ERIK PERSSON 910907-4519 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-22 21:56:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK PERSSON

Datum

Erik Persson
erik.perssonnn@gmail.com
910907-4519

Leveranskanal: E-post

ADAM ERLANDSSON 8805317198 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-22 18:47:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ADAM ERLANDSSON

Datum

Adam Erlandsson
adamerlandsson@live.se
8805317198

Leveranskanal: E-post

ROBERT BABIC 770403-6032 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-23 05:32:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT BABIC

Datum

Robert Babic
robert.babic@ernet.se
770403-6032

Leveranskanal: E-post

MARCUS GYLLENHAMMAR 861107-7432 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-23 07:49:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARCUS KARL PETER
GYLLENHAMMAR

Datum

Marcus Gyllenhammar
marcus@gyllenhammarna.com
861107-7432

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-09-23 05:42:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Gullbrandsson

Datum

Anders Gullbrandsson
anders@gullbrandsson.se
708678010
6806161631

Leveranskanal: E-post