

Kostnads kalkyl

Bostadsrättsföreningen
H12 i Hökarängen



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar.....	2
2	Beskrivning av fastigheterna.....	2
2.1	Fastighetsuppgifter	2
2.2	Kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.3	Lägenhetsbeskrivning	4
2.4	Underhållsbehov av byggnaderna	4
2.5	Försäkring.....	4
2.6	Taxeringsvärde	4
3	Beräknad anskaffningskostnad för fastigheten.....	5
4	Finansieringsplan	5
5	Löpande kostnader och intäkter	6
5.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	6
5.2	Föreningens intäkter	6
6	Lägenhetsförteckning	7
6.1	Uppskattade kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften	7
6.2	Nyckeltal.....	8
7	Särskilda förhållanden.....	9

Bilaga 1. Prognos med känslighetsanalys

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen H12 i Hökarängen (769635–3767) som registrerats hos Bolagsverket 2017-09-27 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen avser att uppföra 12 radhuslägenheter inom fastigheterna Stockholm Krögaren 1 och Stockholm Smörgåsnissen 1. Byggnadsprojektet kommer att genomföras som totalentreprenad av Mecon Bostad AB enligt entreprenadavtal med bostadsrättsföreningen.

Tecknande av upplåtelseavtal bedöms kunna påbörjas under kvartal ett 2026 och inflyttning bedöms kunna påbörjas under kvartal två 2026.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 6 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

2.1 FASTIGHETSUPPGIFTER

Beteckning:	Krögaren 1 Smörgåsnissen 1
Kommun:	Stockholm
Adress:	Inget beslut om adresser finns ännu
Upplåtelseform fastighet:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta bostadsrättsförening
Markareal:	2 246 m ²
Lägenhetsarea:	1 830 m ² (cirka, uppmätt på ritning)
Antal lägenheter:	12 bostadslägenheter
Byggnadsår:	2025-2026
Detaljplan:	Detaljplan för område vid Kontoristvägen, del av fastigheten Farsta 2:1 i stadsdelen Hökarängen i Stockholm DP 2013-01456-54
Servitut:	Saknas på fastigheterna
Aktuell status:	Bygglov har erhållits och byggnationen påbörjats

2.2 KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnaderna:	Två radhuslängor i tre plan
Uteplatser:	Marksten i betong på entrésida, altan i trä på tomtsida
Förråd:	Till varje lägenhet hör ett varm- och ett kallförråd
Parkering:	En p-plats per lägenhet
Grundläggning:	Platsgjuten betong
Ytterväggar:	Trästomme, mineralull, träfiberskiva, gipsskiva, träfasad
Mellanbjälklag:	Trästomme, mineralull
Yttertak:	Takbjälkar av trä, mineralull, råspont, ytpapp, plåt med falsat utseende
Fönster:	3-glas med båge och karm i trä/aluminium, fönsterbänkar av granitkeramik
Innerväggar:	Stomme av trä/stål, mineralull, träfiberskiva, gipsskiva
Invändiga ytskikt:	Kök: golvparkett (plank/1-stav), bänkskiva och stänkskydd av granitkeramik, målade gipsskivor på vägg och i tak. Vardagsrum/allrum, sovrum och del av plan 3: golvparkett (plank/1-stav), målade gipsskivor på vägg och i tak. Entréhall, tvättstuga och förråd under trapp: golv av granitkeramik, målade gipsskivor på vägg och i tak. Dusch-/badrum: golv och väggar av granitkeramik, målade gipsskivor i tak.
Innertrappa:	Trappa mellan entréplan och plan 2 utförs i trä med sättsteg (stängt utförande mot underliggande förråds-/teknikutrymme). Spartrappa i stål/trä mellan plan 2 och 3.
Uppvärmning:	Vattenburet system med golvvärme på entréplan och plan 2, vägghängda radiatorer på vindsplan. Frånluftvärmepump.
Ventilation:	Frånluftssystem med värmeåtervinning, tilluft via fasadventiler, kolfilterfläkt i kök
VA:	Kommunalt
El:	Eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral med automatsäkringar i respektive bostad. Elmätare i fasadskåp.
Sophantering:	Separat utrymme för sopkärl finns i varmförrådet
Tomtavskiljare:	Plank, staket och yttre förrådsbyggnader
Fiber:	Öppet nät via Telia

2.3 LÄGENHETSBESKRIVNING

Samtliga lägenheter består av sex rum och kök om totalt ca 149-153 m² i tre våningsplan.

Entréplan: Entréhall, kök, vardagsrum/matplats, WC/dusch, tvättstuga, förråd under trapp

Plan 2: Övre hall, sovrum 1, sovrum 2, sovrum 3, klädkammare, all/sovrum, WC/dusch

Plan 3: Öppen loftdel samt loftrum

Köksavdelning med inbyggnadsugn, induktionshäll, inbyggnadsmikro, utdragbar köksfläkt samt integrerad kyl och frys.

Badrum med duschkörna, wc, kommod, handdukstork. Separat tvättstuga med varmvattenberedare, tvättmaskin och torktumlare.

Avvikelse kan förekomma.

2.4 UNDERHÅLLSBEHOV AV BYGGNADERNA

Inget underhållsbehov, utöver normalt löpande underhåll, bedöms föreligga under prognosperioden. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden se avsnitt 6.1 nedan. Enligt föreningens stadgar skall en underhållsplan upprättas som sedan ligger till grund för hur stora avsättningar som skall göras.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer vid behov att lånefinansieras vilket kan medföra en höjning av årsavgiften.

2.5 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad, inklusive styrelseansvarsförsäkring.

2.6 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2024–2026, har taxeringsvärdet uppskattats till 45 732 000 kr, varav 21 492 000 kr för mark och 24 240 000 kr för byggnaderna.

Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheterna antas få typkod 230. Eftersom byggnaden är nyproducerad, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år. År 16 kommer fastighetsskatt att erläggas, se bilaga 1. Prognos och känslighetsanalys.

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen har per 2021-06-22 förvärvat samtliga aktier i Hökarängsbågen AB, org.nr 556862-4844 ("Bolaget"), vilket vid överlåtelsepunkten ägde till fastigheterna Smörgåsnissen 1 och Krögaren 1 ("Fastigheterna") i Stockholms kommun. Slutliga köpeskillingen för aktierna kommer att motsvara Fastigheternas marknadsvärden utan reduktion för latent skatt på skillnaden mellan Fastigheternas skattemässiga värden och deras marknadsvärden. Skattemässigt värde vid förvärvstidpunkten uppgick till totalt 19 317 000 kronor, i sin helhet avseende mark.

Samma dag som aktieöverlåtelsen skedde förvärvade föreningen samtliga tillgångar och övertog samtliga skulder i Bolaget genom en inkråmsöverlåtelse. Köpeskillingen för inkråmet inklusive Fastigheterna motsvarade skattemässigt värde. Föreningen har erhållit lagfart för Fastigheterna.

Under 2025-2026 kommer Bolaget träda i frivillig likvidation, vilket hanteras och bekostas av Mecon Bostad AB eller anvisat ombud. Likvidationsförfarandet kan alternativt hanteras genom att aktierna i Bolaget avyttras till extern part innan likvidationen genomförs.

Köpeskilling mark och aktier	39 777 636 kr
Entreprenadkostnad inkl. byggherrekostnader	74 171 964 kr
Lagfartskostnad	0 kr
Pantbrevskostnad	0 kr
Summa	113 949 600 kr
Kassa	100 000 kr
Att finansiera	114 049 600 kr

*** Mecon Bostad AB står för kostnader avseende pantbrev och lagfart.

4 FINANSIERINGSPLAN

Föreningen beräknade nya lån	17 049 600 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	91 000 000 kr
Upplåtelseavgifter	6 000 000 kr
Summa	114 049 600 kr

Kalkylen är beräknad enligt föreningens erhållna bankoffert 2025-02-07 med en genomsnittlig ränta om 3,50% och amortering 0,25% de första fem åren. Därefter amorteras banklånet enligt 95-årig serieplan. Överskottet mellan kalkylerad räntekostnad och faktisk räntekostnad beräknas gå till ytterligare amortering.

5 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning. Avskrivningar görs med 1,0 % av byggnadsvärdet och planeras ske i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:2). Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningarna.

5.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader		<u>kr</u>
Räntekostnad 3,50%		596 736
vilket motsvarar en bindningstid och kredittid på i genomsnitt ca 5 år		
Amortering 0,25%		42 6248
Planenlig avskrivning 741 720 kr*		
Driftkostnader**		150 000
Ekonomisk förvaltning inkl. revisor	50 000	
Fastighetsskötsel	25 000	
Försäkring	50 000	
Löpande underhåll/övrigt	25 000	
Kommunal fastighetsavgift		0
<u>Avsättning underhåll***</u>		<u>73 200</u>
Summa kostnader		862 560

*Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad.

** Driftkostnaderna är uppskattade och jämförbara med liknande projekt.

*** Enligt föreningens stadgar § 9 ska styrelsen upprätta föreningens underhållsplan och tillse att erforderliga medel avsätts.

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgift medlemmar	862 560 kr
Summa intäkter	862 560 kr

6 LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m ²	%	kr	kr	kr	kr	kr/mån
1	6	149,7	8,3333%	7 950 000	500 000	8 450 000	71 880	5 990
2	6	153,9	8,3333%	7 450 000	500 000	7 950 000	71 880	5 990
3	6	153,9	8,3333%	7 250 000	500 000	7 750 000	71 880	5 990
4	6	153,9	8,3333%	7 200 000	500 000	7 700 000	71 880	5 990
5	6	153,9	8,3333%	7 300 000	500 000	7 800 000	71 880	5 990
6	6	153,9	8,3333%	7 500 000	500 000	8 000 000	71 880	5 990
7	6	149,7	8,3333%	7 900 000	500 000	8 400 000	71 880	5 990
8	6	149,7	8,3333%	7 800 000	500 000	8 300 000	71 880	5 990
9	6	153,9	8,3333%	7 600 000	500 000	8 100 000	71 880	5 990
10	6	153,9	8,3333%	7 350 000	500 000	7 850 000	71 880	5 990
11	6	153,9	8,3333%	7 700 000	500 000	8 200 000	71 880	5 990
12	6	149,7	8,3333%	8 000 000	500 000	8 500 000	71 880	5 990
12		1830,0	100,0000%	91 000 000	6 000 000	97 000 000	862 560	71 880

Uppvärmning, vatten, sophantering, hushållsel, TV/bredband/telefoni samt hemförsäkring ingår ej i "årsavgift" ovan. Bostadsrättshavaren ska till hemförsäkringen teckna ett bostadsrättstillägg.

6.1 UPPSKATTADE KOSTNADER PER LÄGENHET UTÖVER VAD SOM INGÅR I ÅRSAVGIFTEN

Uppskattade kostnader 150 m ²	kr/m ²	kr/lgh/år	kr/lgh/mån
Värmekostnad	100	15 250	1 271
Vattenavgift	42	6 405	534
Sophantering	12	1 830	153
Hushållsel	20	3 050	254
TV/bredband/telefoni	24	3 600	300
Hemförsäkring	28	4 200	350
Totalt	225	34 335	2 861

Angivna kostnadsbelopp är uppskattade och beror bland annat på förbrukning och konsumtionsmönster, storlek på hushållet, nyttjande av lägenheten, leverantörsrabatter, avtal mm och kan därför kan avvika från det uppskattade med +/- 1 000 kr/mån.

6.2 NYCKELTAL

Insats snitt per m ² BOA	53 005 kr
Driftkostnad i snitt per m ² BOA	82 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA	471 kr
Anskaffningskostnad per m ² BTA	49 814 kr
Föreningslån per m ² BOA	9 317 kr
Avsättning underhållsfond per m ² BOA	40 kr
Avskrivningar per m ² BOA	405 kr
Kassaflöde per m ² BOA	40 kr

7 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kommer att uttagas efter beslut taget av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats och upplåtelseavgift. 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 bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter med mera, hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.
- G. Bostadsrättshavarna ska utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
- H. Förvärvaren är medveten om de olägenheter som kan föreligga med avseende på lägenhetens och fastighetens nyttjande under tiden till dess utbyggnaden inom arbetsområdet i sin helhet avslutats. Förvärvaren är också medveten om att vissa, till lägenheten hörande, yttre arbeten eventuellt ej är färdigställda vid tillträdet av lägenheten. Någon rätt för Förvärvaren att på grund av pågående eller kvarvarande arbeten utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften föreligger ej.

Bostadsrättsföreningen H12 i Hökarängen

.....
Mikael Bölander

.....
Erica Sandström

.....
Robert Söderberg

Intyg Kostnadskalkyl

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5 kap. 6§ bostadsrättslagen (1991:614), granskat kostnadskalkylen, avseende den beräknade kostnaden, för Bostadsrättsföreningen H 12 i Hökarängen, org.nr 769635–3767, får härmed avge 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. Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömmande av föreningens verksamhet. Kostnadskalkylen är baserad på uppskattade uppgifter och på kända uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. I kalkylen gjorda beräkningar framstår som vederhäftiga.

Det är vår bedömning att bostäderna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad

Något platsbesök har ej ansetts nödvändigt i samband med granskningen. Vi har dock tagit del av bygglovsbesked och ritningar över fastigheterna.

Föreningen har i kalkylen räknat med att årsavgifterna ska täcka löpnade kostnader och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Eftersom 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 kalkylen som hållbar.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet att inhämta Bolagsverkets tillstånd för att ta emot förskott och att därmed ställa vederbörlig säkerhet för återbetalning av förskotten.

På grundval av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår som hållbara och rimliga.

Datum enligt digital signering

Norrköping

Åkarp

.....
Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

.....
Hannes Persson
Ek. kand Ekonomi. Fil. Kand. Fastighetsvetenskap

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

Granskade handlingar, sid 2

Utöver kostnadskalkylen, inkl prognos(2025-02-20) har tagits del av följande handlingar

1. Registreringsbevis för Brf H 12 i Hökarängen, 2025-02-19
2. Stadgar för Brf H 12 i Hökarängen, 2022-05-17
3. Fastighetsdatautdrag avseende Stockholm Krögaren 1 och Smörgåsnissen 1, 2025-02-14
4. Godkänt bygglov Stockholm Krögaren 1, Dnr 2021-10068 – 575 och Smörgåsnissen 1, Dnr 2021-10072-575
5. Beräkning taxeringsvärde via Skatteverket, 2025-01-29
6. Aktieöverlåtelseavtal, 2021-06-22
7. Entreprenadavtal, 2021-06-22
8. Bankoffert, 2025-02-07
9. Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare, 2025-02-07
10. Ritningar, 2023-02-28
11. Säljmaterial, 2024-12-19

Bilaga 1. Prognos

ÅR	1		2		3		4		5		6		10		16		20	
Kapitalkostnader (kr)																		
Räntor	596 736		595 244		593 752		592 260		590 769		589 238		582 709		571 573		563 140	
Avskrivningar (påverkar ej kassaflödet)	741 720		741 720		741 720		741 720		741 720		741 720		741 720		741 720		741 720	
Driftkostnader (kr)																		
Driftkostnader	150 000		153 000		156 060		159 181		162 365		165 612		179 264		201 880		218 522	
Övriga kostnader																		
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-		-		-		-		-		-		-		162 699		176 111	
Amorteringar/Avsättningar																		
Avsättning underhåll	73 200		74 664		76 157		77 680		79 234		80 819		87 481		98 518		106 639	
Amortering	42 624		42 624		42 624		42 624		42 624		43 729		48 441		56 479		62 565	
Erfoderlig årsavgift exkl avskrivningar	862 560		865 532		868 594		871 746		874 991		879 398		897 895		1 091 149		1 126 976	
Årsavgift kr/kvm/år	471		473		475		476		478		481		491		596		616	
Underskott	-	625 896	-	624 432	-	622 938	-	621 415	-	619 862	-	617 172	-	605 798	-	586 723	-	572 516
Nödvändig nivå på årsavgifter																		
Årsavgifter medlemmar	862 560		865 532		868 594		871 746		874 991		879 398		897 895		1 091 149		1 126 976	
Kassaflöde																		
Intäkter	862 560		865 532		868 594		871 746		874 991		879 398		897 895		1 091 149		1 126 976	
Kostnader	-	1 488 456	-	1 489 964	-	1 491 532	-	1 493 161	-	1 494 853	-	1 496 570	-	1 503 693	-	1 677 872	-	1 699 492
Återinförda avskrivningar	741 720		741 720		741 720		741 720		741 720		741 720		741 720		741 720		741 720	
Kassaflöde för löpande drift	115 824		117 288		118 781		120 304		121 858		124 547		135 922		154 996		169 204	
Amorteringar	-	42 624	-	42 624	-	42 624	-	42 624	-	42 624	-	43 729	-	48 441	-	56 479	-	62 565
Summa kassaflöde	73 200		74 664		76 157		77 680		79 234		80 819		87 481		98 518		106 639	
Akkumulerat kassaflöde	173 200		247 864		324 021		401 702		480 936		561 754		901 520		1 464 396		1 878 567	
Prognosförutsättningar																		
Ränteantagande	3,50%		3,50%		3,50%		3,50%		3,50%		3,50%		3,50%		3,50%		3,50%	
Inflationsantagande	2,0%		gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning															
Hyreshöjning	2,0%																	
Taxeringsvärde	45 732 000		46 646 640		47 579 573		48 531 164		49 501 788		50 491 823		54 653 973		61 549 251		66 622 889	
Föreningslån	17 049 600		17 006 976		16 964 352		16 921 728		16 879 104		16 835 375		16 648 830		16 330 652		16 089 716	

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.
Avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad och är inte medräknad. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årligt avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

Känslighetsanalys

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	16	20
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå									
årsavgift enligt	471	473	475	476	478	481	491	596	616
ovanstående prognos kr/kvm/år									
Årsavgifter om:									
Dagens inflationsnivå och									
1. Dagens räntenivå +1%	471	566	567	569	570	573	582	685	704
2. Dagens räntenivå +2%	471	659	660	661	663	665	673	775	792
1. Dagens räntenivå - 1%	471	380	382	384	386	389	400	507	528
2. Dagens räntenivå - 2%	471	287	289	291	294	297	309	418	440
Dagens räntenivå och									
1. Dagens inflationsnivå +1%	471	474	477	480	483	487	504	636	672
2. Dagens inflationsnivå +2%	471	475	480	484	489	494	518	682	738
1. Dagens inflationsnivå -1%	471	472	472	473	473	474	478	561	569
2. Dagens inflationsnivå -2%	471	471	470	469	468	468	467	531	530

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Kostnadskalkyl - Brf H12 i Hökarängen

Unikt dokument-id:

75cb1e3f-c0aa-4279-9f2b-476d87290c45

Dokumentets fingeravtryck:

**5038be8a044533f3d2048d14aa9fb9772cbb5f0b1163414b07e92d9ac6ce3404ae22ee9127ffd8876
4e902fdc4c04e646979987c55b427d87248d4e236532350**

Undertecknare



Robert

E-post: robert.soderberg@meconbygg.se
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 31.15.53.2

Signerad med BankID: ROBERT
SÖDERBERG (197405030193)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-21 14:22:12 UTC



Mikael Bølander

E-post: mikael.bolander@meconbygg.se
Enhet: Chrome 128.0.6613.98 on iPhone iOS 18.3
(smartphone)
IP nummer: 45.133.62.129

Signerad med BankID: MIKAEL
BØLANDER (197212070358)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-21 14:24:09 UTC



Erica

E-post: erica.sandstrom@meconbygg.se
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 45.133.62.129

Signerad med BankID: ERICA
SANDSTRØM (198006030541)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-21 14:34:02 UTC



Fredrik Wirf

Intygsgivare
Pöyry Sweden AB

E-post: fredrik.wirf@afry.com
Enhet: Edge 132.0.2957.122 on iPhone iOS 18.3.1
(smartphone)
IP nummer: 95.193.205.20

Signerad med BankID: FREDRIK WIRF
(197703231956)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-21 15:20:55 UTC



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



Hannes Persson

Intygsgivare

Hannes Fastighetskonsult AB

E-post: hfastighetskonsult@gmail.com

Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 90.227.225.62

Signerad med BankID: Hannes Mattias
Persson (198110023911)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-23 13:43:10 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-02-23 13:43:10 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-02-23 13:43:10 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Hannes Persson (hfastighetskonsult@gmail.com)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.227.225.62 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-02-23 13:43:10 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hannes Persson (hfastighetskonsult@gmail.com)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.227.225.62 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-02-23 13:42:51 UTC

Dokumentet lästes igenom av Hannes Persson (hfastighetskonsult@gmail.com)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.227.225.62 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-02-23 13:42:45 UTC

Dokumentet öppnades av Hannes Persson (hfastighetskonsult@gmail.com)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.227.225.62 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-02-21 15:20:55 UTC

Dokumentet signerades av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Edge 132.0.2957.122 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.205.20 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-02-21 15:20:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Edge 132.0.2957.122 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.205.20 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-02-21 15:19:56 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Edge 132.0.2957.122 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.205.20 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-02-21 15:19:47 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: Edge 132.0.2957.122 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.205.20 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-02-21 14:34:04 UTC

Dokumentet skickades till Hannes Persson (hfastighetskonsult@gmail.com)
Enhet: ()

2025-02-21 14:34:03 UTC

Dokumentet skickades till Fredrik Wirf (fredrik.wirf@afry.com)
Enhet: ()

2025-02-21 14:34:02 UTC

Dokumentet signerades av Erica (erica.sandstrom@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 45.133.62.129 - IP Plats: Murcia, Spain

2025-02-21 14:34:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erica (erica.sandstrom@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 45.133.62.129 - IP Plats: Murcia, Spain



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

2025-02-21 14:33:41 UTC Dokumentet lästes igenom av Erica (erica.sandstrom@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 45.133.62.129 - IP Plats: Murcia, Spain

2025-02-21 14:24:09 UTC Dokumentet signerades av Mikael Bölander (mikael.bolander@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 128.0.6613.98 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 45.133.62.129 - IP Plats: Murcia, Spain

2025-02-21 14:24:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Bölander (mikael.bolander@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 128.0.6613.98 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 45.133.62.129 - IP Plats: Murcia, Spain

2025-02-21 14:22:12 UTC Dokumentet signerades av Robert (robert.soderberg@meconbygg.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 31.15.53.2 - IP Plats: Åmål, Sweden

2025-02-21 14:22:12 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Robert (robert.soderberg@meconbygg.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 31.15.53.2 - IP Plats: Åmål, Sweden

2025-02-21 14:21:44 UTC Dokumentet lästes igenom av Robert (robert.soderberg@meconbygg.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 31.15.53.2 - IP Plats: Åmål, Sweden

2025-02-21 14:19:04 UTC Dokumentet öppnades av Robert (robert.soderberg@meconbygg.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 31.15.53.2 - IP Plats: Åmål, Sweden

2025-02-21 14:18:54 UTC Dokumentet öppnades av Erica (erica.sandstrom@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 45.133.62.129 - IP Plats: Murcia, Spain

2025-02-21 13:46:53 UTC Dokumentet lästes igenom av Mikael Bölander (mikael.bolander@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 128.0.6613.98 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.81.220 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-02-21 13:44:27 UTC Dokumentet öppnades av Mikael Bölander (mikael.bolander@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 128.0.6613.98 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.81.220 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-02-21 13:06:01 UTC Dokumentet skickades till Robert (robert.soderberg@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-02-21 13:06:01 UTC Dokumentet skickades till Mikael Bölander (mikael.bolander@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-02-21 13:06:00 UTC Dokumentet skickades till Erica (erica.sandstrom@meconbygg.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2025-02-21 13:05:58 UTC

Dokumentet förseglades av Patrik Rosén (viktorias@restate.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-02-21 12:59:18 UTC

Dokumentet skapades av Patrik Rosén (viktorias@restate.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 151.236.206.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden



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