

Kostnads kalkyl för

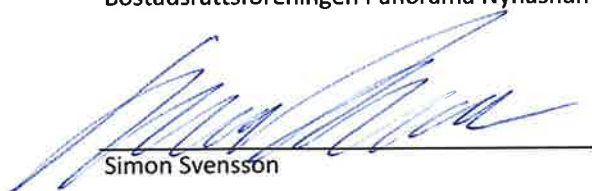
Bostadsrättsföreningen Panorama Nynäshamn

769639-8812

Nynäshamn kommun

Stockholm 2023-09-06

Bostadsrättsföreningen Panorama Nynäshamn



Simon Svensson



Ulrika Bladh



Peter Kuylenstierna

Innehållsförteckning	Sid
1. Allmänna förutsättningar	3
2. Beskrivning av fastigheten	3
3. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	5
4. Beräkning av föreningens löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar	5
5. Beräkning av föreningens årliga intäkter	5
6. Resultat- och kassaflödesprognos	8
7. Redovisning av lägenheterna	9
8. Ekonomisk prognos	10
9. Känslighetsanalys	11

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Panorama Nynäshamn, org.nr. 769639-8812, som registrerats hos Bolagsverket 2021-04-27 har enligt stadgarna, registrerade 2023-08-17, till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett äkta privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

Upplåtelse och tillträde av bostadsrätterna beräknas ske från och med kvartal 2 - kvartal 3 2025.

Föreningen kommer efter det att Bolagsverket givit tillstånd därtill ta ut förskott vid tecknande av förhandsavtal.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande kända förhållanden.

Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Nynäshamn Älgen 19
Adress:	Höjdgatan 1A
Fastighetens areal:	1 138 kvm
Bostadsarea (BOA):	2 314 kvm
Antal bostadslägenheter:	36 st
Antal p-platser i garage:	17 st
Antal p-platser på mark:	8 st (ink. 1 st plats för bilpool)
Byggnadsår:	2025
Husets utformning:	Ett flerbostadshus med 10 våningar med källare och garage. Garageplatserna är belägna i en gemensamhetsanläggning som förvaltas av föreningen tillsammans med angränsande bostadsrättsförening. Uthyrning av garageplats till medlem kan preliminärt komma att ske via ett parkeringsbolag.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Fastigheten belastas av nedan servitut:

- Vatten- och avloppsledning, officiälservitut, förmån

Fastigheten deltar i nedan gemensamhetsanläggning:

- Nynäshamn Älgen GA:2, med ändamål parkeringsgarage och utfartsväg. Andelstal för utförande och drift: 4/10.

Beskrivning av föreningens hus:

Antal våningar:	10 st
Källare:	Ja
Grundläggning:	Platta på mark
Stomme:	Betong
Yttertak:	Papp
Fasad:	Utanpåliggande träpanel
Balkong/uteplats:	Lägenheterna på bottenvåningen har uteplats. Övriga lägenheter har balkong.
Fönster:	Aluminiumbeklädda träfönster
Kommunikationer:	Hiss och trapphus

Installationer:

Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet.
Uppvärmning:	Fjärrvärme till vattenburna radiatorer.
Ventilation:	FTX
El:	Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare i lägenheterna.
TV/tele/bredband:	Fastigheten är ansluten till öppet fibernät.

Allmänna och gemensamma utrymmen i och i anslutning till föreningens hus

Soppantering:	Gemensamt miljörum i angränsande fastighet.
Tvättstuga:	Ingen gemensam tvättstuga.
Cykelrum:	Ja

Underhållsbehov:

Byggnaden kommer att nyproduceras varför något periodiskt underhållsbehov ännu inte har fastställts. Normalt löpande underhåll antas föreligga.

Försäkring:

Föreningen avser hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad (inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen) samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg som komplement till bostadsrättshavarnas hemförsäkringar.

3. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Föreningen har förvärvat fastigheten Nynäshamn Älgen 19 genom en fusion med Bostadsrättsföreningen Högsgatan 1, 769639-8804, vars enda tillgång vid fusionen var fastigheten.

Föreningen avser att inom fastigheten uppföra ett flerbostadshus med totalt 36 st bostadslägenheter, vilka ska upplåtas med bostadsrätt, och ett garage. Byggnationen beräknas påbörjas under fjärde kvartalet 2023.

Föreningen har erhållit bygglov för den planerade byggnationen. Vid tidpunkten för upprättandet av denna kostnadskalkyl har bygglovet dock ännu inte vunnit laga kraft. Bygglovet har överklagats. Mark- och miljödomstolen har avslagit överklagandet. Domen har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen, som ännu inte meddelat om målet kommer att tas upp till prövning. Startbesked beräknas meddelas i oktober 2023.

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Beräknad anskaffningskostnad för föreningens hus innefattande köpeskilling aktier och fastighet, entreprenad, stämpelskatt för lagfart och pantbrev, byggherrekostnader m.m.	141 825 936	
Summa beräknad anskaffningskostnad	141 825 936	61 290
Finansiering		
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	110 300 000	47 666
Lån	31 525 936	13 624
Summa finansiering	141 825 936	61 290

1) Kronor per kvm bostadsarea (BOA) upplåten med bostadsrätt.

2) Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde. Upplåtelseavgifterna har sammantaget uppskattats till preliminärt 22 060 000 kronor.

4. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR**Kapitalkostnad och amortering**

Föreningen har erhållit ett finansieringserbjudande med en ränta enligt nedan.

Inför slutplacering av föreningens lån kan lånebeloppets räntebindningstider komma att fördelas annorlunda jämfört med vad som redovisas i denna kalkyl. Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Föreningen har i finansieringserbjudandet erhållit villkor om amorteringsfritt de första 5 åren. I ekonomisk prognos redovisas därför en rak amortering motsvarande 1 % av föreningens lån först från år 6, dvs. ingen amortering sker de första 5 åren. Föreningen avser dock, om kommande ränteläge så medger vid slutplaceringen, att börja amortera tidigare.

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad
Lån	31 525 936	5 år	4,5%	1 418 667
Summa	31 525 936			1 418 667
Räntekostnad, år 1				1 418 667
Amortering, år 1				0
Summa beräknad kapitalkostnad och amortering				1 418 667

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 40 kr/kvm BOA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättningen till fond för underhåll görs med 40 kr/kvm BOA.

Summa fondavsättning, år 1**92 560****Avskrivningar**

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 100 år i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning:	88 603 496
Avskrivningsbelopp:	886 035

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt 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.

Driftskostnader ¹⁾

De löpande driftskostnaderna har beräknats utifrån normal förbrukning och den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter och beräknas uppgå till:

Summa driftskostnader, inklusive kostnad för teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och trappstädning	728 889
---	---------

Summa driftskostnader, exklusive kostnad för teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och trappstädning	567 139
--	----------------

1) Föreningen avser att ingå ett avtal med NKBS Holding AB, 559227-9318, innebärande att bolaget står för föreningens samtliga kostnader avseende teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och trappstädning under de första tre åren.

Bostadsrättshavare tecknar eget avtal med leverantör och svarar själv för kostnaden avseende:

- Hushållsel	beräknad månadskostnad ca 500-1 000 kr, beroende på storlek på lägenhet och förbrukningsvanor.
- TV/bredband/telefoni	beräknad månadskostnad ca 200-800 kr, beroende på leverantör och utbud.
- Hemförsäkring	beräknad månadskostnad ca 200-600 kr, beroende på person och storlek på lägenhet.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställs men har beräknats till:

mark bostäder	8 600 000
byggnad bostäder	54 000 000
mark lokal	0
byggnad lokal (garage)	1 259 000
Summa	63 859 000

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare, alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare meddelas, är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0 % av taxeringsvärdet för lokaler inklusive mark.

Fastighetsavgift bostäder	0
Fastighetsskatt lokal (garage)	12 590
Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt	12 590

SUMMA BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER, AVSÄTTNINGAR OCH UTBETALNINGAR	2 090 956
---	------------------

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	1 826 188
Hysesintäkter garage (ex moms) ¹⁾	222 768
Hysesintäkter p-platser mark ²⁾	42 000

1) Hysesintäkterna är beräknade på 17 st garageplatser, 1 200 kr ex moms per plats och månad, minus kostnad för arvode till parkeringsbolag om 9 %.

2) Hysesintäkterna är beräknade på 7 st p-platser, 500 kr per plats och månad.

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER	2 090 956
---------------------------------	------------------

6. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

Resultatprognos	Belopp	Nyckeltal ¹⁾
Årsavgifter	1 826 188	789
Hysesintäkter garage	222 768	
Hysesintäkter p-platser	42 000	
Summa intäkter	2 090 956	
Driftskostnader	567 139	245
Fastighetsavgift bostäder	0	
Fastighetsskatt lokal (garage)	12 590	
Avskrivningar	886 035	383
Räntekostnader	1 418 667	
Summa kostnader	2 884 431	
Årets resultat	-793 475	
Avsättning underhållsfond	92 560	40
Kassaflödesprognos		
Summa intäkter	2 090 956	
Summa kostnader	-2 884 431	
Återföring avskrivningar	886 035	
Kassaflöde från löpande drift	92 560	40
Amorteringar	0	0
Summa kassaflöde ²⁾	92 560	40

1) Kronor per kvm bostadsarea (BOA) upplåten med bostadsrätt.

2) Motsvarar det belopp föreningen avsätter till underhållsfond och förutsätter att underhållsfonden inte har ianspråktagits.

7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning.

Lghnr	Hus	Vån	Lgh-typ (r o k)	Boarea (kvm)	Insats	Upplåtelse- avgift ¹⁾	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift %	Årsavgift	Månadsavgift
1001	3	1	1	60	1 760 000			2,6696%	48 753	4 063
1002	3	1	2	60	1 600 000			2,6696%	48 753	4 063
1003	3	1	2	31	1 155 000			1,2543%	22 905	1 909
1004	3	1	2	51	1 400 000			2,1973%	40 127	3 344
1101	3	2	2	60	1 827 000			2,6696%	48 753	4 063
1102	3	2	2	60	1 869 000			2,6696%	48 753	4 063
1103	3	2	3	80	2 856 000			3,5616%	65 042	5 420
1104	3	2	2	34	1 218 000			1,5568%	28 431	2 369
1201	3	3	2	60	1 820 000			2,6696%	48 753	4 063
1202	3	3	2	60	1 860 000			2,6696%	48 753	4 063
1203	3	3	3	80	2 940 000			3,5616%	65 042	5 420
1204	3	3	2	34	1 260 000			1,5568%	28 431	2 369
1301	3	4	2	60	1 995 000			2,6696%	48 753	4 063
1302	3	4	2	60	1 960 000			2,6696%	48 753	4 063
1303	3	4	3	80	3 003 000			3,5616%	65 042	5 420
1304	3	4	2	34	1 302 000			1,5568%	28 431	2 369
1401	3	5	2	60	2 020 000			2,6696%	48 753	4 063
1402	3	5	2	60	2 060 000			2,6696%	48 753	4 063
1403	3	5	3	80	3 066 000			3,5616%	65 042	5 420
1404	3	5	2	34	1 356 000			1,5568%	28 431	2 369
1501	3	6	2	60	2 140 000			2,6696%	48 753	4 063
1502	3	6	2	60	2 200 000			2,6696%	48 753	4 063
1503	3	6	3	80	3 150 000			3,5616%	65 042	5 420
1504	3	6	2	34	1 386 000			1,5568%	28 431	2 369
1601	3	7	2	60	2 331 000			2,6696%	48 753	4 063
1602	3	7	2	60	2 280 000			2,6696%	48 753	4 063
1603	3	7	3	80	3 080 000			3,5616%	65 042	5 420
1604	3	7	2	34	1 428 000			1,5568%	28 431	2 369
1701	3	8	5	126	5 800 000			4,7137%	86 081	7 173
1702	3	8	3	80	3 180 000			3,5616%	65 042	5 420
1703	3	8	2	34	1 470 000			1,5568%	28 431	2 369
1801	3	9	5	126	5 960 000			4,7137%	86 081	7 173
1802	3	9	3	80	3 436 000			3,5616%	65 042	5 420
1803	3	9	2	34	1 512 000			1,5568%	28 431	2 369
1901	3	10	3	114	5 360 000			4,3994%	80 340	6 695
1902	3	10	3	114	5 200 000			4,3994%	80 340	6 695
Summa				2 314	88 240 000	22 060 000	110 300 000	100%	1 826 188	152 182

1) Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde. Upplåtelseavgifterna har sammantaget uppskattats till preliminärt 22 060 000 kronor.

8. EKONOMISK PROGNOIS

Löpande penningvärde (SEK)

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Resultatprognos								
Årsavgifter ¹⁾	1 826 188	1 922 976	2 024 894	2 132 213	2 245 220	2 364 217	2 610 287	2 881 968
Hysesintäkter garage	222 768	227 223	231 768	236 403	241 131	245 954	271 553	299 816
Hysesintäkter p-platser	42 000	42 840	43 697	44 571	45 462	46 371	51 198	56 526
Summa intäkter	2 090 956	2 193 039	2 300 358	2 413 187	2 531 814	2 656 542	2 933 038	3 238 310
Driftskostnader	567 139	578 482	590 051	773 503	788 973	804 753	888 512	980 989
Fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	76 989
Fastighetsskatt lokal (garage)	12 590	12 842	13 099	13 361	13 628	13 900	15 347	16 944
Avskrivningar	886 035	886 035	886 035	886 035	886 035	886 035	886 035	886 035
Räntekostnader	1 418 667	1 418 667	1 418 667	1 418 667	1 418 667	1 418 667	1 347 734	1 276 800
Summa kostnader	2 884 431	2 896 026	2 907 852	3 091 566	3 107 303	3 123 355	3 137 628	3 237 758
Årets resultat	-793 475	-702 986	-607 494	-678 379	-575 489	-466 813	-204 590	553
Avsättning underhållsfond	92 560	92 560	92 560	92 560	92 560	92 560	92 560	92 560
Kassaflödesprognos								
Summa intäkter	2 090 956	2 193 039	2 300 358	2 413 187	2 531 814	2 656 542	2 933 038	3 238 310
Summa kostnader	-2 884 431	-2 896 026	-2 907 852	-3 091 566	-3 107 303	-3 123 355	-3 137 628	-3 237 758
Återföring avskrivningar	886 035	886 035	886 035	886 035	886 035	886 035	886 035	886 035
Kassaflöde från löpande drift	92 560	183 049	278 541	207 656	310 546	419 222	681 445	886 588
Amorteringar ²⁾	0	0	0	0	0	-315 259	-315 259	-315 259
Summa kassaflöde	92 560	183 049	278 541	207 656	310 546	103 963	366 185	571 328
Akkumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital	0	92 560	275 609	554 150	761 806	1 072 352	2 109 038	4 495 866
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	978 595	978 595	978 595	978 595	978 595	978 595	978 595	978 595
Prognosförutsättningar								
Räntesats lån	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea (ej biarea)	2 314	2 314	2 314	2 314	2 314	2 314	2 314	2 314

1) Årsavgifterna har i denna prognos räknats upp med årlig höjning om 2 %, med undantag från år 2-6 då årsavgifterna har räknats upp med en höjning om 5,3 %.

2) Amorteringsfritt de första 5 åren. Därefter sker en rak amortering med 1 % av föreningens ursprungliga totala lånebelopp per år.

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK). Eventuell likviditets-/räntereserv har inte beaktats i denna analys.

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
Enligt ekonomisk prognos								
Årsavgift, totalt	1 826 188	1 922 976	2 024 894	2 132 213	2 245 220	2 364 217	2 610 287	2 881 968
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	789	831	875	921	970	1 022	1 128	1 245
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna kalkyl) men räntesats + 1 % (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	2 141 447	2 238 235	2 340 153	2 447 473	2 560 480	2 679 477	2 909 783	3 165 701
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	925	967	1 011	1 058	1 107	1 158	1 257	1 368
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	136	136	136	136	136	136	129	123
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna kalkyl) men räntesats + 2 % (allt annat lika)								
Årsavgift, totalt	2 456 707	2 553 495	2 655 413	2 762 732	2 875 739	2 994 736	3 209 280	3 449 434
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 062	1 103	1 148	1 194	1 243	1 294	1 387	1 491
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	272	272	272	272	272	272	259	245
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna kalkyl) men med inflation +1 %								
Årsavgift, totalt	1 826 188	1 926 126	2 031 351	1 970 490	2 083 704	2 203 016	2 452 460	2 743 209
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	789	832	878	852	900	952	1 060	1 185
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	1	3	-70	-70	-70	-68	-60
Nettoutbetalningar +/-	0	3 150	6 457	-161 723	-161 516	-161 202	-157 827	-138 759
Enligt ekonomisk prognos (avsnitt 8 i denna kalkyl) men med inflation +2 %								
Årsavgift, totalt	1 826 188	1 929 275	2 037 870	1 980 612	2 097 673	2 221 088	2 495 398	2 833 636
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	789	834	881	856	907	960	1 078	1 225
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) +/-	0	3	6	-66	-64	-62	-50	-21
Nettoutbetalningar +/-	0	6 299	12 976	-151 601	-147 548	-143 129	-114 889	-48 331

Intyg enligt 5 kap 4 och 6 § § Bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 5 kap 4 och 6 §§ bostadsrättslagen granskat förevarande kostnadskalkyl för Bostadsrättsföreningen Panorama Nynäshamn, org.nr. 769639-8812, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och avser en bedömning av en beräknad kostnad. De faktiska uppgifter som har lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

Som underlag för bedömningen av kostnadskalkylen har handlingar enligt Bilaga 1 genomgått. Vi har inte besökt fastigheten då vi bedömer att ett platsbesök i detta skede inte kan antas tillföra något.

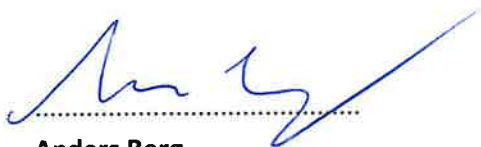
Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i kalkylen lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar samt att gjorda beräkningar är vederhäftiga och att kalkylen enligt vår uppfattning framstår som hållbar.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet att om det sedan kostnadskalkylen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte teckna förhandsavtal med bostadsrätt förrän en ny kostnadskalkyl upprättas av styrelsen.

Undertecknade intygsgivare omfattas av en ansvarsförsäkring.

Stockholm den 6 september 2023



Anders Berg
Fastighetsjurist
Berg Fastighetsjuridik AB

Stockholm den 6 september 2023



Hans Lindström
Fastighetsekonom
Halind Fastighetskonsult

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

**Bilaga 1 till granskningsintyg avseende kostnadskalkyl för
Bostadsrättsföreningen Panorama Nynäshamn, 769639-8812**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Registreringsbevis, 2023-07-06
- Stadgar, 2023-08-17
- FDS-utdrag Nynäshamn Älgen 19, 2023-09-04
- Offert finansiering, SoliFast, 2023-09-04
- Taxeringsvärde, Forum Fastighetsekonomi, 2023-05-11
- Beräknad anskaffningskostnad, odaterad
- Förvärvshandlingar
 - Registreringsbevis genomförd fusion, 2022-02-02
 - Entreprenadavtal mellan NKBS Byggbolag AB och 2xA Entreprenad AB, 2023-06-07.
 - Avtal om tillhandahållande av byggtjänster mellan NKBS Byggbolag AB och Bostadsrättsföreningen Panorama Nynäshamn, odaterat.
 - Avtal om tillhandahållande av byggtjänster mellan NKBS Byggbolag AB, Bostadsrättsföreningen Panorama Nynäshamn och Bostadsrättsföreningen Panorama Älgen 20, odaterat.
- Beslut om bygglov, 2022-05-25.
- Bygglovshandlingar, datering enligt respektive handling
- Underlag driftkostnader, odaterad.