

# Ekonomisk plan

## Bostadsrättsföreningen Arket Sala Backe

Org. Nr. 769640-9676

## 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 Arket Sala Backe, org. nr. 769640-9676, med säte i Uppsala kommun registrerades hos Bolagsverket 2022-03-07. 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 fastighet uppföra en radhuslänga om 7st bostadsrätter med townhouse känsla. Boarean i föreningen kommer uppgå till totalt 1085 kvm. Upplåtelse av bostadsrätterna sker med start under februari 2023 och inflyttningen startar kvartal 2 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 (äkte bostadsrättsförening).

CMC Nya Hem AB, org. nr. 559348-3802 har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, årligt tillskott 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:	Uppsala Sala Backe 45:2
Adress:	Johannesbäcksgatan 75, 77 A-G
Kommun:	Uppsala
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	1 158 m <sup>2</sup>
Lägenhetsarea:	1 085 m <sup>2</sup>
Antal lägenheter:	7 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2022-2023
Byggnadstyp:	Radhus
GA:	Fastigheten ingår inte i någon gemensamhetsanläggning
Servitut:	Fastigheten belastas inte av några servitut
Detaljplan:	Detaljplan Östra Sala Backe, etapp 1 2014-01-28 Akt 0380-P2014/6
Status Projekt:	Byggnation pågår

## 2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Trä
Mellanbjälklag:	Trä
Ytterväggar:	Träpanel
Yttertak:	Takpapp
Fönster:	Träfönster med aluminiumram
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme entréplan i övrigt radiatorer
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Media:	Tv, telefoni och data via fiber
Parkering:	En parkeringsplats per bostadsrätt
Avfall:	Varje hushåll har eget sopkärl. Medlem tecknar eget avtal

## 2.3 LÄGENHETSBEKRIVNING

Tak:	Målat gipstak
Väggar:	Målade gipsväggar
Innerdörrar:	Släta i vit kulör
Foder och lister:	Släta i vit kulör
Golv:	Mattlackad 3-stavs ek-parkett. I hall och teknikrum läggs klinkergolv
Fönsterbänk:	Natursten
Förvaring:	Garderob till förvaring placeras enligt ritning
Kök:	Kökssnickerier från Ballingslöv i vit nyans. Bänkskiva i laminat och kaklat stänkskydd. Spis med induktionshäll, fläkt, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, Kyl, frys samt diskmaskin. Samtliga vitvaror från Siemens eller liknande. Spotlights i tak.
Badrum:	Väggar och golv i keramiska plattor och spotlights i tak. Tvättställ i kommod från Ballingslöv, spegel med belysning. Toalett och dusch med väggar i klarglas
Badrum ÖP:	Väggar och golv i keramiska plattor och spotlights i tak. Tvättställ i kommod, spegel med belysning. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Tvättskåp samt bänkskiva från Ballingslöv. Toalett och dusch med väggar i klarglas

## 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 18 872 000 kr, varav 4 739 000 kr avser mark och 14 133 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelse 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 andelar i det bolag som ägde Fastigheten Uppsala Sala Backe 45:2. Fastigheten överläts sedan till föreningen genom en intertransaktion 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 andelar*	21 364 254
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	24 400 000
Lagfart & Pantbrev	406 413
<b>Summa</b>	<b>46 170 667</b>
Dispositionsfond	50 000
<b>Summa</b>	<b>46 220 667</b>

\*Varav det skattemässiga värdet är 11 000 000 kr

\*\*Entreprenadform: Totalentreprenad

## 4. FINANSIERING

---

### 4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	12 070 667
Medlemmarnas insatser vid förvärv	34 150 000
<b>Summa</b>	<b>46 220 667</b>

\*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

### 4.2 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har i denna ekonomiska plan inte räknat på någon amortering under år 1, därefter sker amorteringen årligen med 60 353 kr, se närmare i Bilaga 1.

Föreningen räknar i denna ekonomiska plan med att föreningens lån får en snittränta om 4,5 %, i den offert som föreningen fått i samband med upprättandet av ekonomiska planen ligger snitträntan på 3,82 %. Eventuellt överskott mellan beräknad ränta och den faktiska ränta som föreningen får när lån upptas beräknas gå till amortering eller till kassa.

## 5. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGETT

---

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 224 000 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

### 5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

<b>Kapitalkostnad</b>		
Räntekostnad, snittränta om 4,50 %		543 180
<b>Driftskostnader*</b>		85 000
Administration förvaltning	25 000	
Revision	15 000	
Försäkring	35 000	
Löpande underhåll	10 000	
Fastighetsskatt		0
Avsättning underhåll (40 kr per kvm)**		43 400
<b>Summa kostnader</b>		<b>671 580</b>

\* 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

Tillskott utvecklare	168 000
Årsavgifter medlemmar	503 580
<b>Summa intäkter</b>	<b>671 580</b>

## 6. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER, NYCKELTAL

Lgh	Rum &	Area	Andelstal	Insats	Årsavgift	Årsavgift
nr	Kök	m <sup>2</sup>	%	kr	kr	kr/mån
77A	5-6 ROK	155	14,2857%	4 950 000	71 940	5 995
77B	5-6 ROK	155	14,2857%	4 850 000	71 940	5 995
77C	5-6 ROK	155	14,2857%	4 850 000	71 940	5 995
77D	5-6 ROK	155	14,2857%	4 850 000	71 940	5 995
77E	5-6 ROK	155	14,2857%	4 850 000	71 940	5 995
77F	5-6 ROK	155	14,2857%	4 850 000	71 940	5 995
77G	5-6 ROK	155	14,2857%	4 950 000	71 940	5 995
		<b>1 085</b>	<b>100,00%</b>	<b>34 150 000</b>	<b>503 580</b>	<b>41 965</b>

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

Uppskattad värmekostnad är 85 kr/ m<sup>2</sup>

Uppskattad elkostnad 70 kr/ m<sup>2</sup>

Uppskattad hemförsäkringskostnad 42 kr/ m<sup>2</sup>

Uppskattad VA kostnad 40 kr/ m<sup>2</sup>

Uppskattad bredbandskostnad 30kr/ m<sup>2</sup>

Uppskattad sophämningskostnad 30 kr/m<sup>2</sup>

### 6.1 NYCKELTAL

Insats/upplåtelse i snitt per m <sup>2</sup>	31 475 kr
Driftkostnad i snitt per m <sup>2</sup>	78 kr
Årsavgift i snitt per m <sup>2</sup> /år	464 kr
Anskaffningskostnad per m <sup>2</sup>	42 554 kr
Föreningslån per m <sup>2</sup>	11 125 kr
Avsättning underhållsfond per m <sup>2</sup>	40 kr
Avskrivningar per m <sup>2</sup>	207 kr
Kassaflöde per m <sup>2</sup>	40 kr

## 7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

---

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter besluta 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.

Uppsala den

### **Bostadsrättsföreningen Arket Sala Backe**

---

Robert Vangstad

---

Malin Lindberg

---

Afshin Monazam



## BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
<b>Kapitalkostnader (kr)</b>												
Räntor	543 180	540 464	537 748	535 032	532 316	529 601	526 885	524 169	521 453	518 737	516 021	502 442
Avskrivningar	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000
<b>Driftkostnader (kr)</b>												
Driftkostnader	85 000	86 700	88 434	90 203	92 007	93 847	95 724	97 638	99 591	101 583	103 615	114 399
<b>Övriga kostnader</b>												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83 603
<b>Intäkter exkl årsavgifter</b>												
Tillskott utvecklare	168 000	168 000	168 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Amorteringar/Avsättningar</b>												
Avsättning underhåll	43 400	44 268	45 153	46 056	46 978	47 917	48 875	49 853	50 850	51 867	52 904	58 411
Amortering	-	60 353	60 353	60 353	60 353	60 353	60 353	60 353	60 353	60 353	60 353	60 353
<b>Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar</b>	503 580	563 785	563 689	731 644	731 654	731 718	731 837	732 013	732 247	732 540	732 893	819 207
<b>Årsavgift kr/kvm/år</b>	464	520	520	674	674	674	675	675	675	675	675	755
Bokfört resultat	- 180 600	- 119 379	- 118 494	- 117 591	- 116 669	- 115 730	- 114 772	- 113 794	- 112 797	- 111 780	- 110 743	- 165 589
<b>Nödvändig nivå på årsavgifter</b>												
Årsavgifter medlemmar	503 580	563 785	563 689	731 644	731 654	731 718	731 837	732 013	732 247	732 540	732 893	819 207
<b>Kassaflöde</b>												
Intäkter	671 580	731 785	731 689	731 644	731 654	731 718	731 837	732 013	732 247	732 540	732 893	819 207
Kostnader	- 852 180	- 851 164	- 850 182	- 849 235	- 848 323	- 847 447	- 846 608	- 845 807	- 845 044	- 844 320	- 843 636	- 924 444
Återinförda avskrivningar	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000	224 000
<b>Kassaflöde för löpande drift</b>	43 400	104 621	105 506	106 409	107 331	108 270	109 228	110 206	111 203	112 220	113 257	118 764
Amorteringar	-	- 60 353	- 60 353	- 60 353	- 60 353	- 60 353	- 60 353	- 60 353	- 60 353	- 60 353	- 60 353	- 60 353
<b>Summa kassaflöde</b>	43 400	44 268	45 153	46 056	46 978	47 917	48 875	49 853	50 850	51 867	52 904	58 411
<b>Accumulerat kassaflöde</b>	43 400	87 668	132 821	178 878	225 855	273 772	322 648	372 501	423 351	475 218	528 122	808 945
<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	18 872 000	19 249 440	19 634 429	20 027 117	20 427 660	20 836 213	21 252 937	21 677 996	22 111 556	22 553 787	23 004 863	25 399 227
Föreningslån	12 070 667	12 010 314	11 949 961	11 889 608	11 829 255	11 768 902	11 708 549	11 648 196	11 587 843	11 527 490	11 467 137	11 165 372

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

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 224 000 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**

<b>ÅR</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>16</b>
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	464	520	520	674	674	674	675	675	675	675	675	755
<b>Årsavgifter om:</b>												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	464	630	630	784	783	783	782	782	782	781	781	858
2. Dagens räntenivå +2%	464	741	740	893	892	891	890	889	888	888	887	961
1. Dagens räntenivå - 1%	464	409	409	565	565	566	567	567	568	569	570	652
2. Dagens räntenivå - 2%	464	298	299	455	456	457	459	460	461	463	464	549
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	464	521	522	678	679	681	683	684	686	688	690	792
2. Dagens inflationsnivå +2%	464	522	524	682	685	688	691	694	698	702	706	835
1. Dagens inflationsnivå -1%	464	518	517	671	669	668	667	666	664	663	662	723
2. Dagens inflationsnivå -2%	464	517	515	667	665	662	660	657	655	652	650	694

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Ekonomisk plan Brf Arket sala backe**







Unikt dokument-id:

**2bc3f811-c16b-4646-8745-2c7da7246bb6**

Dokumentets fingeravtryck:

dcbb0440cec296f97dfc6a5996d4dd03c5802b11665814fc5772c282b5f77e6af082ee2b87152d2daddb  
232c9bc9b0b795a46d9c1b9ac98115da2ec26e35ef4f

## Undertecknare

 <p><b>Robert Vangstad</b> E-post: robert.vangstad@settlerproperties.se Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.138.52 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-23 14:52:01 UTC</p> 
 <p><b>Afshin Monazam</b> E-post: afshin.monazam@nspartner.se Enhet: Safari 14.1.2 on Mac 10.14.6 Unknown (desktop) IP nummer: 90.229.232.35 IP Plats: Saltsjoe-Boo, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-23 15:30:58 UTC</p> 
 <p><b>Malin Lindberg</b> E-post: malin@hermanssonco.se Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 188.149.196.166 IP Plats: Nora, Örebro County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-24 09:08:08 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-02-24 09:08:08 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 Arket Sala Backe med organisationsnummer 769640-9676. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 7 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 Arket Sala Backe, daterad 2023-02-24.
- Stadgar för Brf Arket Sala Backe, registrerade hos Bolagsverket 2022-03-07.
- Registreringsbevis för Brf Arket Sala Backe, daterat 2022-11-02.
- FDS-utdrag för Uppsala Sala Backe 45:2, daterat 2023-02-01.
- Bygglov inklusive situationsplan och ritningar, daterat 2020-11-20.
- Startbesked, daterat 2022-09-23.
- Andelsöverlåtelseavtal, daterat 2022-11-07.
- Offert finansiering, daterad 2023-01-23.
- Garanti gällande anskaffningskostnad, osålda bostadsrätter och tillskott, daterad 2023-02-24.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Offerter och avtal/entreprenadavtal gällande köksutrustning plus inredning, elarbeten, byggställning, montage av husstomme, pålningsarbeten, mätning, materialsatser till hus, rörarbeten och plattor, olika dateringar.
- Mäklarstatistik för Uppsala kommun, daterad 2023-02-08.

Ort och datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Fredrik Wirf  
Byggnadsingenjör

\_\_\_\_\_  
Daniel Karlsson  
Civilekonom

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



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Intyg Brf Arket Sala Backe 230224**

Unikt dokument-id:

**787fd8d6-9900-4ef8-bf6b-e8987ba1e356**

Dokumentets fingeravtryck:

9156d214e626563adb96efe85c1951b9dfd2e0a1a1be1dce4387d59773da9a427d354ca6c2ed7fa9d8e  
7b3548e9640988cecb3556177c55b537d71f2ce2c15a3

## Undertecknare



**Daniel Karlsson**

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Betrodd tidsstämpel:  
2023-02-24 16:13:17 UTC



**Fredrik Wirf**

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 88.128.92.127

Betrodd tidsstämpel:  
2023-02-24 17:40:41 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-02-24 17:40:41 UTC**



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