

EKONOMISK PLAN FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

PÄRLA

Innehållsförteckning

1	<u>ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR</u>	3
2	<u>BESKRIVNING AV FASTIGHETEN</u>	3
3	<u>FÖRSÄKRING</u>	4
4	<u>TAXERINGSVÄRDE</u>	5
5	<u>BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV</u>	5
6	<u>FINANSIERINGSPLAN</u>	5
7	<u>BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</u>	6
7.1	KAPITALKOSTNADER	6
7.2	DRIFTSKOSTNADER	6
7.3	SKATTER	7
7.4	FONDAVSÄTTNINGAR	7
7.5	AVSKRIVNINGAR	7
8	<u>ÅRSavgifter</u>	7
9	<u>NYCKELTAL</u>	8
10	<u>KASSAFLÖDESANALYS</u>	8
11	<u>LÄGENHETSFÖRTECKNING</u>	9
12	<u>UNDERHÅLLSPLAN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET MED FÖRENINGENS STADGAR</u>	9
13	<u>KÄNSLIGHETSANALYS/EKONOMISK PROGNOs</u>	10
14	<u>SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSEr</u>	12

Bilagor: 1. Intyg

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Pärla, 769633-1862, registrerades 2016-11-08 och har enligt registrerade stadgar 2016-11-08 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse kommer att ske från september 2023. Tillträde beräknas ske i etapper från och med första kvartalet 2024.

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Dollskär AB, 559255-7499, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Uppsala Vaksala-Lunda 37:1. Föreningen har därefter förvärvat fastigheten av sitt dotterbolag till marknadsvärde. Dotterbolaget kommer att likvideras. På fastigheten kommer föreningen att uppföra 15 bostadslägenheter vilka kommer att upplåtas med bostadsrätt. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Bygglov finns vid tidpunkten för upprättandet av denna ekonomiska plan.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som en äkta bostadsrättsförening.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet baserad på en beräknad kostnad.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen kommer att teckna en insatsgaranti som en betryggande säkerhet för eventuell återbetalning av insatser och upplåtelseavgifter. Föreningen kommer med denna säkerhet att ansöka om nödvändigt tillstånd hos Bolagsverket för att upplåta bostäderna med bostadsrätt. Säkerheten återställs sedan det har gått ett år från det att den slutliga kostnaden har redovisats på en föreningsstämma.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Vaksala-Lunda 37:1

Kommun: Uppsala

Ägandeform: Äganderätt

Areal: 4 694 kvm

Byggnad/byggnader: Föreningens byggnadskroppar, innehållande 15 bostadslägenheter, har en ändamålsenlig placering där samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna.

Nybyggnadsår:	2024
Areor:	BOA per bostadslägenhet 100 kvm respektive 125 kvm, BOA totalt 1 800 kvm
Standard:	Nyproduktion
Källare:	Nej
Antal våningsplan:	2
Undergrund:	Platta på mark
Grundläggning:	Platta på mark
Stomme:	Blocktillverkad stomme, Norrlands trähus
Yttervägg:	Trä
Yttertak:	Papp
Fasad:	Stående träpanel
Värmeproduktion:	Frånluftsvärmepump
Värmedistribution:	Golvvärme på entréplan och radiatorer på övervåningen
Sophantering:	Avfallskärl vid respektive hus
OVK:	Utförs innan slutbesikning
Energideklaration:	Energiberäkning finns. Energideklaration tas fram i enlighet med lagkrav.
Radon:	Radonmätning görs genom radonpuckar som beställs och monteras innan inflyttning.

Fastigheten kommer att vara ansluta till kommunens nät för vatten, avlopp och elektrisk kraft.

3 FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkring kommer att tecknas, inklusive styrelseansvarsförsäkring.

4 TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men har, med hjälp av Skatteverkets e-tjänst, beräknats till: **36 303 000: -**

Varav mark bostäder 13 782 000: -
Varav byggnad bostäder 22 521 000: -

5 BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Köpeskilling, lagfarts- och pantbrevskostnad, entreprenad- och byggherrekostnad, försäljningskostnad bostadsrätter, intygsgivningskostnad, kostnad för fastighetsreglering och föreningsbildningskostnad.

Köpeskilling entreprenad, fastighet och aktier 76 574 966: -
Räntefond 1 658 880: -
Lagfart 94 500: -
Pantbrev 432 000: -
Övriga kostnader 2 484 654: -

Summa anskaffningskostnad 81 245 000: -

6 FINANSIERINGSPLAN

Förvärvet finansieras enligt följande:

- Insatser 46 500 000: -
- Upplåtelseavgifter* 13 145 000: -
- Föreningslån 21 600 000: -

Summa finansiering 81 245 000: -

*Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde.

Upplåtelseavgifterna har beräknats till cirka 7 303 kronor per kvm. Upplåtelseavgifterna kan för enskilda bostadsrätter bli högre eller lägre.

7 BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

7.1 Kapitalkostnader

Föreningen har erhållit en låneoffert, daterad 2023-09-12, avseende förenings lån om 21 600 000 kronor med nedan angivna räntesatser. Räntesatserna fastställs slutgiltigt den dag föreningen upptar föreningslånet, normalt sker detta när slutbesked erhållits för föreningens byggnader. I denna plan antages en genomsnittlig ränta om 2,25%. Föreningen har erhållit en räntegaranti för föreningslånet under dess bindningstid. Garantin kommer att täcka upp för skillnaden mellan antagen och faktisk ränta och således utgöra en räntereserv för föreningen – föreningens totala räntekostnader kommer således inte att överstiga 2,25% under lånets bindningstid, vilket är 3 år. Föreningen har antagit en amortering om 216 000 kronor på föreningslånet från år fyra.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	21 600 000	3 år	5,20%	1 123 200 kr
Summa	21 600 000			1 123 200 kr
Räntekostnad, år 1				1 123 200 kr
Räntegaranti, år 1				- 637 200 kr
Amortering, år 1				0 kr
Summa beräknad kapitalkostnad				486 000 kr

7.2 Driftskostnader

Driftkostnader omfattande, vatten, gemensam el, sophämtning, fastighetsskötsel, ekonomisk och tekniskförvaltning, snöröjning, försäkring samt löpande underhåll.

Årskostnader	Totalt	Per kvm
Vatten	100 000	56
Sophämtning	40 000	22
Kameral förvaltning	20 000	11
Försäkring	40 000	22
Fastighetsskötsel	60 000	33
Avsättning reparation	60 000	33
Summa	320 000	178

Uppvärmning sker med enskild luftvärmepump vars elkostnad per år uppskattas till ca 12 500 kronor, beroende på individuella levnadsvanor, och debiteras respektive bostadsrättsinnehavare direkt av elbolag. Digitala tjänster (bredband, telefoni och tevekanaler) egen förbrukning av el och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften och uppskattas till ca 14 400 kronor per år, där hemförsäkring beräknas kosta 4 800 kr per år, el 6 000 kr per år och bredband 3 600 kr per år.

7.3 Skatter

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Vid nyproduktion föreligger fastighetsavgiftsbefrielse under 15 år.

7.4 Fondavsättningar

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

0,1 % x 36 303 000 **36 303: -**

7.5 Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa **komponentavskrivning** i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivningsbelopp	56 512 437: -
Avskrivningsbelopp beräknas uppgå till 1,5%	849 382: -
Kr/kvm/år	472: -

Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntekostnader, amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande föreningens avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

Summa kostnader	842 303 kr
------------------------	-------------------

8 ÅRSAVGIFTER

Bostadslägenheter	842 303: -
-------------------	-------------------

Summa intäkter	842 303 kr
-----------------------	-------------------

9 NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvm (BOA)	45 136 kr
- Varav insats och upplåtelseavgift per kvm (BOA)	33 136 kr
- Varav belåning per kvm (BOA)	12 000 kr
Driftkostnader per kvm (BOA)	178 kr
Årsavgift per kvm (BOA)	468 kr
Avsättning till fond för yttre underhåll per kvm (BOA)	20 kr
Avskrivningar per kvm (BOA)	472 kr
Uppskattad kostnad för uppvärmning per kvm (BOA)	100 kr

10 KASSAFLÖDESANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Summa intäkter	842 303	849 429	856 698	1 596 352	1 593 891	1 591 583	1 582 415	1 768 744
Summa kostnader	842 303	849 429	856 698	1 596 352	1 593 891	1 591 583	1 582 415	1 768 744
Återföring avsättning till yttre fond	36 303	37 029	37 770	38 525	39 296	40 081	44 253	48 859
Summa kassaflöde	36 303	37 029	37 770	38 525	39 296	40 081	44 253	48 859
Ackumulerad kassa	36 303	73 332	111 102	149 627	188 922	229 004	441 761	676 662

* Kassaflödesanalysen grundar sig på antagande om en oförändrad ränta och en inflation om 2 procent per år med en amortering av föreningslånet om 216 000 kronor per år från år fyra. Sittande styrelse vid tidpunkten bestämmer om amortering av föreningslånet ska göras. Avvikelser kan förekomma

11 LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh nr	Vitmossvägen	Rum	Yta	Andelstal	Insats	Upplåtelseavgift	Månadsavgift	Årsavgift
1	112	4	125	6,9444%	3 125 000	925 000	4 874	58 493
2	114	4	125	6,9444%	3 125 000	750 000	4 874	58 493
3	116	4	125	6,9444%	3 125 000	750 000	4 874	58 493
4	118	4	125	6,9444%	3 125 000	820 000	4 874	58 493
5	120	4	125	6,9444%	3 125 000	750 000	4 874	58 493
6	122	4	125	6,9444%	3 125 000	750 000	4 874	58 493
7	124	4	125	6,9444%	3 125 000	850 000	4 874	58 493
8	126	4	125	6,9444%	3 125 000	820 000	4 874	58 493
9	128	4	125	6,9444%	3 125 000	820 000	4 874	58 493
10	130	4	125	6,9444%	3 125 000	820 000	4 874	58 493
11	132	4	125	6,9444%	3 125 000	820 000	4 874	58 493
12	134	4	125	6,9444%	3 125 000	820 000	4 874	58 493
13	136	4	100	5,5556%	3 000 000	1 150 000	3 900	46 795
14	138	4	100	5,5556%	3 000 000	1 150 000	3 900	46 795
15	140	4	100	5,5556%	3 000 000	1 150 000	3 900	46 795
Summa			1 800	100,0000%	46 500 000	13 145 000	70 192	842 303

Egen förbrukning av el ingår ej i årsavgiften.

*Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde. Upplåtelseavgifterna har beräknats till cirka 7 303 kronor per kvm. Upplåtelseavgiften kan för enskilda bostadsrätter bli högre eller lägre.

12 UNDERHÅLLSPLAN OCH UNDERHÅLLSBUDGET I ENLIGHET MED FÖRENINGENS STADGAR

Byggnaderna kommer att uppföras under år 2022-2024. Avsättningar till yttre fond görs enligt föreningens stadgar motsvarande underhållsplan eller 0,1 procent av taxeringsvärdet. Framtida renoveringar som kommer att behöva genomföras, kommer, om kostnaderna inte ryms inom genomförda avsättningar, att finansieras genom årsavgiftshöjning eller genom lånefinansiering vilket kan medföra en höjning av årsavgiften.

13 KÄNSLIGHETSANALYS/EKONOMISK PROGNOIS

A) Om räntan är oförändrad år 1-3 och en inflation om 2 procent per år.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	2,25%	2,25%	2,25%	5,20%	5,20%	5,20%	5,20%	5,20%
Intäkter								
Årshyra parkering	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	842 303	849 429	856 698	1 717 312	1 713 642	1 710 123	1 694 907	1 875 189
Summa intäkter	842 303	849 429	856 698	1 717 312	1 713 642	1 710 123	1 694 907	1 875 189
Kostnader								
Ränta	486 000	486 000	486 000	1 123 200	1 111 968	1 100 736	1 044 576	988 416
Driftkostnader	320 000	326 400	332 928	339 587	346 378	353 306	390 078	430 678
Avsättning till yttre fond	36 303	37 029	37 770	38 525	39 296	40 081	44 253	48 859
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	191 236
Amortering	0	0	0	216 000	216 000	216 000	216 000	216 000
Summa kostnader	842 303	849 429	856 698	1 717 312	1 713 642	1 710 123	1 694 907	1 875 189
Årsavgift (kr/kvm/år)	468	472	476	954	952	950	942	1042

B) Om räntan är oförändrad år 1-3 och en inflation om 3 procent per år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	2,25%	2,25%	2,25%	5,20%	5,20%	5,20%	5,20%	5,20%
Intäkter								
Årshyra parkering	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	842 303	852 992	864 002	1 728 542	1 728 990	1 729 789	1 739 417	1 983 068
Summa intäkter	842 303	852 992	864 002	1 728 542	1 728 990	1 729 789	1 739 417	1 983 068
Kostnader								
Ränta	486 000	486 000	486 000	1 123 200	1 111 968	1 100 736	1 044 576	988 416
Driftkostnader	320 000	329 600	339 488	349 673	360 163	370 968	430 053	498 550
Avsättning till yttre fond	36 303	37 392	38 514	39 669	40 859	42 085	48 788	56 559
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	223 544
Amortering	0	0	0	216 000	216 000	216 000	216 000	216 000
Summa kostnader	842 303	852 992	864 002	1 728 542	1 728 990	1 729 789	1 739 417	1 983 068
Årsavgift (kr/kvm/år)	468	474	480	960	961	961	966	1102

Endast kassaflödespåverkande poster finns med i dessa tabeller.

C) Om räntan ökar med 1 %-enhet och en inflation om 2 procent per år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	2,25%	2,25%	2,25%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%
Intäkter								
Årshyra parkering	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	842 303	849 429	856 698	1 933 312	1 927 482	1 921 803	1 895 787	2 065 269
Summa intäkter	842 303	849 429	856 698	1 933 312	1 927 482	1 921 803	1 895 787	2 065 269
Kostnader								
Ränta	486 000	486 000	486 000	1 339 200	1 325 808	1 312 416	1 245 456	1 178 496
Driftkostnader	320 000	326 400	332 928	339 587	346 378	353 306	390 078	430 678
Avsättning till yttre fond	36 303	37 029	37 770	38 525	39 296	40 081	44 253	48 859
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	191 236
Amortering	0	0	0	216 000	216 000	216 000	216 000	216 000
Summa kostnader	842 303	849 429	856 698	1 933 312	1 927 482	1 921 803	1 895 787	2 065 269
Årsavgift (kr/kvm/år)	468	472	476	1074	1071	1068	1053	1147

D) Om räntan ökar med 2 %-enheter och en inflation om 3 procent per år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	2,25%	2,25%	2,25%	7,20%	7,20%	7,20%	7,20%	7,20%
Intäkter								
Årshyra parkering	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	842 303	852 992	864 002	2 160 542	2 156 670	2 153 149	2 141 177	2 363 228
Summa intäkter	842 303	852 992	864 002	2 160 542	2 156 670	2 153 149	2 141 177	2 363 228
Ränta	486 000	486 000	486 000	1 555 200	1 539 648	1 524 096	1 446 336	1 368 576
Driftkostnader	320 000	329 600	339 488	349 673	360 163	370 968	430 053	498 550
Avsättning till yttre fond	36 303	37 392	38 514	39 669	40 859	42 085	48 788	56 559
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	223 544
Amortering	0	0	0	216 000	216 000	216 000	216 000	216 000
Summa kostnader	842 303	852 992	864 002	2 160 542	2 156 670	2 153 149	2 141 177	2 363 228
Årsavgift (kr/kvm/år)	468	474	480	1200	1198	1196	1190	1313

Endast kassaflödespåverkande poster finns med i dessa tabeller.

Bokföringsmässig avskrivning

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Resultat före avskrivning	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivning 1,5%	849 382	849 382	849 382	849 382	849 382	849 382	849 382	849 382
Resultat efter avskrivning	-849 382	-849 382	-849 382	-849 382	-849 382	-849 382	-849 382	-849 382

Avskrivningen är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet men inte likviditeten eller föreningens betalningsförmåga.

14 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER

- A. Bostadsrättshavaren skall betala insats och upplåtelseavgift. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B. Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll.
- C. De lämnade uppgifter angående utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänförs till vid tidpunkten för planens upprättade kända förutsättningar och avser totala kostnader.

Stockholm den

Joakim Holgersson

Anders Rudengren

David Tomsic

Intyg enligt bostadsrättslagen 3 kap 2 §

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Pärla, org.nr. 769633-1862, och får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifter som lämnats i den ekonomiska planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De ekonomiska beräkningar som är gjorda är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Som underlag för bedömning av den ekonomiska planen har handlingar enligt bilaga 1 genomgått. Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna över tid ska 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. Föreningens anskaffningskostnad avser den beräknade kostnaden.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad och intygar att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi erinrar om att innan den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats i en registrerad ekonomisk plan är det inte tillåtet att upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan ställande av garantier för insatser och upplåtelseavgifter och tillstånd av Bolagsverket (4 kap 2 § Bostadsrättslagen).

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.

Stockholm 2023, den dag som framgår av vår digitala signatur.

.....
Anders Berg
Fastighetsjurist

Berg Fastighetsjuridik AB

.....
Anders Gullbrandsson
Civilekonom

Borättsbildarna KB

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 1 till intyg avseende ekonomisk plan för Brf Pärla, org. nr. 769633-1862

registreringsbevis Brf Pärla, 2023-09-12

registreringsbevis Dollskär AB, 2023-09-12

föreningens stadgar, registrerade 2016-11-08

fastighetsdatautdrag, 2023-09-04

beräkning av taxeringsvärde, odaterad

driftkostnader underlag, 2023-09-18

kreditoffert, SEB, 2023-09-12

bygglov, Uppsala kommun, 2021-11-30

startbesked, Uppsala kommun, 2022-03-24

komponentavskrivningsunderlag, odaterad

totalentreprenadavtal mellan Dollskär AB och SH Bygg, Sten och Anläggning AB, 2020-12-11

köpebrev mellan Lindbacken Fastighets HB och Dollskär AB, 2022-12-31

transportöverlåtelseavtal mellan Dollskär AB och Brf Pärla, 2023-03-23

aktieöverlåtelseavtal Dockö AB och Brf Pärla avseende samtliga aktier i Dollskär AB, 2023-02-01

energiberäkningsrapport Vaksala Lunda 37:1

räntegarantiavtal, Gillöga AB, 2023-09-12

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAVID TOMSIC

Undertecknare

Serienummer: 19640602xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2023-09-19 12:36:03 UTC



Mats Joakim Holgersson

Undertecknare

Serienummer: 19661206xxxx

IP: 95.210.xxx.xxx

2023-09-19 14:09:20 UTC



ANDERS RUDENGREN

Undertecknare

Serienummer: 19640502xxxx

IP: 172.225.xxx.xxx

2023-09-19 15:19:23 UTC



Lars Anders Berg

Undertecknare

Serienummer: 19600806xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-09-19 16:23:52 UTC



Anders Gullbrandsson

Undertecknare

Serienummer: 19680616xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-09-20 07:20:09 UTC



Penneo dokumentnyckel: VCGFI-4AD3M-71LCO-0VJLT-0785P-1ETTN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>