

Ekonomisk Plan

för

Bostadsrättsföreningen

Nya Gatan i Nacka

Org. nr 769638-6064

Nacka kommun

INNEHÅLL

- A Allmänna förutsättningar
- B Beskrivning av fastigheterna
- C Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D Finansieringsplan, beräkning av föreningens årliga utgifter och nyckeltal
- E Beräkningar av föreningens årliga inkomster
- F Redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter
- G Ekonomisk prognos
- H Känslighetsanalys
- I Särskilda förhållanden

Denna ekonomiska plan undertecknas digitalt

BRF Nya Gatan i Nacka

Nunne Jarmalm

Jan Jonsson

Sten-Åke Petersson

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Nya Gatan i Nacka, 769638-6064 ("Föreningen"), som registrerades hos Bolagsverket 2020-04-16, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende, mark samt lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Byggnationen av fastigheterna påbörjades i augusti 2020 och beräknas vara färdig för etappvis inflyttning mellan januari 2023 - november 2023. Bygglov erhöles 2020-06-24. Föreningen har tecknat totalentreprenadkontrakt (ABT06) för uppförande av huset. Slutbesiktning av huset beräknas ske etappvis mellan december 2022 - december 2023.

Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt beräknas ske med start under kvartal 4 2022 och pågå fram till kvartal 4 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnader för fastighetsförvärv på avtalad köpeskilling och på byggkostnader på entreprenadkontrakten. Räntekostnaderna är beräknade med från erhållen finansieringsoffert. Driftskostnaden är erfarenhetsmässigt beräknade.

Föreningen har tecknat totalentreprenadavtal med Botrygg Bygg AB och förvärvat fastigheten Nacka Sicklaön 134:32 genom bolagsförvärv. Förvärvet utfördes genom förvärv av aktiebolaget Botrygg Nacka 2 AB, org.nr 559044-7065. Föreningen har erhållit lagfart för fastigheten. Aktiebolaget hade vid förvärvet inga andra tillgångar än fastigheten och bildades enbart för att äga den. Aktiebolaget kommer sedan återköpas av Botrygg. Genom Föreningens fusion med Brf Granithöjden har Föreningen även blivit lagfaren ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 134:33. Brf Granithöjden hade på samma sätt som Föreningen förvärvat fastigheten genom förvärv av aktiebolag. I deras fall förvärvades Botrygg Nacka 1 AB, org.nr 559044-6430. Aktiebolaget hade vid förvärvet inga andra tillgångar än fastigheten och bildades enbart för att äga den. Brf Granithöjden var innan fusionen lagfaren ägare av Nacka Sicklaön 134:33. Efter genomförd byggnation beräknas fastigheternas skattemässiga värde till 683 059 491 kr

Botrygg Bygg AB har förbundit sig att förvärva eventuella osålda lägenheter

Fastighets-/ bolagsförvärven ovan har skett mot utställande av reverser. När bolagsförvärven är slutbetalade kommer bolagen att likvideras av Botrygg.

Beräkningarna i den ekonomiska planen grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden och är preliminära.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastigheternas finansiering i Nordea.

Fastigheterna kommer vara försäkrade till fullvärde och försäkringen inkluderar en styrelseansvarsförsäkring. Vid tillträde övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att huset är fullvärdeförsäkrat.

Botrygg Fastigheter HB garanterar i särskild borgensförbindelse entreprenadkontraktens fullföljande.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckning	Nacka Sicklaön 134:32, 134:33
Adress:	Granithöjden 2,4 & 6 Nackabacken 11, 13 & 15 Nya gatan 18 & 20 Stadshusgatan 2,4,6 & 8 Stadshusplatsen 2 & 4
Byggnadsår	2023
Tomtyta	2 697 kvm
Lägenhetsarea bostadsrätt:	8 667 kvm
Antal bostadsrättslägenheter:	137 st
Lokalarea:	852 kvm
Antal lokaler	8 st
Antal garageplatser	78 st
Byggnadens utformning:	Sex trapphus med 6-7 våningar ovan mark samt källare.

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleveranser anslutna till Fortums fjärrvärmenät.
Två FTX aggregat med värmeåtervinning.
Koaxialanläggning för radio, TV och IP-telefoni.
Anslutning till kommunalt VA via Nacka Vatten.
El- och vvsnischer, teknikrum, undercentral, undermätare el.
6 hissar och hisschakt, entréer, trapphus, postboxar
Förrådsutrymmen, cykelrum, barnvagnsförråd, tvättstuga, soprum

Gemensamma anordningar på tomtmark

Inkommande elservis
Anslutning för dagvatten, vatten och avlopp, fjärrvärmeledningar.
Planteringar och uteplatser.

Gemensamhetsanläggning och servitut

Fastigheterna ingår i en gemensamhetsanläggning (GA), andelstal inom parentes.

Nacka Sicklaön GA:159

- Nacka Sicklaön 134:32 (6 av 10)

- Nacka Sicklaön 134:33 (4 av 10)

Ändamål: Innergård och markuppbyggnad

Fastigheternas andel av kostnaderna är medräknat under posten Städning och Skötsel under rubrik D

Fastigheterna belastas av ett officialservitut avseende Linspännsbelysning (Akt 0182K-2020/11.1)

Det finns även tre avtalsservitut till förmån för fastigheterna. Två av dessa gäller för en sopsugsanläggning, genom separata avtal för fastigheterna Sicklaön 134:32 och Sicklaön 134:33, samt ett tredje, kombinerat avtal för de båda fastigheterna gällande dränerings- och dagvattenledningar.

Planer och markregleringar

Detaljplan - Akt: 0182K-P2018/612

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Grundläggning med källare
Stomme	Betong
Yttervägg: Bärande betong	Betong, stenullsisolering, varierande ytskikt (puts, dekortegel, skivmaterial samt keramiska plattor)
Yttervägg: Utfackningsvägg med bärande stålpelare	Betong, stenullsisolering, varierande ytskikt (puts, dekortegel och skivmaterial), Luftningsprofil, vindskiva, stålreglar med stenull, PE-folie, installationsreglar med stenull, OSB, gips
Yttertak: Sicklaön 134:32	Takbalkar med isolering, råspontluckor, underlagstäckning, sedum
Yttertak: Sicklaön 134:33	Takstolar (trapphus 5 & 6), takbalkar med isolering, råspontluckor, underlagstäckning, plåt
Mellanbjälklag	Betong, parkett och stegljudsskiva
Vindsbjälklag: Sicklaön 134:32	Betong, uppstolpade takstolar, lösullsisolering
Innervägg	Gips, OSB-skiva, stålregelstomme, OSB-skiva, gips
Innervägg mot våtrum	Gips, OSB-skiva, stålregelstomme, mineralullsisolering, våtrumsskiva tätskikt av folietyp i hela våtrummet
Trappa i trapphus	Betongtrappa med plansteg i marmor
Hissar	Linhissar
Lägenhetsskiljande vägg	Betong
Bärande innervägg	Betong
Fönster	Fabriksmålade 2+1 glas-fönster, inåtgående Fasta 3-glasfönster vid balkonger
Tamburdörr	Massivträ med ekfanér
Innerdörrar	Innerdörrar med speglar

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA (FORTS.)

Entrepertier	Aluminium-partier med glas
Uppvärmning	Vattenburna radiatorer Handdukstork - vattenburen med elpatron Värmen förses med fjärrvärme
Ventilation	Fastigheterna är utrustade med totalt fyra FTX aggregat med värmeåtervinning samt ett FX aggregat för garaget.
Öppen spis/kamin (tillval)	Brandvägg monteras bakom spis. Prefab spis med helisolerat rökrör upp till och genom yttertak.
El-abonnemang	Fastigheterna har varsitt inkommande abonnemang. Elen förhandsdebiteras respektive lägenhet och mäts sedan en gång per år. Det belopp som man har förhandsinbetalat justeras efter uppmätning.

Kortfattad rumsbeskrivning

Hall, entré

Golv	Klinker
Sockel	Trälist, vit
Vägg	Målas i ljusgrått
Tak	Vitmålat
Övrigt	
Hatthylla	Ek/aluminium
Elskåp	Vit
Högsåp	Vit enligt ritning, om skjutdörrsgarderöber så är dessa gråa

Kök

Golv	Ek, parkett
Sockel	Trälist, vit
Vägg	Målas i ljusgrått
Vägg	Stänkskydd: laminat som bänkskiva, ca 50 cm höjd
Tak	Vitmålat
Övrigt:	

Köksinredning
Ballingslöv eller likvärdigt
Läckageskydd i diskbänkskåp
Diskmaskin inklusive läckageskydd i samtliga lägenheter
Kyl/frys inklusive läckageskydd alternativt kyl inklusive läckageskydd och
frys inklusive läckageskydd
Inbyggnadshäll
Inbyggnadsugn
Fläktkåpa
Bänkskiva i laminat

WC/Badrum

Golv
Vägg
Tak
Övrigt:
Badrumsutrustning

Klinker
Kakel
Vitmålat

Kommod med tvättställ
Duschväggar
Toalettpapershållare
Tre handdukskrokar
Kombimaskin alt tvättmaskin och torktumlare
Väggskåp ovan TM/TT enligt ritning, ej vid tvättpelare
Handdukstork enligt ritning

Vardagsrum

Golv
Sockel
Vägg
Tak

Ek, parkett
Trälist, vit
Målas i ljusgrått
Vitmålat

Sovrum

Golv
Sockel
Vägg
Tak
Övrigt:
Högsåp

Ek, parkett
Trälist, vit
Målas i ljusgrått
Vitmålat

Vit enligt ritning, om skjutdörrsgarderob så är dessa gråa

C. KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETER

Anskaffningskostnaden för föreningens fastigheter inkl. lagfart- och inskrivningskostnader mm. är 730 315 000 kr, summor som anges är inkl mervärdesskatt.

Anskaffningskostnad fastigheterna

Nybyggnadskostnader	450 000 000
Fastighets- & aktieförvärv inkl. förvärvskostnader	280 215 000
Totalt anskaffningskostnader	730 215 000
Likvida medel	100 000
Summa	730 315 000

Finansiering

Insatser o upplåtelseavgifter	581 800 000
Beräknad upplåning	148 515 000
Summa	730 315 000

Botrygg har via separat räntegaranti åtagit sig att ersätta föreningen för ökade räntekostnader. Bostadsrättsföreningen ska för räntebindningen 3 år och 5 år betala en ränta om 2,7% respektive 3,7% efter avdrag för räntegarantin. Räntegarantin lämnas genom utbetalning av en engångspost vilket innebär att föreningen beräknas starta med 3 547 528 kr i likvida medel. Räntegarantin beräknas till 3 447 528 kr. Slutgiltigt belopp fastställs i samband med slutplaceringen av föreningens lån.

D. FINANSIERINGPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER

Årliga utgifter avser år 1 från placering av lån.

Kapitalutgifter

Utgifterna avser lån som beräknas kunna upptas för fastigheternas finansiering med årliga räntekostnader och amortering.

Räntekostnaden för föreningens beräknade lån baseras på antagna låneräntor vid lånens placering.

Ändras dessa låneräntor kan detta innebära såväl ökade som minskade räntekostnader. 2/3 av lånen har Botrygg via separat räntegaranti, garanterat fast ränta 2,7% respektive 3,7% under första räntebindningsperioden.

Beräknad lånetid 100 år

Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastigheter.

Lån	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Räntegarantin	Amortering	Kapitalutgift
Lån, 5 års bindning	49 505 000	4,212%	2 085 151	-253 466	495 050	2 326 735
Lån, 3 års bindning	49 505 000	4,168%	2 063 368	-726 733	495 050	1 831 685
Lån, 3 mån bindning	49 505 000	3,950%	1 955 448	0	495 050	2 450 498
Totalt	148 515 000	4,110%	6 103 967	-980 199	1 485 150	6 608 918

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER

Utgifter avseende drift

Administration och revision	459 378
Försäkring	114 000
Värme	736 737
Vatten	216 688
Fastighetssel	242 690
Sophämtning	190 000
Städning och skötsel	450 710
Driftsreserv / löpande underhåll	190 000
Bredband, TV och telefoni	162 000
Schablonberäknad årsavgift för hushållsel	674 400
Summa drift	3 436 603

Amortering	1 485 150
Avsättning till underhållsfond*	571 901
Räntekostnader inkl. räntegaranti	5 123 768
Fastighetsskatt	112 000
Summa beräknade årliga utgifter	10 729 421

* Till yttre fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15% av fastigheternas taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättningen till fonden göras enligt planen. Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men uppskattas till ca 381 267 000 kr. Uppskattningen är baserad på Förenklad fastighetstaxering år 2023, värdeområde 182290.

Nyckeltalsprognos (År)	1
Genomsnittliga Årsavgifter/m² totalyta bostadsrätter	830
- varav preliminär schablonberäknad eldebitering/m ² totalyta bostadsrätter	78
Hysesintäkter /m² totalyta (BOA+ LOA)¹	372
Driftskostnader /m² totalyta (BOA+ LOA)¹	373
Kapitalkostnader /m² totalyta (BOA+ LOA)¹	694
- varav amortering	156
- varav räntekostnader	538
Avsättningar /m² totalyta (BOA+ LOA)¹	60
Avskrivningar /m² totalyta (BOA+ LOA)¹	473
Anskaffningsvärde /m² totalyta (BOA+ LOA)¹	76 711
Insatser /m² totalyta bostadsrätter	67 128
Lån /m² totalyta bostadsrätter	17 136

¹ Uppgiften BOA+LOA är exklusive garageyta.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INKOMSTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Andelstalen redovisas i denna ekonomiska plan.

Redovisning av andelstal, insatser och avgifter, se avsnitt F.

Inkomster

Årsavgifter	6 516 521 kr
Årsavgift Hushållsel*	674 400 kr
Hysesintäkt garageplatser **	1 404 000 kr
Hysesintäkt lokaler ***	2 134 500 kr
Summa	10 729 421 kr

* Utgiften för hushållsel varierar beroende på hushållsstorlek och levnadsvanor.

Hushållselen upphandlas centralt och debiteras som en preliminär avgift på avgiftsavierna.

Debiteringen stäms årligen av mot faktisk förbrukning.

** Hysesintäkten avser 78 garageplatser med en hyresintäkt om 1500 kr/plats per månad

Den preliminära schablonberäknade eldebiteringen sker enligt följande mall:

Lägenhetsyta	Månadsdebitering
25-35 kvm	300 kr
36-55 kvm	375 kr
56-80 kvm	450 kr
81-100 kvm	475 kr
100-147 kvm	525 kr
147 kvm -	650 kr

*** Redovisning av lokaler

Lokal	Yta	Typ av lokal	Hyra/m2	Årshyra ****
Lokal TH2 - 3201	85,5	Restaurang	2 500	213 750
Lokal TH3 - 3202	53,5	Friskvård	2 500	133 750
Lokal TH4 - 3411	205,5	Restaurang	2 500	513 750
Lokal TH4 - 3412	63,0	Butik	2 571	162 000
Lokal TH5 - 3511	82,5	Restaurang	2 500	206 250
Lokal TH5 - 3512	81,5	Restaurang	2 500	203 750
Lokal TH6 - 3611	92,5	Butik	2 500	231 250
Lokal TH6 - 3612	188,0	Restaurang	2 500	470 000
	852,0		2 505	2 134 500

**** Botrygg Bygg AB garanterar eventuellt hyresbortfall avseende ej uthyrda lokaler under en period av högst tre år från avräkningsdagen.

F. REDOVISNING AV ANDELSTAL, INSATS, ÅRSavgIFTER

	Antal			Andelstal baserat på			Preliminär		Utrymmen som ingår i upplåtelsen
	NR	rum	Kvm	Insats	Insats / m ²	yta	Årsavgift	Årsavgift El	
1	1111	4	91,0	6 045 000	66 429	1,05%	68 417	5 700	Uteplats/balkong, förråd i källaren
2	1112	1	32,8	1 975 000	60 213	0,38%	24 660	3 600	Uteplats, förråd i källaren
3	1113	5	113,7	7 365 000	64 776	1,31%	85 484	6 300	Uteplats/balkong, förråd i källaren
4	1121	4	90,6	5 575 000	61 534	1,05%	68 116	5 700	Balkong, förråd i källaren
5	1122	1	32,1	2 445 000	76 168	0,37%	24 134	3 600	Balkong, förråd i källaren
6	1123	1	32,1	2 695 000	83 956	0,37%	24 134	3 600	Balkong, förråd i källaren
7	1124	4	91,0	6 145 000	67 527	1,05%	68 417	5 700	Balkong, förråd i källaren
8	1131	4	90,6	6 245 000	68 929	1,05%	68 116	5 700	Balkong, förråd i källaren
9	1132	1	32,1	2 195 000	68 380	0,37%	24 134	3 600	Balkong, förråd i källaren
10	1133	1	32,1	2 195 000	68 380	0,37%	24 134	3 600	Balkong, förråd i källaren
11	1134	4	91,0	6 245 000	68 626	1,05%	68 417	5 700	Balkong, förråd i källaren
12	1141	4	90,6	6 395 000	70 585	1,05%	68 116	5 700	Balkong, förråd i källaren
13	1142	1	32,1	2 245 000	69 938	0,37%	24 134	3 600	Balkong, förråd i källaren
14	1143	1	32,1	2 245 000	69 938	0,37%	24 134	3 600	Balkong, förråd i källaren
15	1144	4	91,0	6 395 000	70 275	1,05%	68 417	5 700	Balkong, förråd i källaren
16	1211	3	80,5	5 295 000	65 776	0,93%	60 523	5 700	Balkong, förråd i källaren
17	1212	2	64,4	3 375 000	52 407	0,74%	48 418	5 400	Uteplats, förråd i källaren
18	1213	2	63,1	3 245 000	51 426	0,73%	47 441	5 400	Förråd i källaren
19	1221	3	80,0	5 095 000	63 688	0,92%	60 147	5 400	Balkong, förråd i källaren
20	1222	2	71,2	3 845 000	54 003	0,82%	53 531	5 400	Balkong, förråd i källaren
21	1223	2	65,0	3 375 000	51 923	0,75%	48 869	5 400	Balkong, förråd i källaren
22	1231	3	80,0	5 425 000	67 813	0,92%	60 147	5 400	Balkong, förråd i källaren
23	1232	2	71,2	3 975 000	55 829	0,82%	53 531	5 400	Balkong, förråd i källaren
24	1233	2	65,0	3 645 000	56 077	0,75%	48 869	5 400	Balkong, förråd i källaren
25	1241	3	80,0	5 365 000	67 063	0,92%	60 147	5 400	Balkong, förråd i källaren
26	1242	2	71,2	4 075 000	57 233	0,82%	53 531	5 400	Balkong, förråd i källaren
27	1243	2	65,0	3 775 000	58 077	0,75%	48 869	5 400	Balkong, förråd i källaren
28	1251	4	119,9	11 500 000	95 913	1,38%	90 145	6 300	Terrass, förråd i källaren
29	1252	3	98,8	7 495 000	75 860	1,14%	74 281	5 700	Balkong, förråd i källaren
30	1311	3	72,4	4 835 000	66 782	0,84%	54 433	5 400	Uteplats/balkong, förråd i källaren
31	1312	4	101,1	6 225 000	61 573	1,17%	76 010	6 300	Uteplats, förråd i källaren
32	1321	4	90,6	5 475 000	60 430	1,05%	68 116	5 700	Balkong, förråd i källaren
33	1322	1	31,9	2 125 000	66 614	0,37%	23 984	3 600	Balkong, förråd i källaren
34	1323	1	31,9	2 125 000	66 614	0,37%	23 984	3 600	Balkong, förråd i källaren
35	1324	4	102,8	6 425 000	62 500	1,19%	77 289	6 300	Balkong, förråd i källaren
36	1331	4	90,6	6 125 000	67 605	1,05%	68 116	5 700	Balkong, förråd i källaren
37	1332	1	31,9	2 175 000	68 182	0,37%	23 984	3 600	Balkong, förråd i källaren
38	1333	1	31,9	2 175 000	68 182	0,37%	23 984	3 600	Balkong, förråd i källaren
39	1334	4	102,8	6 625 000	64 446	1,19%	77 289	6 300	Balkong, förråd i källaren
40	1341	4	90,6	6 025 000	66 501	1,05%	68 116	5 700	Balkong, förråd i källaren
41	1342	1	31,9	2 225 000	69 749	0,37%	23 984	3 600	Balkong, förråd i källaren
42	1343	1	31,9	2 475 000	77 586	0,37%	23 984	3 600	Balkong, förråd i källaren
43	1344	4	102,8	6 795 000	66 099	1,19%	77 289	6 300	Balkong, förråd i källaren
44	1351	4	90,6	6 595 000	72 792	1,05%	68 116	5 700	Balkong, förråd i källaren
45	1352	1	31,9	2 975 000	93 260	0,37%	23 984	3 600	Balkong, förråd i källaren
46	1353	1	31,9	2 275 000	71 317	0,37%	23 984	3 600	Balkong, förråd i källaren
47	1354	4	102,8	6 975 000	67 850	1,19%	77 289	6 300	Balkong, förråd i källaren
48	1361	2	62,6	4 095 000	65 415	0,72%	47 065	5 400	Balkong, förråd i källaren
49	1362	1	31,9	2 495 000	78 213	0,37%	23 984	3 600	Balkong, förråd i källaren
50	1363	4	102,8	7 295 000	70 963	1,19%	77 289	6 300	Balkong, förråd i källaren
51	1411	2	54,0	2 995 000	55 463	0,62%	40 599	4 500	Uteplats, förråd i källaren

F. REDOVISNING AV ANDELSTAL, INSATS, ÅRSAVGIFTER

	Antal			Andelstal baserat på			Preliminär		Utrymmen som ingår i upplåtelsen
	NR	rum	Kvm	Insats	Insats / m ²	yta	Årsavgift	Årsavgift El	
52	1421	3	83,2	5 495 000	66 046	0,96%	62 553	5 700	Balkong, förråd i källaren
53	1422	2	46,9	2 995 000	63 859	0,54%	35 261	4 500	Balkong, förråd i källaren
54	1423	1	28,7	1 995 000	69 512	0,33%	21 578	3 600	Balkong, förråd i källaren
55	1424	1	35,1	2 195 000	62 536	0,40%	26 389	4 500	Förråd i källaren
56	1425	2	67,0	3 595 000	53 657	0,77%	50 373	5 400	Balkong, förråd i källaren
57	1431	3	83,2	5 595 000	67 248	0,96%	62 553	5 700	Balkong, förråd i källaren
58	1432	2	46,9	3 095 000	65 991	0,54%	35 261	4 500	Balkong, förråd i källaren
59	1433	1	28,7	2 045 000	71 254	0,33%	21 578	3 600	Balkong, förråd i källaren
60	1434	1	35,1	2 595 000	73 932	0,40%	26 389	4 500	Förråd i källaren
61	1435	2	67,0	4 175 000	62 313	0,77%	50 373	5 400	Balkong, förråd i källaren
62	1441	3	83,2	5 695 000	68 450	0,96%	62 553	5 700	Balkong, förråd i källaren
63	1442	2	46,9	3 520 000	75 053	0,54%	35 261	4 500	Balkong, förråd i källaren
64	1443	1	28,7	2 095 000	72 997	0,33%	21 578	3 600	Balkong, förråd i källaren
65	1444	1	35,1	2 295 000	65 385	0,40%	26 389	4 500	Förråd i källaren
66	1445	2	67,0	3 695 000	55 149	0,77%	50 373	5 400	Balkong, förråd i källaren
67	1451	3	83,2	5 795 000	69 651	0,96%	62 553	5 700	Balkong, förråd i källaren
68	1452	2	46,9	3 195 000	68 124	0,54%	35 261	4 500	Balkong, förråd i källaren
69	1453	1	28,7	2 145 000	74 739	0,33%	21 578	3 600	Balkong, förråd i källaren
70	1454	1	35,1	2 695 000	76 781	0,40%	26 389	4 500	Förråd i källaren
71	1455	2	67,4	3 745 000	55 564	0,78%	50 674	5 400	Balkong, förråd i källaren
72	1461	3	83,2	5 895 000	70 853	0,96%	62 553	5 700	Balkong, förråd i källaren
73	1462	2	46,9	3 295 000	70 256	0,54%	35 261	4 500	Balkong, förråd i källaren
74	1463	1	28,7	2 245 000	78 223	0,33%	21 578	3 600	Balkong, förråd i källaren
75	1464	1	35,1	2 445 000	69 658	0,40%	26 389	4 500	Förråd i källaren
76	1465	2	67,4	3 845 000	57 047	0,78%	50 674	5 400	Balkong, förråd i källaren
77	1471	6	156,4	12 445 000	79 572	1,80%	117 587	7 800	Balkong, förråd i källaren
78	1472	2	46,9	3 395 000	72 388	0,54%	35 261	4 500	Balkong, förråd i källaren
79	1473	1	28,7	2 345 000	81 707	0,33%	21 578	3 600	Balkong, förråd i källaren
80	1474	1	35,1	2 995 000	85 328	0,40%	26 389	4 500	Förråd i källaren
81	1475	2	57,3	4 295 000	74 956	0,66%	43 080	5 400	Balkong, förråd i källaren
82	1476	4	110,2	9 275 000	84 165	1,27%	82 852	6 300	Terrass, förråd i källaren
83	1511	2	52,9	2 995 000	56 616	0,61%	39 772	4 500	Uteplats, förråd i källaren
84	1512	2	53,0	2 995 000	56 509	0,61%	39 847	4 500	Uteplats, förråd i källaren
85	1521	1	26,8	2 045 000	76 306	0,31%	20 149	3 600	Balkong, förråd i källaren
86	1522	2	66,3	3 595 000	54 223	0,76%	49 847	5 400	Balkong, förråd i källaren
87	1523	2	43,4	2 985 000	68 779	0,50%	32 630	4 500	Balkong, förråd i källaren
88	1524	3	70,4	4 195 000	59 588	0,81%	52 929	5 400	Balkong, förråd i källaren
89	1525	3	80,3	5 195 000	64 695	0,93%	60 372	5 700	Balkong, förråd i källaren
90	1531	1	26,8	2 095 000	78 172	0,31%	20 149	3 600	Balkong, förråd i källaren

F. REDOVISNING AV ANDELSTAL, INSATS, ÅRSavgIFTER

	Antal			Andelstal baserat på			Preliminär		Utrymmen som ingår i upplåtelsen
	NR	rum	Kvm	Insats	Insats / m ²	yta	Årsavgift	Årsavgift El	
91	1532	2	66,3	3 645 000	54 977	0,76%	49 847	5 400	Balkong, förråd i källaren
92	1533	2	43,4	2 895 000	66 705	0,50%	32 630	4 500	Balkong, förråd i källaren
93	1534	3	77,0	5 195 000	67 468	0,89%	57 891	5 400	Balkong, förråd i källaren
94	1535	3	80,4	5 295 000	65 858	0,93%	60 447	5 700	Balkong, förråd i källaren
95	1541	1	26,8	2 495 000	93 097	0,31%	20 149	3 600	Balkong, förråd i källaren
96	1542	2	66,3	3 695 000	55 732	0,76%	49 847	5 400	Balkong, förråd i källaren
97	1543	2	43,4	2 945 000	67 857	0,50%	32 630	4 500	Balkong, förråd i källaren
98	1544	3	77,0	5 295 000	68 766	0,89%	57 891	5 400	Balkong, förråd i källaren
99	1545	3	80,4	5 395 000	67 102	0,93%	60 447	5 700	Balkong, förråd i källaren
100	1551	1	26,8	2 545 000	94 963	0,31%	20 149	3 600	Balkong, förråd i källaren
101	1552	2	66,3	3 745 000	56 486	0,76%	49 847	5 400	Balkong, förråd i källaren
102	1553	2	43,4	2 995 000	69 009	0,50%	32 630	4 500	Balkong, förråd i källaren
103	1554	3	77,0	5 395 000	70 065	0,89%	57 891	5 400	Balkong, förråd i källaren
104	1555	3	80,4	5 495 000	68 346	0,93%	60 447	5 700	Balkong, förråd i källaren
105	1561	1	26,8	2 295 000	85 634	0,31%	20 149	3 600	Balkong, förråd i källaren
106	1562	2	66,3	3 845 000	57 994	0,76%	49 847	5 400	Balkong, förråd i källaren
107	1563	2	43,4	3 095 000	71 313	0,50%	32 630	4 500	Balkong, förråd i källaren
108	1564	3	77,0	5 595 000	72 662	0,89%	57 891	5 400	Balkong, förråd i källaren
109	1565	3	80,4	5 695 000	70 833	0,93%	60 447	5 700	Balkong, förråd i källaren
110	1571	1	26,8	2 545 000	94 963	0,31%	20 149	3 600	Balkong, förråd i källaren
111	1572	3	76,5	5 645 000	73 791	0,88%	57 515	5 400	Terrass, förråd i källaren
112	1573	2	53,7	3 795 000	70 670	0,62%	40 373	4 500	Terrass, förråd i källaren
113	1574	4	81,6	6 095 000	74 694	0,94%	61 350	5 700	Terrass, förråd i källaren
114	1611	1	40,7	2 295 000	56 388	0,47%	30 600	4 500	Uteplats, förråd i källaren
115	1621	1	28,4	1 995 000	70 246	0,33%	21 352	3 600	Förråd i källaren
116	1622	3	80,9	5 195 000	64 215	0,93%	60 823	5 700	Balkong, förråd i källaren
117	1623	1	29,8	2 095 000	70 302	0,34%	22 405	3 600	Balkong, förråd i källaren
118	1624	5	129,5	6 995 000	54 015	1,49%	97 362	6 300	Balkong, förråd i källaren
119	1631	1	28,4	2 195 000	77 289	0,33%	21 352	3 600	Balkong, förråd i källaren
120	1632	3	80,9	5 395 000	66 687	0,93%	60 823	5 700	Balkong, förråd i källaren
121	1633	1	29,8	2 145 000	71 980	0,34%	22 405	3 600	Balkong, förråd i källaren
122	1634	5	129,0	7 345 000	56 938	1,49%	96 987	6 300	Balkong, förråd i källaren
123	1641	1	28,4	2 245 000	79 049	0,33%	21 352	3 600	Balkong, förråd i källaren
124	1642	3	80,9	5 395 000	66 687	0,93%	60 823	5 700	Balkong, förråd i källaren
125	1643	1	29,8	2 195 000	73 658	0,34%	22 405	3 600	Balkong, förråd i källaren
126	1644	5	129,0	7 545 000	58 488	1,49%	96 987	6 300	Balkong, förråd i källaren
127	1651	1	28,4	2 750 000	96 831	0,33%	21 352	3 600	Balkong, förråd i källaren
128	1652	3	80,9	5 595 000	69 159	0,93%	60 823	5 700	Balkong, förråd i källaren
129	1653	1	29,8	2 245 000	75 336	0,34%	22 405	3 600	Balkong, förråd i källaren
130	1654	5	129,0	7 745 000	60 039	1,49%	96 987	6 300	Balkong, förråd i källaren
131	1661	1	28,4	2 395 000	84 331	0,33%	21 352	3 600	Balkong, förråd i källaren
132	1662	3	80,9	5 595 000	69 159	0,93%	60 823	5 700	Balkong, förråd i källaren
133	1663	1	29,8	2 295 000	77 013	0,34%	22 405	3 600	Balkong, förråd i källaren
134	1664	5	129,0	7 945 000	61 589	1,49%	96 987	6 300	Balkong, förråd i källaren
135	1671	1	28,9	2 575 000	89 100	0,33%	21 728	3 600	Balkong, förråd i källaren
136	1672	2	72,0	4 895 000	67 986	0,83%	54 132	5 400	Terrass, förråd i källaren
137	1673	5	133,9	8 445 000	63 069	1,54%	100 671	6 300	Balkong, förråd i källaren
TOTALT		8 667 *		581 800 000	67 124	100%	6 516 521	674 400	

* Angivna ytor är uppmätta på ritning

G. EKONOMISK PROGNOIS

Långtidsprognos

Utgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Drift	3 436 603	3 505 335	3 575 441	3 646 950	3 719 889	3 794 287	4 189 199	4 625 214
Räntekostnader	5 123 768	5 092 131	5 060 201	5 754 694	5 722 154	5 942 770	5 774 050	5 597 100
Avsättning fond	571 901	583 339	595 005	606 905	619 043	631 424	697 144	769 703
Amortering	1 485 150	1 485 150	1 485 150	1 485 150	1 485 150	1 485 150	1 485 150	1 485 150
Fastighetsskatt/avgift	112 000	114 240	116 525	118 855	121 232	123 657	136 527	412 348
Summa	10 729 421	10 780 194	10 832 322	11 612 555	11 667 469	11 977 288	12 282 070	12 889 515
Hyreinkomster mm.	3 538 500	3 609 270	3 681 455	3 755 085	3 830 186	3 906 790	4 313 412	4 762 355
Årsavgifter	7 190 921	7 170 924	7 150 867	7 857 471	7 837 283	8 070 498	7 968 658	8 127 160
Summa	10 729 421	10 780 194	10 832 322	11 612 555	11 667 469	11 977 288	12 282 070	12 889 515

Driftsutgifter och hyresinkomster beräknas öka med 2% årligen.

Prognos över bokföringsmässigt resultat

Årsavgifter	7 190 921	7 170 924	7 150 867	7 857 471	7 837 283	8 070 498	7 968 658	8 127 160
Hyresinkomster	3 538 500	3 609 270	3 681 455	3 755 085	3 830 186	3 906 790	4 313 412	4 762 355
Kostnader enligt ovan	-10 729 421	-10 780 194	-10 832 322	-11 612 555	-11 667 469	-11 977 288	-12 282 070	-12 889 515
Tillkommer avskrivning*	-4 500 000	-4 500 000	-4 500 000	-4 500 000	-4 500 000	-4 500 000	-4 500 000	-4 500 000
Avgår amortering**	1 485 150	1 485 150	1 485 150	1 485 150	1 485 150	1 485 150	1 485 150	1 485 150
Avgår avsättning fond**	571 901	583 339	595 005	606 905	619 043	631 424	697 144	769 703
Prognostiserat resultat**	-2 442 950	-2 431 511	-2 419 845	-2 407 945	-2 395 807	-2 383 426	-2 317 706	-2 245 147
<i>ackumulerat resultat</i>	<i>-2 442 950</i>	<i>-4 874 461</i>	<i>-7 294 306</i>	<i>-9 702 250</i>	<i>-12 098 057</i>	<i>-14 481 482</i>	<i>-26 204 056</i>	<i>-37 577 783</i>

*Föreningens byggnad skrivs av linjärt på 100 år.

Avskrivningsunderlaget har beräknats till 450 000 000 kr.

**En bostadsrättsförening drivs utan vinstintresse (självkostnadsprincipen). Denna ekonomiska plan utgår från att likviditeten (kassaflödet) ska vara i balans. Avskrivningen är en kostnad som inte påverkar kassaflödet, men det gör i stället amorteringen (vilken dock enbart är en utbetalning). Avsättning till underhållsfond är enbart en avsättning mellan fritt och bundet kapital i balansräkningen och påverkar inte resultaträkningen.

Det innebär att en bostadsrättsförening kan ha en långsiktigt hållbar ekonomi trots att det bokföringsmässiga resultatet under vissa år blir negativt.

Kassaflödesprognos	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter	7 190 921	7 170 924	7 150 867	7 857 471	7 837 283	8 070 498	7 968 658	8 127 160
Hyresintäkter	3 538 500	3 609 270	3 681 455	3 755 085	3 830 186	3 906 790	4 313 412	4 762 355
Driftskostnader	-3 436 603	-3 505 335	-3 575 441	-3 646 950	-3 719 889	-3 794 287	-4 189 199	-4 625 214
Räntekostnader	-5 123 768	-5 092 131	-5 060 201	-5 754 694	-5 722 154	-5 942 770	-5 774 050	-5 597 100
Amorteringar	-1 485 150	-1 485 150	-1 485 150	-1 485 150	-1 485 150	-1 485 150	-1 485 150	-1 485 150
Fastighetsskatt/avgift	-112 000	-114 240	-116 525	-118 855	-121 232	-123 657	-136 527	-412 348
Ränta på likvida medel***	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	571 901	583 339	595 005	606 905	619 043	631 424	697 144	769 703
<i>ackumulerat kassaflöde</i>	<i>571 901</i>	<i>1 155 239</i>	<i>1 750 244</i>	<i>2 357 150</i>	<i>2 976 193</i>	<i>3 607 618</i>	<i>6 959 294</i>	<i>10 659 817</i>
Avsättning likvida medel	-571 901	-583 339	-595 005	-606 905	-619 043	-631 424	-697 144	-769 703
<i>ackumulerad kassa</i>	<i>671 901</i>	<i>1 255 239</i>	<i>1 850 244</i>	<i>2 457 150</i>	<i>3 076 193</i>	<i>3 707 618</i>	<i>7 059 294</i>	<i>10 759 817</i>

*** Beräkningen av räntetäkter utgår från 100.000 kr i likvida medel år 1. Likvida medel beräknas öka motsvarande årets avsättningar.

Prognosförutsättningar

Räntesats lån	4,11%	4,13%	4,15%	4,17%	4,19%	4,21%	4,32%	4,43%
Räntesats likvida medel	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Utgifter	10 729 421	10 780 194	10 832 322	11 612 555	11 667 469	11 977 288	12 282 070	12 889 515
Hysesinkomster mm.	3 538 500	3 609 270	3 681 455	3 755 085	3 830 186	3 906 790	4 313 412	4 762 355
Årsavgifter	7 190 921	7 170 924	7 150 867	7 857 471	7 837 283	8 070 498	7 968 658	8 127 160
- Årsavgifter per kvm	830	827	825	907	904	931	919	938

Inkomster beräknas öka med 2% årligen.

Känslighetsanalys ränta

Prel avgift per kvm, prognos ränta -1%	658	658	657	740	740	768	765	792
Prel avgift per kvm, prognos ränta +1%	1001	997	993	1073	1069	1094	1074	1083
Prel avgift per kvm, prognos ränta +2%	1172	1167	1161	1239	1233	1257	1228	1229

Känslighetsanalys inflation

Prel avgift per kvm , vid inflation -1%	829	826	823	904	901	927	911	925
Prel avgift per kvm , vid inflation +1%	830	829	827	909	908	935	928	950
Prel avgift per kvm , vid inflation +2%	831	830	829	912	911	940	936	963
Prel avgift per kvm , vid inflation +3%	832	835	839	927	932	965	989	1047

Inflationsförändringarna beräknas förändra hyresinkomsterna också

Ränteberäkningarna tar hänsyn till utförd amortering enligt plan

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma.
Medlemskap i föreningen erhålls efter att full betalning av insatsen erlagts.
- 2 Varje lägenhet har en undermätare för el vilket möjliggör att varje lägenhetsinnehavare betalar kostnaden för hushållselen till föreningen. Inköp av el sker gemensamt till föreningen.
- 3 Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad teckna en hemförsäkring exklusive ett bostadsrättstillägg. Bostadsrättsföreningen bekostar gemene boendes bostadsrättstillägg genom sin fastighetsförsäkring och dess tillägg.
- 4 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta den del av uteplats som tillhör aktuell lägenhet. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.
- 5 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som framgår av föreningens stadgar.
- 6 Upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 7 Föreningen avser att teckna avtal med Botrygg Förvaltning AB avseende ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel. Avtalen beräknas få en löptid om 2 år.
- 8 Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilda beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i utgiftsläget som bör kräva höjningar av årsavgift för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Nya Gatan i Nacka med organisationsnummer 769638-6064. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 137 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. Vårt intyg baseras på att entreprenören bekostar pantbrev och lagfartskostnad inom ramen för sitt åtagande.

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 Nya Gatan i Nacka, daterad 2022-11-02.
- Stadgar för Brf Nya Gatan i Nacka, registrerade hos Bolagsverket 2020-10-26.
- Registreringsbevis för Brf Nya Gatan i Nacka, daterat 2021-12-22.
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister för Nacka Sicklaön 134:32, daterat 2022-10-24.
- Bygglövsavtal, daterat 2020-06-24.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2020-10-28.
- Tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtal, daterade 2022-09-15 och 2022-10-24.
- Entreprenadavtal inklusive ritningar, daterat 2020-10-28.
- Tilläggsavtal till entreprenadavtal, daterat 2022-10-14.
- Offert finansiering, daterad 2021-03-18.
- Komplettering till offert finansiering, daterad 2022-09-13.
- Beräkning av taxeringsvärden, daterad 2022-10-05.
- Fusionsplan och revisorsyttrande över fusionsplan, daterad 2021-07-05.
- Lantmäterihandlingar, daterade 2020-07-16.
- Offert försäkring, daterad 2022-09-16.
- Energiberäkning, daterad 2020-04-29.
- Hyresavtal lokaler, olika dateringar.
- Mäklarstatistik för Nacka kommun, daterad 2022-10-07.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

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

Ekonomisk plan - Brf Nya Gatan

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Nov 04 2022 09:39AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 63624522E5819
NOV 04 2022 09:39AM

Deltagare

Marcus Larsson (Skapare)

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905)
marcus.larsson@botrygg.se
Skickades: Nov 02 2022 11:47AM

Nunne Jarmalm (Esignatur)

nunne.jarmalm@gmail.com
Signerad: Nov 02 2022 12:18PM

Jan Jonsson (Esignatur)

271jonsson@telia.com
Signerad: Nov 04 2022 09:24AM

Sten-Åke Petersson (Esignatur)

jegokonsult@telia.com
Signerad: Nov 02 2022 07:17PM






Fredrik Wirf (Esignatur)

fredrik.wirf@afry.com
Signerad: Nov 04 2022 09:39AM

Daniel Karlsson (Esignatur)

daniel.karlsson@hsb.se
Signerad: Nov 04 2022 09:38AM

Registrerade händelser

Nov 02 2022 11:47AM	Marcus Larsson skickade dokumentet till deltagarna	IP-ADDRESS 85.8.21.230
Nov 02 2022 12:10PM	Nunne Jarmalm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1659782/63624ac640eb4	IP-ADDRESS 81.230.57.3
Nov 02 2022 12:18PM	 Nunne Gunnel Margareta Jarmalm signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.4016 Long 15.6462</i> <i>Signerad med: BankID (2853868c-98c1-41fd-b900-afeb82bc51a3)</i>	IP-ADDRESS 81.230.57.3
Nov 04 2022 09:21AM	Jan Jonsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1659783/63624ac9a7c7e	IP-ADDRESS 90.235.0.23
Nov 04 2022 09:24AM	 JAN JONSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.4109 Long 15.6216</i> <i>Signerad med: BankID (17a9d11c-4389-4881-9195-42dc90746e88)</i>	IP-ADDRESS 90.235.57.200
Nov 02 2022 07:11PM	Sten-Åke Petersson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1659784/63624accd13af	IP-ADDRESS 83.249.185.18
Nov 02 2022 07:17PM	 STEN-ÅKE PETERSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.4016 Long 15.6462</i> <i>Signerad med: BankID (5f745871-025d-4503-9561-035f7cae1ec2)</i>	IP-ADDRESS 83.249.185.18
Nov 04 2022 09:38AM	Fredrik Wirf granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1659785/63624ad125f98	IP-ADDRESS 146.119.129.132
Nov 04 2022 09:39AM	 FREDRIK WIRF signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.177 Long 13.9572</i> <i>Signerad med: BankID (045d67d7-59a4-437c-844d-b65dca97fccc)</i>	IP-ADDRESS 95.193.67.120
Nov 04 2022 09:37AM	Daniel Karlsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1659786/63624ad128cf5	IP-ADDRESS 51.124.61.85
Nov 04 2022 09:38AM	 DANIEL KARLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.2415 Long 18.108</i> <i>Signerad med: BankID (eb7a6b4c-0b96-459c-b227-f98ef19ba0c0)</i>	IP-ADDRESS 90.235.48.212
Nov 04 2022 09:38AM	Dokumentet har signerats	