

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Smultronet 1
20251126**

Org. nr. 769643-2876

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
2.1 <i>Fastighetens beteckning och areal m.m.</i>	3
2.2 <i>Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning</i>	3
2.3 <i>Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning inkl bilaga</i>	4
2.4 <i>Gemensamma anordningar mm</i>	4
2.5 <i>Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.</i>	4
2.6 <i>Försäkringar</i>	4
2.7 <i>Taxeringsvärde</i>	4
3. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	5
4. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN (Kr)	5
5. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN	5
6. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	5
7. FINANSIERINGSPLAN	5
7.1 <i>Föreningens lån och Insatser</i>	5
7.2 <i>Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter</i>	5
8. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET	5
8.1 <i>Driftkostnader</i>	6
8.2 <i>Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader</i>	6
8.3 <i>Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter</i>	6
8.4 <i>Nyckeltal</i>	6
9. ANDELSTAL, INSATSER, ARSAVGIFTER M.M.	7
10. EKONOMISK PROGNOZ OCH KÄNSLIGHETSANALYS	8
11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	10
12. INTYG samt enligt bilaga 2 Boverkets beslut angående intygsgivare	
Bilaga 1 till avsnitt 2.2, 2.3 och 8.2 Teknisk utredning	
Bilaga 2 Boverkets beslut angående intygsgivare	
Bilaga 3 Utdrag ur fastighetsregistret	
Bilaga 4 Registreringsbevis för föreningen	

EKONOMISK PLAN FÖR BRF SMULTRONET 1

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Smultronet 1 med org.nr. 769643-2876 har registrerats hos Bolagsverket 20250910. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för fritidsboende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark, uteplatser och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark, uteplatser eller terrasser ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan ske.

Föreningen förväntas skattemässigt bli ett s.k. (äkta) privatbostadsföretag.

	Bygglov är beviljat	Startbesked beviljat
1:304	20250303	20250414
1:314	20250310	20250414
1:419	20250316	20250604

Föreningen har förvärvat ifrågavarande fastigheter (nedan kallad fastigheten) om sammanlagd yta på 3.631 kvm av Connect Hotellfastigheter Sverige AB (559150-3007) via köp av bolag (underprisöverlåtelse), som i sin tur föreningen förvärvat för en köpeskilling motsvarande 17 500 000 kronor. Affären har skett genom att föreningen förvärvat aktierna till Lofsotens Tomter AB, org. nr. 559254-6930 av Connect Hotellfastigheter Sverige AB. Bolagets enda tillgång var fastigheten. Brf Smultronet 1 förvärvade sedan fastigheten (interntransaktion) från Lofsotens Tomter AB. Tillträdet skedde 20251119. Entreprenadavtal har tecknats med Connect Bureå Property AB (559157-7985) betr en s.k. totalentreprenad till ett beräknat pris om 28 500 000 kronor inkl alla övriga kostnader. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget, kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Det skattemässiga värdet uppgår till ca 30 135 707 kronor. Mao kommer enligt nuvarande skatteregler en latent skatteskuld finnas. Enligt nuvarande skattesats uppgår den latent skatteskulden till 3.268.044 kronor $(46.000.000 - 30.135.707) \times$ gällande skattesats om 20,6%.

2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Beteckningar: Härjedalen Lofsdalen 1:348, 1:304 och 1:419

Adress: Smultronvägen 7A, 7B, 9A, 9B, Hallonvägen 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A och 4B

Region: Jämtlands län

Markareal: 3.631 kvm

Upplåtelseform: fast egendom

Planbestämmelser: Detaljplan 20180928, akt nr 2361-P2019/6

Gemensamhetsanläggning: Lofsdalen ga:3 och ga:31. Ga 3 avser utfartsvägar och sophämtning.

Ga 31 avser vatten- och avloppsanläggning, parkering samt grönområden, för kostnader se 8.1.

2.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Fritidshus. Samtliga med två våningsplan ovan mark utan källarvåning och utan hiss.

1:348 består av 2 parhus med sammanlagt 4 lägenheter och en bostadsyta på 101 kvm/lgh

1:304 består av 2 parhus med sammanlagt 4 lägenheter och en bostadsyta på 88,5 kvm/lgh

1:419 består av 2 parhus med sammanlagt 4 lägenheter och en bostadsyta på 195 kvm/lgh

Byggnadsår: 2025

Grund: platta på mark

EKONOMISK PLAN FÖR BRF SMULTRONET 1

Byggnadsmaterial:	I huvudsak trä Yttertak belagda av tegel 2+1 glasfönster
Användningssätt:	Byggnaderna är anslutna till områdets nät för el, vatten och avlopp Byggnaderna innehåller 12 stycken bostadslägenheter för fritidsboende. Härutöver finns 24 parkeringsplatser i markplan inom fastigheten.
Övrig information:	Se bilaga 1 (Teknisk utredning).

2.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

12 stycken bostäder med kök och badrum, se avsnitt 8

Bostadslägenhetsyta: 1 538 kvm (golvyta 1.589 kvm)

Parkeringsplatser: 24 st

Inom samfällighetsföreningen finns ytterligare parkeringsplatser.

Inredning i bostäder

Se bilaga 1 (Teknisk utredning), sid 3-5.

OBS! att avvikelser kan förekomma mot ovanstående produktbeskrivningar samt mäklarens produktbeskrivningar.

Lägenhetsförråd om ca 3 kvm till varje lägenhet finns i separata byggnader på tomterna.

2.4 Gemensamma anordningar mm

Inom samfällighetsföreningen finns sopstation/miljöstation

Lägenheterna är utrustade med access till bredband

Grönytor (dock ej mark som tillhör respektive bostadsrätt)

2.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna är helt nya och något underhålls- eller ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 8.2 nedan.

2.6 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras samt innehålla s.k. styrelseansvarsförsäkring plus bostadsrättstillägg.

2.7 Taxeringsvärde

På grund av att byggnaderna är nyproducerade kommer de vara befriade från fastighetsavgift gällande bostadsdelen i 15 år. Därefter utgår full fastighetsavgift som enligt nuvarande regler f.n. är 1 724 kronor (2025 års nivå) per bostadslägenhet och år (dock max 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen). Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men har med hjälp av Skatteverkets e-tjänst beräknats till nedanstående belopp:

	Bostäder
Mark	2 235 000
Byggnad	<u>6 221 000</u>
Totalt	8 456 000

EKONOMISK PLAN FÖR BRF SMULTRONET 1

3. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske i december 2025. Bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt i nära anslutning (november-december 2025) till att den slutlig anskaffningskostnaden är känd och garanterad.

4. SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN (Kr)

ANSKAFFNINGSKOSTNAD (kr)

Köpeskilling för fastigheten	17 500 000
Entreprenadkostnad inkl lagfart, pb och bildningskostnad*)	<u>28 500 000</u>
Summa slutgiltig anskaffningskostnad	46 000 000
Dispositionsfond	100 000
Att finansiera	46 100 000

*) varav lagfartskostnad 31.365 kronor, pantbrevskostnad 90.000 kronor och bildningskostnader 100.000 kronor.

5. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften. För föreningens framtida underhåll avsätts pengar till fond för yttre underhåll enligt den ekonomiska prognosen.

6. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

7. FINANSIERINGSPLAN

7.1 Föreningens lån och Insatser

FINANSIERING AV ANSKAFFNINGEN (kr)

Beräknat nya föreningslån med snittränta	3,5%*)	6 000 000	210 000
Insatser		<u>40 100 000</u>	
		46 100 000	
Amortering			60 000

7.2 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att upptaga lån med 1% amortering per år.

8. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

Föreningen kommer använda sig av en komponentavskrivning. Kostnaden för avskrivningen

EKONOMISK PLAN FÖR BRF SMULTRONET 1

påverkar inte det löpande kassaflödet utan endast resultatet, som därmed blir negativt.

8.1 Driftkostnader, sammanställning

Beräknade driftkostnader	ca kr/kvm	kronor
Administration	30	46 000
Fastighetsskötsel	10	16 000
Löpande underhåll	10	16 000
Avgifter till samfällighetsföreningen*)	117	180 000
Försäkringar**)	20	31 000
Övrigt	15	23 000
Totalt	202	312 000

*) F.n. utgår en avgift på ca 15.000 kronor/lgh och år till samfällighetsföreningen för VA, renhållning, väghållning och bredband i enlighet med vad som beskrivs i Ga 3 resp Ga 31 i pkt 2.1.

***) inkl bostadsrättstillägg.

Utgifter för eget elabonnemang inkl uppvärmning och hemförsäkring, vilket uppskattas till ca 100-200 kr per kvm och år. Beräknad kostnad inkluderar abonnemangskostnader, överföringsavgifter, skatt och moms enligt dagens nivåer. Notera att förbrukning och kostnad kan variera beroende på nyttjande, inomhustemperatur, utveckling av priser för el m.m.

8.2 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.

Räntekostnader (exkl amortering som inte är en kostnad) kr	210 000 kr
Driftkostnader	312 000 kr
Fastighetsavgifter/Fastighetsskatt	0 kr
Amortering	60 000 kr
Fond för yttre underhåll utöver amortering enligt underhållsplan***)	141 000 kr
Summa	723 000 kr

Avskrivningar(påverkar ej kassaflöde)***) 141 000 kr

*) Enligt föreningens stadgar, §54, skall styrelsen upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet på lång sikt. Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

***) Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens rekommendationer benämnd K3.

****) I bifogad Teknisk utredning, se uppställning betr komponenters livslängd/reparationsintervall.

8.3 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgift bostäder	723 000 kr
Summa	723 000 kr

Kostnaden för lägenheternas förbrukningsel, uppvärmning och hemförsäkring ingår ej i "årsavgifter" ovan.

8.4 Nyckeltal per kvm lägenhetsarea

Anskaffningskostnad för föreningen	29 908 kr
Årsavgifter	470 kr
Belåning	3 901 kr
Insats	26 073 kr
Driftkostnader	202 kr
Avskrivning inkl avsättning fond för underhåll	92 kr
Hysesintäkter	0 kr
Kassaflöde	92 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BRF SMULTRONET 1

9. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägen- het nr	Adress	Fastighets- beteckning	Rok	Yta m ²	Formel årsavgift	Fördelnings- tal årsavgift %	Insats kr	Årsavgift kr/månad	Årsavgift kr/m ² & år
1	Smultronvägen 7A	1:348	6	101	3425	6,898%	3 200 000	4 156	494
2	Smultronvägen 7B	1:348	6	101	3425	6,898%	3 200 000	4 156	494
3	Smultronvägen 9A	1:348	6	101	3425	6,898%	3 200 000	4 156	494
4	Smultronvägen 9B	1:348	6	101	3425	6,898%	3 200 000	4 156	494
5	Hallonvägen 1A	1:304	5	88,5	3012,5	6,067%	2 800 000	3 656	496
6	Hallonvägen 1B	1:304	5	88,5	3012,5	6,067%	2 800 000	3 656	496
7	Hallonvägen 3A	1:304	5	88,5	3012,5	6,067%	2 800 000	3 656	496
8	Hallonvägen 3B	1:304	5	88,5	3012,5	6,067%	2 800 000	3 656	496
9	Hallonvägen 2A	1:419	8	195	5975	12,034%	4 025 000	7 251	446
10	Hallonvägen 2B	1:419	8	195	5975	12,034%	4 025 000	7 251	446
11	Hallonvägen 4A	1:419	8	195	5975	12,034%	4 025 000	7 251	446
12	Hallonvägen 4B	1:419	8	195	5975	12,034%	4 025 000	7 251	446
Summa				1 538,0	49650	100,000%	40 100 000	60 250	

300

100

25

Formel årsavgift: $300+(100*\text{antal rum})+(25*\text{antal kvm})$

EKONOMISK PLAN FÖR BRF SMULTRONET 1

10. EKONOMISK PROGNOIS

fond yttre underhåll (kr/m ²)	91,68	Fastighetsavg år 2041, 1 724 kr/lgh x antagen kostnadsökning (kkr)	(basår 2025)
Bostadsrättsyta (m ²)	1538		
Banklån i föreningen (kkr)	6000		
Ränteantagande	3,50%		
Amortering banklån	1,00%		
Antagen kostnadsökning	2,00%		
Uppräkning årsavgifter	2,00%		

Belopp i kkr	år 1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgifter bostad	723	737	752	767	783	798	864	1 053
Summa intäkter	723	737	752	767	783	798	864	1 053
Drift och löpande underhåll	-312	-318	-325	-331	-338	-344	-373	-455
Periodiskt Underhåll								-96
Fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	-31
Summa kostnader	-312	-318	-325	-331	-338	-344	-373	-581
Driftsnetto	411	419	428	436	445	454	491	472

Räntekostnader	-210	-210	-210	-210	-210	-208	-200	-176
Amortering	-60	-60	-60	-60	-60	-60	-60	-60
Betalnetto	141	149	158	166	175	186	232	236
Ack Betalnetto	141	290	448	614	789	975	1 832	3 821

Amortering	0	0	0	0	0	60	60	60
Avskrivning	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141
Resultat	0	8	17	25	34	105	151	155
Ack Resultat	0	8	25	50	84	189	722	1 901

Avs underhåll	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141	-141
---------------	------	------	------	------	------	------	------	------

Belopp i kr/kvm/år	år 1	2	3	4	5	6	10	20
Erf avgift för utg.täckn.+ avsättn.	470	474	478	483	487	490	503	623
Erf. avgift kostnadstäckning	431	435	439	443	448	451	464	584

EKONOMISK PLAN FÖR BRF SMULTRONET 1

	år 1	2	3	4	5	6	10	20
Känslighetsanalys								
Dagens Räntenivå	470	474	478	483	487	490	503	623
Årsavgift om								
Ränta +1%	509	513	517	522	526	528	540	656
Ränta -1%	431	435	439	443	448	451	466	590
Ränta +2%	548	552	556	561	565	567	577	689
Ränta +3%	587	591	595	600	604	606	614	721
Inflation +1%	470	476	482	489	496	501	525	690
Inflation -1%	470	472	474	476	478	479	482	567
Inflation +2%	470	478	487	495	505	513	549	768
Inflation +3%	470	480	491	502	514	525	575	861

OBS! Till betalnettot from år 1 tillkommer 100 tkr i form av ursprunglig dispositionsfond utöver ovan redovisade siffror.

EKONOMISK PLAN FÖR BRF SMULTRONET 1

11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, avgift för andrahandsupplåtelse och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet 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 utgifter och avsättning till fonder. Varje bostadsrättshavare svarar enskilt för avgifter och kostnader för uppvärmning, hushållsel och hemförsäkring.

C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser. Samtliga lägenheter kommer att upplåtas med tillgång till egen uteplats.

D. Fastigheterna överlåtes genom en s.k. underprisöverlåtelse.

E. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

F. De, i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

Stockholm 20251126

Bostadsrättsföreningen Smultronet 1

Finn Andresen

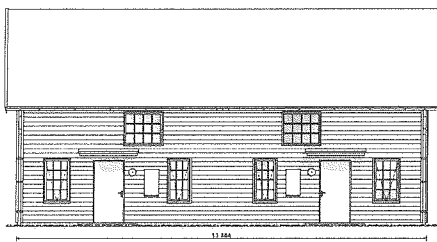
Mats Norman

Thomas Söderlund

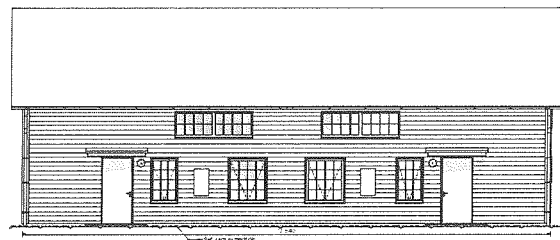


TEKNISK UTREDNING

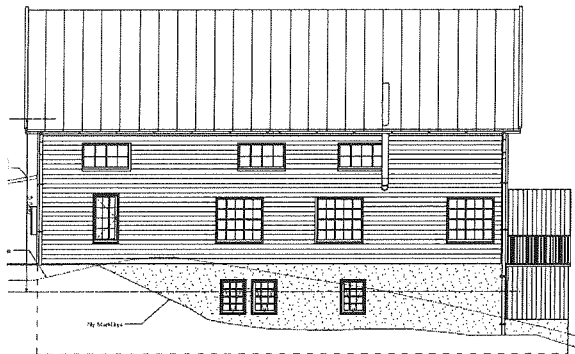
Härjedalen Lofsdalen 1:304, 1:348 och 1:419



Lofsdalen 1:304



Lofsdalen 1:348



Lofsdalen 1:419



Stockholm 2025-09-04
LW 25 390

T e k n i s k u t r e d n i n g

avseende fastigheterna Härjedalen Lofsdalen 1:304, 1:348 och 1:419

Uppdrag

Av Brf Smultronet 1 har undertecknat företag fått i uppdrag att bedöma kommande underhållsbehov av byggnaderna på fastigheterna.

Utredningen skall användas vid upprättandet av en ekonomisk plan i samband med bostadsrättsföreningens köp av fastigheterna samt vid underhållsplanering av fastigheterna. Utredningen avser kommande underhållskostnader vilka föreningen kommer att ha ansvar för. Det innebär att de enskilda lägenheternas byggnadstekniska skick inte bedömts i den här utredningen.

Kommande underhåll av ytskikt, tätskikt, badrum, kökssnickerier, vitvaror, elektriska installationer, uppvärmningssystem, ventilationssystem mm inne i de enskilda lägenheterna ansvarar den enskilde lägenhetsinnehavaren för. Utlåtandet innehåller sålunda en bedömning av behovet de närmaste 50 åren av planerade underhållsåtgärder i byggnaderna som föreningen ansvarar för. Förutom det planerade underhållet har även en grov kostnadsbedömning av varje åtgärd gjorts. Endast de ekonomiskt betydelsefulla åtgärderna är upptagna, små åtgärder och årligt löpande underhåll / besiktningar/energideklarationer är utelämnade.

För uppdraget gäller ABK09

Besiktningsförhållanden

Ingen okulär besiktning av byggnaderna är utförd. Information om utförande av byggnaderna har erhållits från Thomas Söderlund

Förutsättningarna för mina bedömningar

Byggnaderna är i dag under uppförande. Mina bedömningar är således endast förutsatta att byggnaderna uppförs på ett fackmannamässigt sätt med material och arbetsutförande av god kvalitet.

Jag har därför förutsatt följande:

- Alla arbeten som utförs ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Material, porslin, inredning, vitvaror mm ska komma från svensk leverantör med garantier och med tillgång till reservdelar och service.
- Arbeten med elektriska installationer ska följa svensk standard för nybyggnation.
- Alla vatten och avloppsarbeten ska följa Säker vatteninstallation 2021:1
- Alla arbeten med tätskikt och plattsättning ska följa BBV 2021:1
- Alla arbeten ska vara slutförda och slutbesiktigade av oberoende besiktningsman.
- Alla myndighetskrav ska vara uppfyllda gällande brand, säkerhet, tillgänglighet mm.
- Slutbesked ska vara utfärdat för hela entreprenaden.
- Alla lägenheter kommer vara färdiga för boende. Standarden ska som minst vara av normalstandard.
- Avtalade garantier ska följa bostadsrättsföreningen samt de enskilda lägenhetsinnehavarna.

Fördelningen mellan föreningens och lägenhetsinnehavarens ansvar

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för skötsel, underhåll och utbyte/renovering:

- Alla ytskikt i alla utrymmen inom lägenheten och boden.
- Alla tätskikt i våtrum och kök
- Radiatorer för uppvärmning och golvvärme såväl vattenburen som elektrisk.
- Värmepumpen för uppvärmning och ventilation inklusive varmvattenberedare.
- Bastuaggregatet
- Drift och skötsel av värmepumpen.
- Alla elektriska installationer fram till anslutningspunkten för leverantören.
- Utvändigt belysning.
- Alla vatten och avloppsrör fram till gemensamma ledningar.
- Skötsel och underhåll av inre fönsterbåge inkl låsanordning och gångjärn. Gäller även altan och balkongdörrar.
- Entrédörren inklusive lås.
- Laddstolpe för elbilar

Kort beskrivning av fastigheterna och byggnaderna

Fastigheterna kommer att bebyggas som fritidsbostäder i flera lägenheter i vardera byggnaden. Byggnaderna på fastigheterna varierar lite.

Lofsdalen 1:304 bebyggs med två byggnader uppförda i 1½ våningsplan med platta på mark. Det finns 2 lägenheter i varje byggnad och lägenheterna utformas som etagelägenheter. Från övre våningsplanet/loftet är det delvis öppet mellan våningsplanen. Enligt ritning är boarean ca 88,5 kvm per lägenhet.

Lofsdalen 1:348 bebyggs med två lite större byggnader uppförda i 1½ våningsplan med platta på mark. Det finns 2 lägenheter i varje byggnad och lägenheterna utformas som etagelägenheter. Från övre våningsplanet/loftet är det delvis öppet mellan våningsplanen. Enligt ritning är boarean Ca 101 kvm per lägenhet.

Lofsdalen 1:419 bebyggs med två byggnader uppförda i 1½ våningsplan helt ovan jord samt ett suterrängplan delvis ovan jord. Det finns 2 lägenheter i varje byggnad och lägenheterna utformas som nedre våningsplan i suterräng och de två övre ovan jord. Översta våningsplanet har snedtak. Enligt ritning är boarean ca 195 kvm per lägenhet.

Byggnaderna:

Husen uppförs år:	2025
Antal lägenheter:	Totalt är det 12 lägenheter fördelat på 6 byggnader
Grundläggning:	Kantförstärkta betongplattor på packad botten.
Grund:	Fyra av byggnaderna har kantförstärkt betongplatta med värmeisolering under. Två av byggnaderna är byggda i suterräng med kantförstärkt betongplatta med värmeisolering under samt yttre väggar under mark i betong med utanpåliggande värmeisolering.
Stomme:	Byggnadernas stomme över marknivå är i trä.
Bjälklag:	Trä
Yttertak:	Sadeltak klätt med betongpannor. Plåtbeslagning är målad galvaniserad plåt.
Fasader:	Fasader har liggande målad träpanel.

Fönster:	Fönster är kopplade 2+1 glas med karmar och bågar i trä.
Balkonger:	Två av byggnaderna, dvs 4 lägenheter har balkonger. Bärande stomme, trall och räcke är i trä.
Entréer:	Alla lägenheterna har separata entrédörrar. Utanför dörrarna finns en altan i tryckimpregnerat trä.
Uppvärmning:	I bottenplan på alla byggnaderna finns vattenburen golvvärme. I mellanplanet på de två största byggnaderna finns vattenburen golvvärme. Värmekällan är en frånluftsvärmepump per lägenhet. På översta våningsplanen i alla byggnaderna är det elektriska radiatorer för värme.
Eldstäder	Det finns en braskamin per lägenhet. Skorstenarna är i premodul med värmeisolerade rökkanaler.
Bastu:	Det finns en bastu i varje lägenhet. Värmen kommer från en elektrisk kamin.
Vattenrör:	Vattenrör är i plast och koppar från byggnadsåret. Vattnet ansluts till kommunal anslutning.
Avloppsrör:	Avloppsrör är i plast och är från byggnadsåret. Avloppet pumpas iväg till kommunal anslutning
Elektriska installationer:	Elektriska installationer är från byggnadsåret. Alla lägenheter har egna abonnemang.
Elbilsaddare:	Det kommer att finnas laddare för elbil för varje lägenhet. Förbrukningen belastar den enskilde lägenhetsinnehavaren.
Ventilation:	Ventilationen är mekanisk frånluft via en frånluftsvärmepump. Tilluften är via spaltventiler i fönster.
OVK:	OVK kommer att utföras och vara godkänd inför slutbeviset.
Tvättstuga:	Alla lägenheter har egna tvättmaskiner
Lägenhetsförråd:	Varje lägenhet har ett oisolerat förråd på ca 3 kvm.
Sophantering:	Gemensam för området.

Energideklaration: Energiberäkning kan först göras då byggnaden nyttjats i 2 år.

Mark kring byggnaderna Det kommer finnas två grusade parkeringsplatser för varje lägenhet. Övrig mark blir naturtomt.

Kort rumsbeskrivning av lägenheter.

De vanligast förekommande ytskikten beskrivs nedan.

(G = golv, V = väggar, T = tak, Ö = övrigt)

Hall	G	Klinker
	V	Målade
	T	Målat
Vardagsrum	G	Lamellparkett
	V	Målade
	T	Målat
Sovrum	G	Parkett
	V	Målade
	T	Målat
Kök	G	Klinker
	V	Målade
	T	Målat
	Ö	Köksinredning med bänk- och skåpinredning, spishäll, ugn, diskmaskin och kyl/frys.
Våtrum.	G	Klinker
	V	Kakel
	T	Målade
	Ö	Inredning med dusch, WC och tvättställ. I det större duschrummet finns en bastu.

Sammanställning underhållskostnader kommande 50 åren.

Kostnaderna avser arbete och material i dagens kostnadsläge. Kostnaderna anges inklusive moms.

Taken

Yttertaken är sadeltak klädda med betongpannort. Plåtbeslagning är galvaniserad målad plåt. I dag bedömer man att tekniska livslängden för pannor av god kvalitet är minst 60 år förutsatt att normal rengöring och underhåll utförs.

Fasaderna

Fasaderna är liggande träpanel vilken målats på fabrik. Normalt underhållsintervall är 15-20 år beroende på i hur pass utsatt läge fasaderna är placerade i. Min bedömning är att underhåll utförs om 20 år och därefter med 20 års intervall. Det kan finnas mindre partier med mycket utsatt läge som kan behöva bättras tidigare, den kostnaden bedöms rymmas inom normala underhållskostnader.

Kostnad: 1 500 000 kr
År: 2045 och 2065

Fönster

Fönsterbågar och karmar är i trä och är fabriksmålade. Hur ofta målningsunderhåll behöver utföras varierar mycket beroende på kvalitet, utsatt läge och skötsel. Min bedömning är att ett underhåll behöver utföras om 15 år och efter det med 10 års intervall. Utförs underhållen kan fönster hålla i mer än 50 år. Underhållskostnaden bedöms som högre än normalt beroende på fönstrens storlek och antal spröjs.

Kostnad: 600 000 kr
År: 2040, 2050, 2060 och 2070

Entrédörrar

Entrédörrarna är i villastandard och ska vara avsedda för utvändigt bruk. En bedömd teknisk livslängd är 35 år för en ytterdörr.

Kostnad: 300 000 kr
År: 2060

Balkonger

Det finns balkonger på två av byggnaderna, totalt 4 lägenheter. Balkongerna är byggda i trä med räcken och trall i trä. Bärande delar bedöms ha en teknisk livslängd på mer än 50 år förutsatt att de är rätt utförda. Räcken och trall byts efter 30 år.

Kostnad: 200 000 kr
År: 2055

Uppvärmningssystemet

Lägenheterna värms med en frånluftsvärmepump kopplad till vattenburen golvvärme samt med direktverkande elradiatorer. Såväl värmepumpen som radiatorerna är enligt uppgift den enskilde lägenhetsinnehavarens ansvar varför inga kostnader belastar bostadsrättsföreningen.

Vatten- och avloppsrör

Vatten- och avloppsrör bedöms ha en längre livslängd än 50 år.

Elektriska installationer

Elektriska installationer så som servis in till byggnaderna bedöms ha en längre livslängd än 50 år. De enskilda lägenheternas installationer är lägenhetsinnehavarens ansvar.

Ventilationskanaler/skorstenar

Ventilationen är mekanisk frånluft via en värmepump. Tilluften sker via ventiler i vägg och/eller fösterventiler. OVK kommer att göras vid byggnationen vilket betyder att ventilationen uppfyller de krav man kan ställa. Efter det är det den enskilde lägenhetsinnehavarens ansvar.

Utemiljö/dränering

Dränering av betongplattorna i fyra av byggnaderna bedöms ha en längre livslängd än 50 år. Dränering och värmeisolering av grundmur under marknivå i två av byggnaderna (suterränghusen) bedöms ha en teknisk livslängd om 35 år. Därefter dräneras grunderna om och förses med ny utvändigt värmeisolering.

Kostnad: 500 000 kr
År: 2060

Underhåll	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035- 2044	2045- 2054	2055- 2064	2065- 2075
Fasader												1 500		1 500
Fönster											600	600	600	600
Entrédörr													300	300
Balkonger													200	200
Mark och dränering													500	500
Summa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	2 100	1 600	2 100
											Summa inom kommande 50 år		6 400	

Noteringar och upplysningar.

Angivna kostnader är grovt bedömda, inkl. moms och i dagens prisläge.

1. Kostnad för projektering, upphandling kvalitetsansvar, myndighetskontakter, kontroll, besiktning och byggleddning avseende de större arbetena ingår ej. Kostnaden för detta varierar normalt inom 8-18 % av entreprenadkostnaden. Kalkylera med minst 10 %. Kostnaden är inte medräknad i ovanstående sammanställning



Lars Widebeck
Civilingenjör och Byggnadsingenjör SBR.

Beslut

Datum	Processnummer	Diarienummer
2025-09-22	3.5.3.4	7057/2025

Bernt Sture Söderlund
bernt@soderlundbostad.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Anders Uby, Ekonomisk Förvaltning i Nykvarn AB, och Ingemar Bjerkborn, Bjerkborn Innovation AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Smultronet 1, organisationsnummer 769643-2876.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Smultronet 1 har ansökt om godkännande av intygsgivarna Anders Uby och Ingemar Bjerkborn som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Anders Uby och Ingemar Bjerkborn har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Smultronet 1 om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Emelie Linderang.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Emelie Linderang
handläggare

Bilagor 3

Fastighet

Beteckning

Härjedalen Lofsdalen 1:348

Jämtlands län, Z, 23

Härjedalen kommun, 61

Pågående förrättningsärenden

Status

Lantmateriförrättning pågår

Ärende

Z24419

Adress

Adress

Smultronvägen 7A,B, 9A,B

842 96 Lofsdalen

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	841 kvm	841 kvm	0 kvm

Område

Antal områden: 1

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag
559254-6930 Lofsfötens Tomter AB Isafjordsgatan 7 164 40 Kista	1/1	2020-06-30
Köp: 2020-06-26 Köpeskilling: 500.000 SEK Avser hela fastigheten		

Inteckningar

 (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 1

Totalt belopp: 500.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag
1	500.000 SEK	2020-12-15

Avtalsrättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Anteckningar

Anteckningar redovisas inte i detta utdrag.

Rättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer, bestämmelser och fornlämningar redovisas inte i detta utdrag.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet		Taxeringsår
Småhusenhet (200) 705084-8		2024
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
682.000 SEK		682.000 SEK
Värderingsenhet småhusmark 3003601312024		
Markvärde	Värdeområde	
682.000 SEK	2361040	
Justeringsorsak	Justeringsbelopp	
Trädgårdsanläggning saknas helt (13)	-172.000 SEK	
Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp
841 kvm	Inte strand eller strandnära. (klass 4 av 4)	Vatten saknas (klass 4 av 4) Avlopp saknas (klass 3 av 3)
Bebyggelseyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Kedjehus	Utgör en eller flera självständiga fastigheter (klass 1 av 3)	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Härjedalen Lofsdalen ga:3	0,1	Vägar, parkeringsplatser, utrymmen för sopförvaring, grönområde
Härjedalen Lofsdalen ga:31	0,2	Vatten-och avloppsanläggning, väg, parkering och grönområde

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum
Avstyckning, Anslutning enligt anläggningslagen	2005-02-11
Fastighetsreglering, Anläggningsåtgärd	2012-08-02
Fastighetsreglering, Anslutning enligt anläggningslagen, Anläggningsåtgärd	2022-12-09
Ändrat andelstal enligt anläggningslagen	2023-11-27
Anläggningsåtgärd	2024-09-26



Avskild mark

Beteckning	Åtgärd	Datum
Härjedalen Lofsdalen 1:402	Avstyckning	2011-12-20
Härjedalen Lofsdalen 1:403	Avstyckning	2011-12-20
Härjedalen Lofsdalen 1:404	Avstyckning	2011-12-20
Härjedalen Lofsdalen 1:405	Avstyckning	2011-12-20
Härjedalen Lofsdalen 1:406	Avstyckning	2011-12-20
Härjedalen Lofsdalen 1:407	Avstyckning	2011-12-20
Härjedalen Lofsdalen 1:408	Avstyckning	2011-12-20
Härjedalen Lofsdalen 1:409	Avstyckning	2011-12-20
Härjedalen Lofsdalen 1:410	Avstyckning	2011-12-20
Härjedalen Lofsdalen 1:411	Avstyckning	2011-12-20

Ursprung

Härjedalen Lofsdalen 1:304

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmateriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

Fastighet

Beteckning

Härjedalen Lofsdalen 1:304

Jämtlands län, Z, 23

Härjedalen kommun, 61

Belägen i glesbygd. Förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (jordförvärvstillstånd) kan behövas.

Pågående förrättningsärenden

Status	Ärende
Lantmateriförrättning pågår	Z24419

Adress

Adress

Hallonvägen 1A,B, 3A,B

842 96 Lofsdalen

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 620 kvm	1 620 kvm	0 kvm

Område

Antal områden: 1

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag
559254-6930 Lofsotens Tomter AB Isafjordsgatan 7 164 40 Kista	1/1	2020-06-30

Köp: 2020-06-26

Köpeskilling: 500.000 SEK Avser hela fastigheten

Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal inteckningar: 1

Totalt belopp: 500.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag
1	500.000 SEK	2020-12-15

Avtalsrättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Anteckningar

Anteckningar redovisas inte i detta utdrag.

Rättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer, bestämmelser och fornlämningar redovisas inte i detta utdrag.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	Taxeringsår
Lantbruksenhet (100) 325049-6	2023

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Härjedalen Lofsdalen ga:3	0,1	Vägar, parkeringsplatser, utrymmen för sopförvaring, grönområde
Härjedalen Lofsdalen ga:31	0,2	Vatten-och avloppsanläggning, väg, parkering och grönområde

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum
Avstyckning	1980-06-27
Anläggningsåtgärd	2004-04-06
Fastighetsreglering	2005-02-11
Ändrat andelstal enligt anläggningslagen	2007-06-20
Fastighetsreglering, Anläggningsåtgärd	2012-08-02
Fastighetsreglering	2015-11-04
Anläggningsåtgärd	2022-12-09
Ändrat andelstal enligt anläggningslagen	2023-11-27
Anläggningsåtgärd	2024-09-26

Avskild mark

Beteckning	Åtgärd	Datum
Härjedalen Lofsdalen 1:348	Avstyckning, Anslutning enligt anläggningslagen	2005-02-11
Härjedalen Lofsdalen 1:419	Avstyckning, Anslutning enligt anläggningslagen	2015-11-04



Beteckning	Åtgärd	Datum
Härjedalen Lofsdalen 1:420	Avstyckning, Anslutning enligt anläggningslagen	2015-11-04
Härjedalen Lofsdalen 1:421	Avstyckning, Anslutning enligt anläggningslagen	2015-11-04
Härjedalen Lofsdalen 1:422	Avstyckning, Anslutning enligt anläggningslagen	2015-11-04
Härjedalen Lofsdalen 1:436	Avstyckning	2018-11-07
Härjedalen Lofsdalen 1:437	Avstyckning	2018-11-07
Härjedalen Lofsdalen 1:438	Avstyckning	2018-11-07
Härjedalen Lofsdalen 1:439	Avstyckning	2018-11-07
Härjedalen Lofsdalen 1:440	Avstyckning	2018-11-07
Härjedalen Lofsdalen 1:441	Avstyckning	2018-11-07
Härjedalen Lofsdalen 1:442	Avstyckning	2018-11-07
Härjedalen Lofsdalen 1:443	Avstyckning	2018-11-07
Härjedalen Lofsdalen 1:444	Avstyckning	2018-11-07
Härjedalen Lofsdalen 1:445	Avstyckning	2018-11-07
Härjedalen Lofsdalen 1:459	Avstyckning, Fastighetsreglering, Anläggningsåtgärd	2022-12-09

Ursprung

Härjedalen Lofsdalen 1:273

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum
Z-Linsell Lofsdalen 1:304	1992-06-03

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

Fastighet

Beteckning

Härjedalen Lofsdalen 1:419
Jämtlands län, Z, 23
Härjedalen kommun, 61

Pågående förrättningsärenden

Status

Lantmäteriförrättning pågår

Ärende

Z24419

Adress

Adress

Hallonvägen 2A,B, 4A,B
842 96 Lofsdalen

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 170 kvm	1 170 kvm	0 kvm

Område

Antal områden: 1

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag
559254-6930 Lofsfotens Tomter AB Isafjordsgatan 7 164 40 Kista	1/1	2020-06-30
Köp: 2020-06-26 Köpeskilling: 500.000 SEK Avser hela fastigheten		

Inteckningar (datapantbrev om inte annat anges)

Totalt antal teckningar: 1

Totalt belopp: 500.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag
1	500.000 SEK	2020-12-15

Avtalsrättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Anteckningar

Anteckningar redovisas inte i detta utdrag.

Rättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer, bestämmelser och fornlämningar redovisas inte i detta utdrag.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet		Taxeringsår
Småhusenhet (200) 743202-7		2024
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
909.000 SEK		909.000 SEK

Värderingsenhet småhusmark 3012632912024

Markvärde	Värdeområde	
909.000 SEK	2361040	
Justeringsorsak	Justeringsbelopp	
Trädgårdsanläggning saknas helt (13)	-218.000 SEK	
Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp
1 170 kvm	Inte strand eller strandnära. (klass 4 av 4)	Vatten saknas (klass 4 av 4)
Bebyggelsetyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	Avlopp saknas (klass 3 av 3)
Friliggande småhus	Utgör en eller flera självständiga fastigheter (klass 1 av 3)	

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Härjedalen Lofsdalen ga:3	0,1	Vägar, parkeringsplatser, utrymmen för sopförvaring, grönområde
Härjedalen Lofsdalen ga:31	0,2	Vatten-och avloppsanläggning, väg, parkering och grönområde

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum
Avstyckning, Anslutning enligt anläggningslagen	2015-11-04
Anläggningsåtgärd	2022-12-09
Anläggningsåtgärd	2024-09-26

Ursprung

Härjedalen Lofsdalen 1:304

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmateriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

Registreringsbevis

Bostadsrättsförening

Organisationsnummer
769643-2876**Objektets registreringsdatum**
2025-09-10**Företagsnamn**
Bostadsrättsföreningen Smultronet 1**Företagsnamnets registreringsdatum**
2025-09-10**Postadress**
C/o Connecthotel fastigheter i Sverige AB, Isafjordsgatan 7, 164 40 KISTA**E-postadress**
thomas@connecthotels.se**Säte**
Jämtlands län, Härjedalen kommun**Registreringslän**
Jämtlands län**Styrelseledamot, ordförande**
650607-1155 Söderlund, Thomas Michael, HAMMARBY KAJ 22 LGH 1801,
120 62 STOCKHOLM**Styrelseledamöter**
560420-0112 Andresen, Finn Carl Ivar, SANDHAMNSGATAN 39 LGH 1602,
115 28 STOCKHOLM
640315-1076 Norman, Mats Lennart, VIKINGAGATAN 18 LGH 1402,
113 42 STOCKHOLM**Revisor(er)**
801116-1612 Lund, Fredrik Niclas Erik, HASSELBACKSVÄGEN 22,
611 47 NYKÖPING**Firmateckning**
Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2025-09-10, 2025-09-12

Verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för fritidsboende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark, uteplatser och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark, uteplatser eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Tid för stämma

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress). Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.