

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö

Antagna vid konstituerande föreningsstämma den 2019-10-17

201911404033

## FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

### 1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö

Styrelsen har sitt säte i Växjö, Växjö kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### 2 § Medlemskap och överlåtelse

En förvärvare av bostadsrätten får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits som medlem i föreningen. Förvärvaren ska, hos föreningens styrelse, ansöka om medlemskap i föreningen. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller nu nämnda formkrav är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

### 3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Medlemskap får utan angivande skäl vägras juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan skriftligt samtycke från styrelsen förvärva ytterligare bostadsrätt. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

### 4 § Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

### 5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

### 6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

### 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

### 8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

### 9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av vid överlåtelsen gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

### 10 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

### 11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö

Antagna vid konstituerande föreningsstämma den 2019-10-17

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## FÖRENINGSSTÄMMA

### 12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång. Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte.

### 13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

### 14 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av föreningens revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

### 15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

### 16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie eller extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast sex veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem till styrelsen skriftligt anmält annan adress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

### 17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

### 18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt. Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst ett år gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

### 19 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö

Antagna vid konstituerande föreningsstämma den 2019-10-17

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2019111404035

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

## 20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. Medlemmens skadeståndsansvar eller annan medlemmens förpliktelse gentemot föreningen.
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

## 21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

## 22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvoden.

## 23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

## STYRELSE OCH REVISION

### 24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

### 25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

### 26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för styrelsens ledamöter, suppleanter och revisorer.

### 27 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

### 28 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättsshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

### 29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, på det sätt styrelsen bestämmer.

### 30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö

Antagna vid konstituerande föreningsstämma den 2019-10-17

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.



201911404036

- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

## 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

## 32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

## 33 § Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

## 34 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre, mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som bostadsrättshavaren disponerar i gott skick. Bostadsrättshavaren är härvid skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör bostadsrättshavarens skötsel.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, glas, värdringsfilter, tätninglister samt all invändig målning. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättsinnehavaren för.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, målning med undantag för målning av ytterdörrs utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättsinnehavaren för, motsvarande gäller balkong- eller altandörr.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt



# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö

Antagna vid konstituerande föreningsstämma den 2019-10-17

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

## 36 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

## 37 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

## 38 § Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt för att avledning för dagvatten inte hindras.

## 39 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

## 40 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

## 41 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter av berörd medlem ignorerad eller bestridd rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. En rättelseanmaning ska anses ignorerad om medlemmen inte meddelat sin inställning till anmaningen inom fjorton (14) dagar från det att anmaningen kommit medlemmen till del. Föreningen har dock alltid rätt att vidta omedelbart avhjälpande på bostadsrättshavarens bekostnad för det fall behovet av aktuell åtgärd är akut.

## 42 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

## 43 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt.

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

### 44 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än boende. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### 45 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme. Ohyra får inte föras in i lägenheten.

### 46 § Tillträdesrätt

Företräddare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

2019111404037

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö

Antagna vid konstituerande föreningsstämma den 2019-10-17

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



201911404038

## 47 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

## 48 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medför men för föreningen eller annan medlem.

## FÖRVERKANDE

### 49 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan med de tvingande begränsningar som följer av bostadsrättslagen säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än boende och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

## 50 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

## 51 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

## 52 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

## ÖVRIGT

### 53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning till bostadsrättshavarnas respektive brevlådor/postfack.

### 54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas beloppet enligt ekonomisk plan. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt underhållsplanen.

### 55 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

### 56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö

Antagna vid konstituerande föreningsstämma den 2019-10-17

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.



## 57 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

58 § Särskilt för föreningar som inte äger hus  
Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt huset kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

2019111404039



# EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö  
(Org.nr. 769638-1388)

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A. Allmänna förutsättningar.....	2
B. Beskrivning av fastigheten.....	3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv.....	6
D. Preliminär finansieringsplan .....	6
E. Beräkning av föreningens årliga kostnader.....	7
F. Beräkning av föreningens årliga intäkter.....	9
G. Nyckeltal.....	10
H. Ekonomisk prognos.....	11
I. Känslighetsanalys.....	12
J. Särskilda förhållanden.....	13

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö, organisationsnr. 769638-1388, som registrerats hos Bolagsverket 2019-11-27, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende för privat nyttjande utan tidsbegränsning.

Angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd.

Upplåtelse av bostadsrätter beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning beräknas ske jan 2022.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i oktober 2021.

Byggnadsprojektet genomförs som ett total åtagande från Kärnhem Bostadsproduktion AB (OBOS Kärnhem) enligt entreprenadkontrakt tecknat 2020-03-19. OBOS Kärnhem svarar under sex månader efter godkänd slutbesiktning för de kostnader som uppstår för föreningen på grund av lägenheter som inte går att upplåta. Därefter skall OBOS Kärnhem förvärva sådana lägenheter.

Fastigheten (tomten) kommer att förvärfvas genom köp av det aktiebolag som äger den. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktierna) motsvarar bolagets marknadsvärde. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde. Därefter likvideras bolaget.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet för tomten, tillsammans med byggnaderna, att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst.

I samband med förvärvet av fastigheten, som sker genom köp av aktier, kommer föreningen att skriva upp värdet på fastigheten samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned. Detta är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet eller eget kapital.

Mellan föreningen och OBOS Kärnhem har tecknats avtal om bostadsrättsgaranti, innebärande att OBOS Kärnhem, under en tid av sju år från färdigställandet av projektet, och om föreningen så önskar, skall överta de bostadsrätter som eventuellt blir återlämnade till föreningen efter att tidigare ha försålts genom OBOS Kärnhems försorg.

Som säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskotten till bostadsrättsinnehavare som omnämns i 4 kap 2 § 2p bostadsrättslagen, lämnas förskottsgarantiförsäkring genom Gar-Bo Försäkrings AB.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Sanatoriet 37  
Adress: Lugnets väg 3, 5, 7 och 17  
Tomtens areal: ca 7 628 m<sup>2</sup>  
Lägenhetsarea: ca 2 415 m<sup>2</sup>

### BYGGNADERNAS ANTAL OCH UTFORMNING SAMT GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH ANORDNINGAR

23 bostäder i 6 huskroppar (radhus) i två plan. Till respektive bostad tillhör en förrådsbyggnad.

På fastigheten finns gemensam naturmark som inte får bebyggas.

#### Parkering

Bostad 218-223 har plats för parkering framför sin bostad medan bostad 201, 204, 205, 209 och 210 har parkeringen precis intill bostaden. Övriga har parkering på gemensamma parkeringar.

#### Servitut och ledningsrätt

Ändamål	Rättighet	Aktbeteckning
Fiberledning	Rätt att, inom upplåtet utrymme, nedlägga fiberledning. Till förmån för Sanatoriet 29, belastar Sanatoriet 37.	D-2020-00083094
Vattenledning, spillvattenledning	Rätt att, inom upplåtet utrymme, nedlägga vatten och spillvattenledning. Till förmån för Sanatoriet 29, belastar Sanatoriet 37.	D-2020-00083095
Infart	Rätt att, inom upplåtet utrymme, använda mark för infart till parkeringsplats. Till förmån för Sanatoriet 29, belastar Sanatoriet 37.	D-2020-00083096
Fjärrvärmeledning	Rätt att, inom upplåtet utrymme, nedlägga fjärrvärmeledning. Till förmån för Växjö Energi, belastar Sanatoriet 37.	Under bildande
Elkablar, transformatorstation, kabelskåp	Rätt att, inom upplåtet utrymme, nedlägga elkablar i mark, transformatorstation och kabelskåp. Till förmån för Växjö Energi, belastar Sanatoriet 37.	Under bildande

## Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning har skapats för väg och brandpost tillsammans med fastigheterna Sanatoriet 2 och Sanatoriet 29.

En gemensamhetsanläggning har skapats för lekplats, miljöhus, undercentral, belysning och armaturer samt vissa gångytor tillsammans med fastigheten Sanatoriet 29.

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

## Bostadshus

Grundläggning:	Isolerad betongplatta på mark
Yttervägg:	Isolerad träregelstomme med fasad av trä och invändig beklädnad av gipsskivor.
Lägenhetsskiljande väggar:	Dubbel träregelstomme med invändig beklädnad av gipsskivor.
Rumsskiljande väggar:	Träregelstomme med gipsskivor, ljudisolering.
Mellanbjälklag:	Träbjälklag med stegljudsisolering. Undersida bekläds med gipsskivor. Översida bekläds med golvspånskiva.
Yttertak:	Takstolar av trä. Betongtakpannor.
Fönster/-dörr:	Fabriksmålade aluminiumbeklädda träfönster.
Ventilation:	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.
Hushållsel:	Individuell mätning av el för bostaden.
Värmeanläggning:	Fjärrvärme, golvvärme (BV) och vattenburna radiatorer (ÖV)
Vatten:	Separat mätning av vatten för bostaden.
Internet/TV:	Anslutet till fibernät, Telia Triple Play.

## Förråd

Grundläggning:	Oisolerad betongplatta på mark
Yttervägg:	Oisolerad träregelstomme med fasad av träpanel utan invändig beklädnad.
Yttertak:	Papp

KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING (exkl. eventuella tillval)

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré	Lamellparkett, ek	Målat	Målat
Vardagsrum	Lamellparkett, ek	Målat	Målat
Kök	Lamellparkett, ek	Målat	Målat
WC/Dusch/Tvätt	Klinker	Kakel	Målat
Hall	Lamellparkett, ek	Målat	Målat
Bad	Klinker	Kakel	Målat
Sovrum	Lamellparkett, ek	Målat	Målat
Allrum	Lamellparkett, ek	Målat	Målat

*En omgång ritningar finns tillgängliga hos styrelsen.*

## C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling för föreningens fastighet	19 800 000
Entreprenadkostnader	65 591 500

<b>Beräknad slutlig anskaffningskostnad</b>	<b>85 391 500</b>
---	-------------------

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom OBOS Kärnhems entreprenadförsäkring eller av OBOS Kärnhem anlitat byggentreprenadföretag.

Taxeringsvärdet är preliminärt beräknat till 60 720 000 kr, varav byggnadsvärdet beräknat till 45 701 000 kr.

## D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

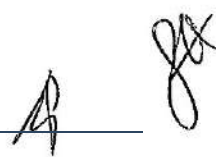
Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering.

Investeringslån totalt	30 187 500
------------------------	------------

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Insatser	55 204 000
----------	------------

<b>Summa beräknad finansiering</b>	<b>85 391 500</b>
------------------------------------	-------------------



## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader (första året efter investeringslånens utbetalning).

Totalt lån: 30 187 500 kr. Ränta: 2,3 %

**Beräknad kapitalkostnad år 1** **694 313**

**Delsumma amortering** **302 000**

Amortering 302 000 kr per år

**Avsättning till fastighetsunderhåll** **121 000**

### Driftkostnader och övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning 32 000

Arvode styrelse och revisor 30 000

Fastighetsförsäkring 35 000

Löpande underhåll 61 000

Fastighetsskötsel 15 000

### Gemensamhetsanläggning

Snöröjning 20 000

Fastighetsskötsel 29 000

Sophantering 41 000

Allmänt vatten 1 500

Allmän el 8 000

**Delsumma driftskostnader** **272 500**

**Driftsreserv** **29 103**

Fastighetsavgift för lägenheter utgår ej de första 15 kalenderåren efter fastighetens färdigställande. Enligt dagens regler är fastighetsavgiften 8524 kr per lägenhet. År 16 beräknas föreningens totala fastighetsavgift till ca 264 000 kr.

**Summa beräknade årliga kostnader** **1 418 916**

Följande årliga driftskostnader tillkommer för bostadsrättshavaren och skall betalas direkt till leverantören (alternativt bostadsrättsföreningen). Gäller kostnader som: Uppvärmning, kall- och varmvatten samt hushållsel. Årskostnaderna härför beräknas till 23 625 kr/lgh och år för 105 m<sup>2</sup> (225 kr/m<sup>2</sup> och år). Föreningen kommer att vara kollektivt ansluten till Telia Triple Play, kostnaden för detta tillkommer och beräknas till 2 436 kr/år.

## AVSKRIVNINGAR

I uppställningen ovan visas endast likviditetspåverkande kostnader (dvs. utbetalningar), som då skall täckas av årsavgifterna. I denna ekonomiska plan omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning på 120 år av beräknad anskaffningskostnad avseende fastighetens byggnad. Det åligger föreningens styrelse att självt slutgiltigt bedöma nivån på avskrivningen och att säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

2021110502564



*[Handwritten signature]*





## G. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvm	35 359 kr/kvm
Belåning per kvm år 1	12 500 kr/kvm
Insats per kvm	22 859 kr/kvm
Årsavgift per kvm år	588 kr/kvm
Driftskostnader per kvm år 1*	125 kr/kvm
Avsättning till underhåll per kvm	50 kr/kvm

Nyckeltalen är beräknade med kronor per kvadratmeter boarea (BOA).

\* Exkl. avsättning till underhåll.

2021110502566



## H. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Summa kostnader</b>	1 419	1 420	1 422	1 424	1 426	1 428	1 442	1 725
Samtliga belopp anges i kkr om inget annat anges								
<i>Kapitalkostnader</i>	996	989	982	975	969	962	927	892
Räntor	694	687	680	673	667	660	625	590
Amorteringar	302	302	302	302	302	302	302	302
<i>Driftkostnader*</i>	212	216	220	224	229	234	258	285
<i>Underhållskostnader</i>	182	186	189	193	197	201	222	245
Löpande underhåll*	61	62	63	65	66	67	74	82
Avsättning för underhåll*	121	123	126	128	131	134	147	163
<i>Övriga kostnader</i>	29	30	30	31	32	32	35	303
Fastighetsavgift bostäder**	0	0	0	0	0	0	0	264
Övriga oförutsedda kostnader*	29	30	30	31	32	32	35	39
<b>Summa intäkter</b>	1 419	1 447	1 476	1 506	1 536	1 567	1 730	1 910
Årsavgifter*	1 419	1 447	1 476	1 506	1 536	1 567	1 730	1 910
D:o kronor per m <sup>2</sup>	588	599	611	623	636	649	716	791
Avskrivningar	547	547	547	547	547	547	547	547
<b>Bokföringsmässigt årsresultat efter avskrivningar</b>	-245	-218	-190	-163	-135	-106	43	-60
<b>Likviditet vid årets utgång***</b>	121	150	180	210	241	272	435	348
<b>Ackumulerad likviditet</b>	121	271	451	662	902	1 174	3 019	5 455

(Från likviditeten tas medel till planerat underhåll)

Ränteantagande %	2,3
Inflationsantagande %	2,0
Lägenhetsyta	2 415
Investeringslån kkr	30 187
Antal lägenheter	23

Den ekonomiska prognosen och känslighetsanalysen är beräknade i löpande priser.

\*Kostnadsutvecklingen för poster markerade med \* förutsätts följa inflationen.

\*\*Fastighetsavgift utgår först 15 år efter fastighetens färdigställande.

\*\*\*Summan av avsättning till underhåll och årets överskott (exkl. avskrivningar).

# I. KÄNSLIGHETSANALYS

## Erforderlig årsavgift

Belopp i kr/m<sup>2</sup>

exkl. uppvärmning, kall- och varmvatten, hushållsel och tjänster för internet, tv och telefoni

Löpande priser	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Dagens inflationsnivå och								
1. Dagens räntenivå	588	599	611	623	636	649	716	791
2. Dagens räntenivå + 1 %	713	727	741	756	771	787	869	959
3. Dagens räntenivå + 2 %	838	854	871	889	907	925	1 021	1 127
4. Dagens räntenivå + 3 %	963	982	1 001	1 021	1 042	1 063	1 173	1 295
5. Dagens räntenivå - 1 %	463	472	481	491	501	511	564	623
6. Dagens räntenivå - 2 %	338	344	351	358	365	373	411	454
Dagens räntenivå och								
7. Dagens inflationsnivå + 1 %	588	605	623	642	661	681	790	915
8. Dagens inflationsnivå + 2 %	588	611	635	661	687	715	870	1 058
9. Dagens inflationsnivå - 1 %	588	593	599	605	611	618	649	682
10. Dagens inflationsnivå - 2 %	588	588	588	588	588	588	588	588
Ränteantagande %	2,3							
Inflationsantagande %	2,0							


Känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erhålles när samtliga ränte- och inflationsberoende intäkts-/kostnadsposter justeras med hänsyn till redovisade ränte- och inflationsändringar.

## J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN


1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Kostnader för uppvärmning, hushållsel, kall- och varmvatten och tjänster för data, tv och telefoni ingår ej i årsavgiften
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre, mark, förråd och andra lägenhetskomplement som bostadsrättshavaren disponerar i gott skick. Bostadsrättshavaren är härvid skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör bostadsrättshavarens skötsel.
4. Inflyttning i lägenheterna kan ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
5. Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Eventuella mindre avvikelser av boarean påverkar inte de fastställda insatserna.
6. Vid upplösning av bostadsrättsföreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Växjö 2021-10-15

### Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö

  
\_\_\_\_\_  
Anna Winther-Hansen

  
\_\_\_\_\_  
Bengt Eriksson

  
\_\_\_\_\_  
Jessica Gummesson

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö, org.nr. 769638-1388, i Växjö kommun, undertecknad 2021-10-15, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, 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 Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns.  
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 211021  
Ekonomisk plan, 211015  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 191127  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 191127  
Kostnadskalkyl, 200320  
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 211020  
Taxeringsvärdeberäkning,  
Aktieöverlåtelseavtal, 200930  
Entreprenadkontrakt, Kärnhem Bostadsproduktion AB, 200319  
Teknisk Beskrivning, Rumsbeskrivning, 200124  
Bygglov, Växjö Kommun, 200525  
Ritningar, 200211  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Kärnhem AB, 211019  
Garanti osålda lägenheter, Kärnhem Bostadsproduktion AB, 200319  
Utlåtande kontrollansvarig, Max Engqvist, 211022  
Värdeutlåtande lgh, Åkessons Mäklarbyrå Växjö, 211014  
Försäkringsoffert, Howden, , 211004  
Offert Ekonomisk och Teknisk Förvaltning, Axcell Fastighetspartner Sydost AB, 211008  
Offert Förvaltning Gemensamhetsanläggning, Axcell Fastighetsförvaltning AB, 211011  
Ränteoffert, Swedbank, 211013  
Styrelseprotokoll, 211015

Växjö 2021-11-02



Jan Åglöv  
Åglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Gläntan i Växjö, org.nr. 769638-1388, i Växjö kommun, undertecknad 2021-10-15, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, 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 Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intyggivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intyggivningen:

Uppdragsbeställning, 211021  
Ekonomisk plan, 211015  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 191127  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 191127  
Kostnads kalkyl, 200320  
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 211020  
Taxeringsvärdeberäkning,  
Aktieöverlåtelseavtal, 200930  
Entreprenadkontrakt, Kärnhem Bostadsproduktion AB, 200319  
Teknisk Beskrivning, Rumsbeskrivning, 200124  
Bygglov, Växjö Kommun, 200525  
Ritningar, 200211  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Kärnhem AB, 211019  
Garanti osålda lägenheter, Kärnhem Bostadsproduktion AB, 200319  
Utlåtande kontrollansvarig, Max Engqvist, 211022  
Värdeutlåtande lgh, Åkessons Mäklarbyrå Växjö, 211014  
Försäkringsoffert, Howden, , 211004  
Offert Ekonomisk och Teknisk Förvaltning, Axcell Fastighetspartner Sydost AB, 211008  
Offert Förvaltning Gemensamhetsanläggning, Axcell Fastighetsförvaltning AB, 211011  
Ränteoffert, Swedbank, 211013  
Styrelseprotokoll, 211015

Tyresö 2021-11-02



Jur kand  
Kristina Ehrner Vilhelmsson  
Myggvägen 3  
135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

