

K O S T N A D S K A L K Y L

Kostnads kalkyl för

Bostadsrättsföreningen

Idre Fjällvidd 3

Älvdalens kommun

(769643-1910)

Kostnads kalkylen har upprättats med följande rubriker:

A	Kostnads kalkyl och allmänna förutsättningar
B	Beskrivning av fastigheten
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
D	Preliminär finansieringsplan
E	Beräknade löpande inkomster och utgifter
F	Lägenhetsförteckning
G	Nyckeltal
H	Ekonomisk prognos
I	Underhållsplan
J	Känslighetsanalys
K	Särskilda förutsättningar

A. Kostnadskalkyl och allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Idre Fjällvidd 3 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har förvärvat fastighet Älvdalen Idre 80:426, Älvdalens kommun. Fastigheten ska bebyggas med 12 byggnader med totalt 14 lägenheter. 10 st bostadsrättslägenheter i fristående byggnader och 4 st bostadsrättslägenheter i parhus, vilka därvid upplåts som bostadsrätter. Husen och lägenheterna ligger i sådant samband att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan ske.

Förvärvet genomfördes via en så kallad paketering där bostadsrättsföreningen förvärvade aktierna i Fjällvidd Projekt 3 AB (559538-2838), nedan kallad "Bolaget", som i sin tur ägde fastigheten, Älvdalen Idre 80:426 i Älvdalens Kommun, förvärvat från Parkbyn Idre AB (559412-9651) (numer Idre Fjällvidd Fastigheter AB), nedan kallat "Parkbyn". Fastigheten har efter förvärvet överförts till Bostadsrättsföreningen via transportköp, varefter Bolaget likvideras. Bostadsrättsföreningen är parten som slutför byggnationen. Bolagets enda tillgång är ägandet av fastigheten Älvdalen Idre 80:426 och aktierna ägs till 100% av bostadsrättsföreningen. Avsikten med transaktionen var att Brf Idre Fjällvidd 3 blev ägare till fastigheten på samma sätt som om fastigheten förvärvats direkt från Bolaget.

Köpeskillingen för Bolaget motsvarar summan av bolagets egna kapital per tillträdesdagen samt värdet på fastigheten. Fastigheten har därefter genom köp överförts till bostadsrättsföreningen. Därefter likvideras Bolaget på säljarens bekostnad. I det fall bostadsrättsföreningen i i framtiden skulle avyttra fastigheten kommer det försålda värdet ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Bostadsrättsföreningen förvärv av fastigheten skedde med stöd av 23 kap Inkomstskattelagen, RÅ 2003 ref 61, regeringsrättens dom i mål 1111-05. I förvärvskostnaden ingick alla kostnader som bostadsrättsföreningen haft i samband med förvärvet. Eventuella skattekonsekvenser som avser föreningens förvärv, vid förvärvstillfället, svarar säljaren för. Detta finns reglerat i aktieöverlåtelseavtalet mellan säljare och köpare.

Bygglov är beviljat 20250829 med diarienummer BYGG 2025-000240.

Byggprojektet genomförs genom totalentreprenad enligt ABT 06 med, Älvdalsgruppen AB, org.nr 559139-7152 som entreprenör och Fa Grefs AB org. Nr 556495-5986 som sidoentreprenör för mark.

Lägenheterna har byggstartats i september 2025.
Upplåtelse beräknas till maj 2026 för samtliga lägenheter.
Tillträde beräknas till 3 juli 2026 för samtliga lägenheter, 4:1-4:14.

Fastigheten ingår i 3 st gemensamhetsanläggningar, Älvdalen Idre ga:53, ga:54, ga:55, avseende väg, va och återvinningsstation.

Idre Fjällvidd Fastigheter AB (tidigare Parkbyn Idre AB) (559412-9651) garanterar att förvärva samtliga bostadsrätter som inte är sålda senast sex månader efter sista ordinarie tillträdesdag, 3 juli 2026.

Under byggtiden kommer fastigheten att vara försäkrad genom entreprenören Älvdalsgruppen AB. Efter tillträde avser föreningen hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad. Respektive bostadsrättsägare ska teckna egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Uppgifterna i kalkylen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, entreprenadkostnad, övriga fastighets- och entreprenadrelaterade kostnader, kapitalkostnader samt föreningens årliga intäkter efter kända fakta och bedömningar som gjorts i september och oktober 2025.

Denna kostnadskalkyl kan komma att utökas med fler lägenheter.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 6 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Föreningen avser att teckna förhandsavtal och ta ut förskott. Tillstånd för detta kommer att sökas hos bolagsverket och garanti för återbetalning av förskott enl 5 kap. 8 § och 9 § Bostadsrättslagen (1991:614) kommer att ställas av bank eller försäkringsbolag.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Älvdalen Idre 80:426
Kommun:	Älvdalens Kommun
Tomtens areal:	14 102 kvm
Antal byggnader:	12 byggnader
Omfattning:	12 byggnader, 10 fristående villor och 2 parhus
Antal bostadslägenheter:	14 st
Area BOA:	992 kvm
Area BTA:	1 126 kvm
Parkering:	2 p-platser i anslutning till respektive bostadslägenhet. Tomrör förberett för elladdstolpe
Vatten/avlopp:	Gemensamt
Uppvärmning, varmvatten:	Vattenburen golvvärme med frånluftsvärmepump på nedre plan, komfortvärme elradiatorer på loft.
Ventilation:	Frånluftsvärmepump med uteluftsdon.
El:	Fastigheten är ansluten till allmänna elnätet. Varje lgh har egen elmätare.
Bredband:	Anslutning för internet och tv sker via fast anslutning (fiber). Anslutningsavgift och abonnemang bekostas av köparen.
Utrustning kök:	Kökssnickerier, bänkskiva i laminat, kyl/frys, spishäll, ugn och diskmaskin.
Utrustning badrum:	Tvättställskommod, wc-stol, duschvägg, spegel, tvättmaskin och bastu.
Utrustning dusch/ wc (villa):	Tvättställ, wc-stol, spegel, duschvägg.

Byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	1 + loftplan
Grundläggning:	Platta av betong
Stomme:	Trästomme, bärande väggar, bjälklag och takkonstruktion av trä.
Fasadbehandling:	Träpanel
Yttertak:	Plåttak
Altan:	I söderläge till varje lägenhet
Fönster:	Isolerglas
Lägenhetsdörrar:	I trä med glasfönster
Förråd:	Skidskåp placerad utvändigt i anslutning till entré.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entréhall	Klinker	Målad gips	Målad gips
Kök / v-rum	Vinyl	Panel / målad gips	Panel
Wc/dusch	Klinker	Kakel	Målad gips
Bastu	Klinker	Träpanel	Träpanel
Sovrum	Vinyl	Målad gips	Målad gips

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Anskaffningskostnad för uppdraget innefattande fastigheten inkl entreprenaden mm
inkl mervärdesskatt samt byggherrekostnader

Byggnadsvärde m.m	57 070 000
Mark	1 750 000
Kassa	50 000
Slutlig summa anskaffningskostnad	58 870 000

Avskrivningsunderlag beräknat på byggnadsvärdet.

39 306 250

Fastighetsavgift utgår inte under de 15 första åren enligt gällande regler.

Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

K3-regelverket används, komponentavskrivning.

Taxeringsvärde efter byggnationen beräknas till 16 782 000 kr



D. Preliminär finansieringsplan

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering. Årliga kostnaderna avser kapital- och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter sista tillträdesdag.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt regelverket K3 och i och med det kommer föreningen att skriva av fastigheten uppdelat på olika komponenter. Årsavgifter tas inte ut fullt ut för att täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt blir negativt.

Lån*	Belopp	Bindningstid**	Ränta %***	Räntekostnad	Räntegaranti****	Amortering****	Summa
Lån 1	3 500 000	3 mån	3,48	121 800		35 000	157 500
Lån 2	3 500 000	3 år	3,92	137 200		35 000	157 500
Total					14 000	70 000	315 000

Summa lån 7 000 000
Insatser 51 820 000
Kassa***** 50 000
S:a finansiering **58 870 000**

*Säkerhet för lånen är pantbrev.

**Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning bli aktuell.

***Ränta är beräknad enligt offert från bank plus räntemarginal på 0,5%

****Idre Fjällvidd Fastigheter AB (559412-9651) garanterar i en separat räntegaranti att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,5% under de tre efterföljande åren från tidpunkt för upptagande av föreningens lån. Räntegarantin betalas ut i efterskott 2 ggr /år av Idre Fjällvidd Fastigheter AB (559412-9651) till föreningen.

*****Föreningens långfristiga lån avser finansiering av byggnad och mark. För att uppnå god balans mellan tillgångarnas förbrukning och lånens återbetalning amorteras lånens andel för byggnaden enl uppskattad avskrivningstid på 68 år, K3. Låneandel som hänförs till marken amorteras därefter mellan år 69 och år 100. Denna amortering är förenlig med bankens krav på amorteringstakt på 1% per år.

*****Medel till kassa tillförs av Idre Fjällvidd Fastigheter AB (559412-9651)

E. Beräknade löpande inkomster och utgifter År 1

Årsavgifter 715 000
Summa Intäkter 715 000

Driftkostnader

Försäkring 30 000
Admin, ekonomi 30 000
Va, avfall 210 000
Vägar, snöröjning * 25 000
Kostnad gemensamhetsanläggning* 5 000
Övrigt 5 000
Summa driftkostnader 305 000

Räntekostnader

245 000
Avsättning föreningens framtida fastighetsunderhåll **95 000**
Amortering **70 000**

*Kostnader för VA, avfall, vägar, snöröjning, grusning etc på gemensamhetsanläggning och föreningens fastighet betalas till Stiftelsen Idre Fjäll via deras modell för driftkostnader för hus och lägenheter belägna på Idre Fjäll. Mindre G:A kostnad belöper på föreningen som ej sköts via Idre Fjäll, tex viss el för gatubelysning samt mindre ekonomikostnader.

Driftkostnader som belöper på enskild Bostadsrättshavare

Utöver driftskostnader som betalas av föreningen uppstår ett antal driftskostnader som ska bekostas enskilt av bostadsrättshavaren. För dessa kostnader ska bostadsrättshavaren teckna enskilt avtal med leverantör och betala till denne. Kostnaden för detta varierar från hushåll till hushåll.

Beräkande löpande kostnader per hushåll

Uppvärmning och varmvatten *
Hushållsel*
Internet**

kr / år	kr /år	kr/boa
villa	minivilla /parhus	snittyta 78 kvm
7 700	4 800	91
3 850	2 750	48
4 000	4 000	56

*Husen räknas som fritidshus och årsberäkning är gjord utifrån brukande max 20 veckor per år. Värmepump kan vara inställd på semesterläge när huset inte brukas och håller således en lägre temperatur.

**Vid val av installation av bredband, tillkommer engångskostnad vid uppstart, som bekostas av lägenhetsinnehavaren (valfritt).



F. Lägenhetsförteckning

Nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc

Nr	Adress Fjällviddsv	Ant rum	Boa	Extra golvyta	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift
4.1	300	4	64	6	6,4516%	3 125 000	46 129	3 844
4.2	302	4	64	6	6,4516%	3 095 000	46 129	3 844
4.3	304	4	64	11	6,4516%	3 525 000	46 129	3 844
4.4	306	4	64	11	6,4516%	3 525 000	46 129	3 844
4.5	301	5	88	13	8,8710%	4 375 000	63 427	5 286
4.6	303	5	88	13	8,8710%	4 400 000	63 427	5 286
4.7	305	5	88	13	8,8710%	4 425 000	63 427	5 286
4.8	307	5	88	13	8,8710%	4 450 000	63 427	5 286
4.9	308	4	64	6	6,4516%	3 625 000	46 129	3 844
4.10	310	4	64	6	6,4516%	3 625 000	46 129	3 844
4.11	312	4	64	11	6,4516%	3 650 000	46 129	3 844
4.12	314	4	64	11	6,4516%	3 650 000	46 129	3 844
4.13	316	4	64	11	6,4516%	3 175 000	46 129	3 844
4.14	318	4	64	11	6,4516%	3 175 000	46 129	3 844
			992	142	1	51 820 000	715 000	

G. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA:	59 345
Insats per kvm BOA:	52 238
Belåning per kvm BOA, år 1:	7 056
Årsavgift per kvm BOA, år 1 (exkl värme, varmvatten, hushållsel, tv, internet):	721
Total kostnad per kvm BOA, år 1:	916
Driftkostnader per kvm BOA:	307
Belåningsgrad i förhållande till anskaffningskostnad:	12%
Amortering per kvm BOA, år 1:	71
Avsättning till underhållsfond:	96



H. Ekonomisk prognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Resultatprognos								
Årsavgifter	715 000	729 300	743 886	758 764	773 939	789 418	854 491	1 041 620
Summa intäkter	715 000	729 300	743 886	758 764	773 939	789 418	854 491	1 041 620
Driftkostnader	305 000	311 100	317 322	323 668	330 142	336 745	364 503	444 327
Kommunal fastighetsavgift bostäder								205 463
Räntor	259 000	256 410	253 820	251 230	248 640	246 050	238 280	209 790
Räntegaranti	- 14 000	- 13 860	- 13 720					
Avskrivningar	579 767	579 767	579 767	579 767	579 767	579 767	579 767	579 767
Kostnader enl underhållsplan							795 000	970 000
Summa kostnader	1 129 767	1 133 417	1 137 189	1 154 665	1 158 549	1 162 562	1 397 783	2 409 347
Årets resultat inkl avskrivningar	- 414 767	- 404 117	- 393 303	- 395 902	- 384 610	- 373 144	- 543 292	- 1 367 727
Årets resultat exkl avskrivningar	165 000	175 650	186 464	183 865	195 157	206 623	36 475	- 787 960

Avsättning och Underhåll

Avsättning underhållsfond	95 000	96 900	98 838	100 815	102 831	104 888	113 534	138 397
Accumulerad avsättning	95 000	191 900	290 738	391 553	494 384	599 271	1 040 223	2 308 250
Nyttjande UHF							795 000	970 000
Netto accumulerad avsättning	95 000	191 900	290 738	391 553	494 384	599 271	245 223	543 250

Kassaflödesprognos

Initial kassa	50 000							
Årsavgift	715 000	729 300	743 886	758 764	773 939	789 418	854 491	1 041 620
Driftkostnad	305 000	311 100	317 322	323 668	330 142	336 745	364 503	444 327
Fastighetsavgift								205 463
Räntor	259 000	256 410	253 820	251 230	248 640	246 050	238 280	209 790
Räntegaranti	- 14 000	- 13 860	- 13 860					
Amorteringar	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
Kostnader enl underhållsplan							795 000	970 000
Årets kassaflöde	95 000	105 650	116 604	113 865	125 157	136 623	- 613 292	- 857 960
Accumulerat kassaflöde	145 000	250 650	367 254	481 119	606 276	742 900	623 016	1 042 378

Årsavgift, brf

Årsavgift, kvm	721	735	750	765	780	796	861	1 050
Lån	7 000 000	6 930 000	6 860 000	6 790 000	6 720 000	6 650 000	6 300 000	5 670 000

Antaganden

Årsavgifter höjs med 2% per år

Driftkostnaderna höjs med 2% per år

Antagen inflation 2%

Amortering sker med 1 % per år

Medelränta är 3,70 % inkl räntemarginal

Underhållsfond och särskilt fastighetsunderhåll regleras på särskilt konto.

I. Underhållsplan

Underhållsplan för byggnadernas underhålls- och återinvesteringsbehov finns framtagna. (Bilaga Underhållsplan)

J. Känslighetsanalys

Behov av genomsnittlig årsavgift per kvm vid förändring om;

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	721	735	750	765	780	796	861	1 050
Antagen räntenivå +1%	721	735	750	864	878	893	954	1 133
Antagen räntenivå +2%	721	735	750	933	946	960	1 019	1 190
Antagen räntenivå -1%	721	697	712	727	743	759	826	1 019
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå +1%	724	738	753	768	784	799	865	1 054
Antagen inflationsnivå +2%	730	745	760	775	790	806	872	1 068
Antagen inflationsnivå -1%	718	732	747	762	777	792	861	1 046



K. Särskilda förutsättningar

1. Bostadsrättshavarna skall erlägga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Extra avgift tas ut för andrahandsupplåtelse. Upplåtelseavgift, Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheternas andelstal enligt fördelningsgrund som anges i stadgarna.
3. Värme och Varmvatten ingår ej i årsavgift utan debiteras separat.
4. Bostadsrättshavarna skall teckna egna abonnemang för el, bredband samt tv-kanaler. Engångskostnad för bredband bekostad av upplåtaren. Varje lägenhet har egen elmätare.
5. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten. Bostäderna är belägna i ett utbyggnadsområde och vissa störningar från byggnation och byggtrafik kan förekomma under byggnation av andra etapper i utbyggnadsområdet.
6. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.
7. Ändring av andelstal och insatser beslutas av föreningsstämma.
8. Föreningens styrelse har accepterat ett erbjudande från Idre Fjällvidd Fastigheter AB idd Fastigheter AB innehållande en räntegaranti, vilket redovisas under avsnitt D. Räntegarantin avvecklas efter de tre första åren.
9. I enighet med föreningens stadgar har Vildhem Holding AB 559264-8694) rätt att utse samtliga styrelseledamöter i föreningen i två år efter slutbesiktningsdatum.

Datum som framgår av elektroniska underskrifter

Maria Rydqvist

Ulrika Jakobsson

Jan Holman



ryl-gCMRgg-Syv-l0fAel

Bilaga 1 Underhållsplan

Underhållsplan, framtida fastighetsunderhåll

Ber sept 2025

Brf Idre Fjällvidd 3
Typ av projekt: Nyproducerade villor/parhus
14 st bostadsrättslägenheter i fristående villa eller parhus

Belopp är inklusive moms
Belopp indexeras med 2 % per år

Byggnadsbeskrivning, Älvdalen Idre 80:426

Antal våningar:	1 + loftplan
Grundläggning:	Platta av betong
Stomme:	Trästomme, bärande väggar, bjälklag och takkonstruktion av trä.
Fasadbehandling:	Träpanel
Yttertak:	Plåttak
Altan:	I söderläge till varje lägenhet
Fönster:	Isolerglas
Lägenhetsdörrar:	I trä med glasfönster
Förråd:	Skidskåp placerad utvändigt i anslutning till entré.
Parkering:	2 p-platser på grussad yta i anslutning till respektive bostadslägenhet.

Övrig omkringliggande mark och gångstråk består av naturmark i fjällmiljö
Lägenhetsinnehavare ansvarar för löpande underhåll/oljning av farstukvist och altan

		Aktuellt värde värdeår	Ursprungsvärde
10	År 2036 Målning träfönster / dörrar	770 000	630 000
10	År 2036 Grus parkeringar	25 000	20 000
20	År 2046 Målning träfönster /dörrar	940 000	630 000
20	År 2046 Grus parkeringar	30 000	20 000
22	År 2048 Målning fasad Järnvitriol	500 000	325 000
30	År 2051 Altan, farstukvist, trallbyte	480 000	266 000
30	År 2056 Målning träfönster / dörrar	1 130 000	630 000
	År 2056 Grus parkeringar	35 000	20 000
40	År 2066 Målning träfönster / dörrar	1 390 000	630 000
40	År 2066 Byte träpanel	3 090 000	1 400 000
44	År 2070 Målning fasad Järnvitriol	775 000	325 000
50	År 2076 Altan, farstukvist, trallbyte	3 770 000	1 400 000
Undethållskostnader och värden är inhämtade av projektets besiktningsman, totalentreprenör och markentreprenör			

Bilaga 2 Avskrivningsunderlag

Avskrivningsunderlag / entreprenadsumma				39 306 250	
Komponent	Livslängd	Andel entreprenad	Anskaffningsvärde	Bokfört värde	Årlig avskrivning
Stomme	100	65%	25 549 063	25 549 063	255 491
El	40	7%	2 751 438	2 751 438	68 786
Fasad	40	6%	2 358 375	2 358 375	58 959
Fönster	60	6%	2 358 375	2 358 375	39 306
Tak	60	8%	3 144 500	3 144 500	52 408
vvs, värmepump	30	6%	2 358 375	2 358 375	78 613
Altan, entré	30	2%	786 125	786 125	26 204
Tot anskaffningsvärde, byggnad	68	1	39 306 250	39 306 250	579 767
Långfristiga lån				7 000 000	
Anskaffningskostnad	År	Andel anskaffningsvärde	Anskaffningsvärde	Andel av lån	Årlig amortering
Avskrivningsunderlag byggnad	1-68	68%	39 306 250	4 760 000	70 210
Övrig anskaffningskostnad	69-100	32%	19 563 750	2 240 000	70 000
Tot anskaffningsvärde		1	58 870 000		

INTYG KOSTNADSKALKYL

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 6 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkylen avseende bostadsrättsföreningen BRF Idre Fjällvidd 3, org. nr: 769643-1910, intygar härmed följande:

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har besökt fastigheten Älvdalen Idre 80:426 där byggnaderna kommer att ligga samlade, vilket uppfyller kravet på ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna, varför även denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Fjällvidd Projekt 3 AB (559538-2838), varefter fastigheten Älvdalen Idre 80:426 överfördes från bolaget till föreningen. Vi har inte utrett de avtals- eller skattemässiga konsekvenserna av förvärv genom denna modell i och för sig, men vi är på det klara med att detta är en väl beprövad metod som sådan.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att kostnadskalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Förskott på insatserna får uppbäras endast efter att Bolagsverket lämnat tillstånd därtill.

Göran Gustafsson
Fastighetskonsult
Fågelsångsvägen 7B
191 44 Sollentuna

Lars-Olof Nordqvist
Fastighetskonsult
Genetikvägen 34
756 59 Uppsala

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till intyg Kostnads kalkyl BRF Idre Fjällvidd 3

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis Parkbyn Idre AB (559412-9651)	2023-03-17
Situationsplan etapp 5	2025-06-09
Stadgar	2025-07-04
Registreringsbevis Brf Idre Fjällvidd 3 (769643-1910)	2025-07-04
Entreprenadavtal	2025-07-08
Aktieöverlåtelseavtal	2025-07-14
Registreringsbevis Fjällvidd Projekt 3 AB (559538-2838)	2025-07-14
Bofaktablad	2025-08-18
Bygglövsbeslut	2025-08-29
Registreringsbevis Idre Fjällvidd Fastigheter AB (559412-9651)	2025-09-04
Fastighetsförsäkringsoffert	2025-09-24
Finansieringsoffert	2025-09-30
Lantmäteriutdrag Älvdalen Idre 80:426	2025-10-01
Värdeutlåtande	2025-10-02
Räntegaranti	2025-10-06
Garanti osålda lägenheter	2025-10-06
Värdeutlåtande	2025-10-12
Beräknat Taxeringsvärde	-
Idre Fjäll Boendeförmedling - Prisjustering	2024-10
Nya avgifter VA och Avfall	2025-04-16
Information om väg och snöröjningskostnad	2020/2021



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.10.2025 17:06

SENT BY OWNER:

Vildhem Bostadsutveckling · 19.10.2025 22:54

DOCUMENT ID:

Syv-l0fAel

ENVELOPE ID:

ryl-gCMRgg-Syv-l0fAel

DOCUMENT NAME:

Kostnads kalkyl Brf Idre Fjällvidd 3_med intyg.pdf
11 pages

SHA-512:

b084495b60a4518c3cefe4234620de67535553aa768fde
7093f16995511fc5629100a0174d64ce4a1b4871370771
7188c8eafdc7e43283eeefb2bc7e25cf1505

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA ULRIKA JAKOBSSON ulrika.jakobsson@vildhem.se	✍ Signed	19.10.2025 22:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/10/27)
2. Anna Maria Sofia Rydqvist maria.rydqvist@vildhem.se	✍ Signed	19.10.2025 23:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/03/22)
3. Jan Erik Holman jan@bgdalarna.se	✍ Signed	20.10.2025 11:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/03/25)
4. Karl Göran Gustafsson ggust50@gmail.com	✍ Signed	20.10.2025 12:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/05/11)
5. Lars Olof Nordqvist l-o.nordqvist@hotmail.com	✍ Signed	20.10.2025 17:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/04/15)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed