

EKONOMISK PLAN FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SNÖUGGLAN

769633-5038

*Denna reviderade ekonomiska plan upprättades då fler lägenheter tillkommit.
Planen ersätter tidigare ekonomisk plan registrerad 2025-02-10*

Innehållsförteckning	Sida
1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
3. FÖRVÄRVSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN	5
4. BERÄKNADE INTÄKTER OCH KOSTNADER	6
5. NYCKELTAL	8
6. FÖRENINGENS KALKYL MED PROGNOZ OCH KÄNSLIGHETSANALYS	9
7. LÄGENHETSFÖRTECKNING	10
8. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	11

BILAGOR:

Underhållsplan

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Snöugglan (769633-5038) som registrerades 2016-12-12 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har uppfört byggnader med 15 lägenheter inom fastigheterna Älvdalen Idre 19:48--19:55 samt 19:58--19:60. En andra etapp med ytterligare 16 lägenheter har färdigställts under fjärde kvartalet 2025. Mot bakgrund av att väsentligt fler lägenheter tillkommit upprättar föreningen denna ekonomiska plan vilken ersätter tidigare ekonomisk plan registrerad 2025-02-10.

I enlighet med med 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens hus. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Byggnaderna ligger i ett sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Föreningen kommer skattemässigt att klassificeras som en äkta förening (privatbostadsföretag) när bostadsrätterna har blivit upplåtna.

Förvärv av fast egendom

Föreningen har förvärvat fastigheterna enligt ovan genom förvärv av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget motsvarar summan av bolagets egna kapital på tillträdesdagen och övervärdet på fastigheterna, motsvarande skillnaden mellan överenskommet marknadsvärde och bokfört värde på fastigheterna.

Fastigheterna har efter förvärvet förts över till bostadsrättsföreningen genom s k underprisöverlåtelse. Aktiebolaget kommer att likvideras. Avsikten med transaktionen är att föreningen ska bli ägare till fastigheterna på samma sätt som om fastigheterna hade förvärvats direkt från fastighetsägaren. Mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kap inkomstskattelagen (1999:1229), Regeringsrättens avgörande i RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom i mål 1111-05 bedöms underprisöverlåtelse inte innebära någon uttagsbeskattning för föreningen. I det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av eventuell skattepliktig vinst. Eventuellt uteblivna insatser kommer att finansieras genom utställande av säljarrevers.

Vid framtagandet av planen har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och insatser i syfte att ge föreningen en långsiktigt hållbar ekonomi. Byggnaderna är uppförda enligt bygglov och protokoll över godkänd slutbesiktning har erhållits. Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

Försäkring

Fastigheterna kommer från föreningens tillträde att vara försäkrade till fullvärde inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning med bostadsrätt

Upplåtelse av bostadsrätter och inflyttning beräknas ske med början under fjärde kvartalet 2025 efter det att en ekonomisk plan registrerats hos Bolagsverket.

Taxeringsvärdet är inte fastställt men bedöms till:

	Mark	Byggnad
Bostäder	18 352 000	37 603 000
Lokaler	0	0
Summa:	55 955 000	18 352 000 37 603 000

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Tomt och läge

Husen är belägna i Gränsjeåsvallen, Idre.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Älvdalen Idre 19:48, 19:49, 19:50, 19:51, 19:52, 19:53, 19:54, 19:55, 19:58, 19:59, 19:60.
Adress	Norrgårdsvägen 7 - 21, 797 92 IDRE
Upplåtelseform	Äganderätt/lagfart
Planbestämmelser	Detaljplan för Gränsjeåsvallen, Idre, 2039-P537, 2016-11-03
Samfällighet	Gemensamhetsanläggning GA:9, Väg, GA:39 Väg, gatubelysning, andel 2,2
Servitut	
Tomtareal	8 733 kvm
Bostadsarea	2 268 kvm
Lokalarea	0 kvm
Lägenheter	31 bostadslägenheter
Byggnadsutformning	Byggnader i två plan
Typkod	230
Byggnadsår	2024-2025
Parkering	Varje lägenhet har parkeringsplats med plats för två bilar.

Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten/avlopp	Gemensamt abonnemang för vatten och avlopp
El	Bostadsrättshavarna har egna elabonnemang
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation
Renhållning	Bostadsrättshavarna ordnar själva med avfallshanteringen
Uppvärmning	Värmepump Nibe 730 el likvärdig, golvvärme på nedre våningen och radiatorer på övre våningen. Varmvattenberedare Nibe el likvärdig.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trä
Ytterväggar	Trä
Fasad	Stående träpanel mattsvart
Yttertak	Svarta betongpannor
Fönster	3-glas
Dörrar	Säkerhetsdörr

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Innerväggar	Målade i sovrum/liggande träpanel mörkbrun bets
Tak	Målat
Golv	Eklaminat
Kök	Svarta träluckor, Ugn, Häll, DM, Micro, K/F Siemens el likvärdig
Badrum	Kakel / Klinkers
Bastu	Tylö eller liknande
Kamin	

Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov

Byggnaderna är nyproducerade. Inget underhållsbehov, utöver normalt löpande underhåll, bedöms föreligga under kommande tioårsperiod. Enligt föreningens underhållsplan avsätts årligen dessutom motsvarande ca 40 kr per kvm BOA. För det inre underhållet i lägenheterna ansvarar lägenhetsinnehavarna själva.

3. FÖRÄRVSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN

Beräknad förvärvskostnad

Fastighet	390 420
Aktier	48 000 000
Startkassa	100 000
Entreprenadkostnader	79 669 474
Lagfart	6 681
Pantbrev	380 375
Summa beräknad anskaffningskostnad:	128 546 950

Finansieringsplan

Föreningslån	19 000 000
Insatser	109 546 950
Summa finansiering	128 546 950

Kapitalkostnad och amortering

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats %	Räntekostnad	Amortering
Föreningslån	19 000 000	4 år	3,75%	712 500	190 000

4. BERÄKNADE INTÄKTER OCH KOSTNADER

Kapitalkostnader och driftskostnader

Kapitalkostnader	Kr/år	Kr/kvm
Räntor	712 500	314
Amortering	190 000	84
Avskrivning	1 727 728	762
Totalt	2 630 228	

Driftskostnader	Kr/år	Kr/kvm
Fastighetsförsäkring	54 000	24
VA	392 312	173
Arvode revisor	25 000	11
Fastighetsskötsel	40 000	18
Administrativ förvaltning	40 000	18
Snöröjning, övrigt	35 000	15
Totalt	586 312	

I avgiften till föreningen ingår räntor, amortering samt driftskostnader enligt tabell ovan.

Hushållsel beräknas som förbrukning för en genomsnittslägenhet om 73 kvm och år x 2,5 kr/Kwh samt förbrukning 80 kWh per kvm och år.

Bostadsrättshavaren svarar själv för kostnaden och tecknar avtal för (bedömt belopp i kronor per år):

Bredband/TV/Tfn	Hemförsäkring	Uppvärmning och el
4 500	4 500	14 600

Ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden.

Förändringen av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

Avskrivningar

Föreningen ska enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Föreningen avser att tillämpa komponentavskrivning (K3).

Det bokförda värdet på fastigheten fastställs slutligen i redovisningen och bedöms motsvara ca 129 mkr varav byggnader ca 86 mkr. Det bokförda värdet bygger på vissa antaganden och kan komma att ändras för att motsvara rekommendationer från exempelvis Bokföringsnämnden.

Bokfört värde byggnad kr	Avskrivning enl K3 kr/år	Redovisningsmässig kostnad kr/kvm/år
86 386 399	1 727 728	762

Amorteringar på lån	Kr/år
Amortering år 1	190 000

Amortering görs med 1 % av ursprungligt lånebelopp per år. Från år 2047 är amorteringen 2,7% per år och lånet är slutligt avbetalt år 2076.

Fastighetsavgift	Kr/år
	0

För nyproducerade bostäder gäller avgiftsfrihet de första 15 åren. Fastighetsavgift betalas från år 16.

Fondavsättning	Kr/år
Fondavsättning kr/kvm	40,00
Fondavsättning år 1	90 720

Inom föreningen ska det bildas en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska årligen ske enligt antagen underhållsplan.

Sammanställning	Kr/år
Kostnader exklusive avskrivning	1 298 812
Amortering	190 000
Fondavsättning	90 720
Kostnader totalt	1 579 532
Årsavgift bostadsrätt	1 579 532
Intäkter totalt	1 579 532

5. NYCKELTAL

Nedanstående redovisas nyckeltal för bostadsrättsföreningen

Nyckeltal	Kr/kvm BOA
BRF Anskaffningskostnad per kvm	56 679
BRF belåning	8 377
Insats	48 301
Driftskostnader	259
Avskrivning	762
Årsavgift	696
Räntekostnad	314
Kassaflöde driftsutgifter per kvm/år 1	259
Kassaflöde amortering per kvm/år 1	84
Avsättning till yttre fond	40

6. FÖRENINGENS KALKYL MED PROGNO OCH KÄNSLIGHETSANALYS

I nedanstående prognos visas en sexårskalkyl samt år 10 och 20 avseende föreningens bedömda intäkter, kostnader, resultat och likviditet. Inflationsantagande: 2,00 %

ÅRLIGA KOSTNADER	ÅR	1	2	3	4	5	6	10	20
Totalt lånebelopp		19 000 000	18 810 000	18 620 000	18 430 000	18 240 000	18 050 000	17 290 000	15 390 000
Kapitalkostnader									
Låneräntor		712 500	705 375	698 250	691 125	684 000	676 875	648 375	577 125
Avskrivning		1 727 728	1 727 728	1 727 728	1 727 728	1 727 728	1 727 728	1 727 728	1 727 728
Delsumma kap-kost.		2 440 228	2 433 103	2 425 978	2 418 853	2 411 728	2 404 603	2 376 103	2 304 853
Driftskostnader									
Fastighetsförsäkring		54 000	55 080	56 182	57 305	58 451	59 620	64 535	78 668
VA		392 312	400 158	408 161	416 325	424 651	433 144	468 849	571 525
Arvode revisor		25 000	25 500	26 010	26 530	27 061	27 602	29 877	36 420
Fastighetsskötsel		40 000	40 800	41 616	42 448	43 297	44 163	47 804	58 272
Administrativ förvaltning		40 000	40 800	41 616	42 448	43 297	44 163	47 804	58 272
Snöröjning, övrigt		35 000	35 700	36 414	37 142	37 885	38 643	41 828	50 988
Fastighetsavgift		0	0	0	0	0	0	0	79 415
Delsumma driftskostn.		586 312	598 038	609 999	622 199	634 643	647 336	700 697	933 561
Övriga kostnader									
Avsättning yttre underhåll		90 720	92 534	94 385	96 273	98 198	100 162	108 419	132 162
Amortering lån		190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000
Delsumma övriga kostnader		280 720	282 534	284 385	286 273	288 198	290 162	298 419	322 162
Återföring av ej likviditetspåverkande poster		-1 727 728	-1 727 728	-1 727 728	-1 727 728	-1 727 728	-1 727 728	-1 727 728	-1 727 728
SUMMA ÅRLIGA NETTOKOSTNADER		1 579 532	1 585 948	1 592 634	1 599 597	1 606 841	1 614 373	1 647 491	1 832 848
ÅRLIGA INTÄKTER									
Årsavgift bostadsrätt		1 579 532	1 585 948	1 592 634	1 599 597	1 606 841	1 614 373	1 647 491	1 832 848
SUMMA INTÄKTER		1 579 532	1 585 948	1 592 634	1 599 597	1 606 841	1 614 373	1 647 491	1 832 848
Nettoårsavgift kr/kvm/år		696	699	702	705	708	712	726	808
SUMMA KASSAFLÖDE		90 720	92 534	94 385	96 273	98 198	100 162	108 419	132 162
ACKUMULERAD KASSA		190 720	283 254	377 639	473 912	572 111	672 273	1 093 359	2 304 257

Ekonomisk känslighetsanalys

I nedanstående känslighetsanalys visas vilken inverkan ändrad inflationstakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter. Ingen hänsyn är tagen till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindningstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

ÅR	1	2	3	4	5	6	10	20
Beräknad nivå på avgift inkl tillägg	1 579 532	1 585 948	1 592 634	1 599 597	1 606 841	1 614 373	1 647 491	1 832 848
Nödvändig avgiftsnivå vid ränta								
+1%	1 769 532	1 774 048	1 778 834	1 783 897	1 789 241	1 794 873	1 820 391	2 039 495
+2%	1 959 532	1 962 148	1 965 034	1 968 197	1 971 641	1 975 373	1 993 291	2 193 395
-1%	1 389 532	1 397 848	1 406 434	1 415 297	1 424 441	1 433 873	1 474 591	1 731 695
Nödvändig avgiftsnivå vid inflation								
+1%	1 579 532	1 592 718	1 599 540	1 606 641	1 614 026	1 621 701	1 655 423	1 895 264
+2%	1 579 532	1 599 488	1 606 446	1 613 684	1 621 211	1 629 030	1 663 356	1 904 934
-1%	1 579 532	1 579 177	1 585 728	1 592 553	1 599 656	1 607 045	1 639 558	1 875 925

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh nr	Tidigare nr.	Adress	BOA kvm	Andelstal	Insats	Årsavgift	Årsavg/mån
1	E1	Norrgårdsvägen 7	67	2,9541%	3 244 650	46 662	3 888
2	E2	Norrgårdsvägen 7	68	2,9982%	3 244 650	47 358	3 947
3	E3	Norrgårdsvägen 7	67	2,9541%	3 244 650	46 662	3 888
4	A1	Norrgårdsvägen 9	79	3,4832%	3 841 200	55 019	4 585
5	A2	Norrgårdsvägen 9	79	3,4832%	3 841 200	55 019	4 585
6	A3	Norrgårdsvägen 9	79	3,4832%	3 841 200	55 019	4 585
7	B1	Norrgårdsvägen 11	65	2,8660%	3 094 300	45 269	3 772
8	B2	Norrgårdsvägen 11	65	2,8660%	3 094 300	45 269	3 772
9	B3	Norrgårdsvägen 11	65	2,8660%	3 094 300	45 269	3 772
10	F1	Norrgårdsvägen 13	80	3,5273%	3 841 200	55 715	4 643
11	F2	Norrgårdsvägen 13	80	3,5273%	3 841 200	55 715	4 643
12	F3	Norrgårdsvägen 13	79	3,4832%	3 841 200	55 019	4 585
13		Norrgårdsvägen 15	63	2,7778%	3 055 500	43 876	3 656
14		Norrgårdsvägen 15	63	2,7778%	3 055 500	43 876	3 656
15		Norrgårdsvägen 15	63	2,7778%	3 055 500	43 876	3 656
16		Norrgårdsvägen 17	66	2,9101%	3 201 000	45 965	3 830
17		Norrgårdsvägen 17	65	2,8660%	3 152 500	45 269	3 772
18		Norrgårdsvägen 17	66	2,9101%	3 201 000	45 965	3 830
19		Norrgårdsvägen 19	92	4,0564%	4 462 000	64 073	5 339
20		Norrgårdsvägen 19	92	4,0564%	4 462 000	64 073	5 339
21		Norrgårdsvägen 21	95	4,1887%	4 607 500	66 162	5 514
22		Norrgårdsvägen 21	95	4,1887%	4 607 500	66 162	5 514
23	I1	Norrgårdsvägen 16	65	2,8660%	3 094 300	45 269	3 772
24	I2	Norrgårdsvägen 16	65	2,8660%	3 094 300	45 269	3 772
25	I3	Norrgårdsvägen 16	65	2,8660%	3 094 300	45 269	3 772
26		Norrgårdsvägen 18	79	3,4832%	3 831 500	55 019	4 585
27		Norrgårdsvägen 18	80	3,5273%	3 880 000	55 715	4 643
28		Norrgårdsvägen 18	79	3,4832%	3 831 500	55 019	4 585
29		Norrgårdsvägen 20	67	2,9541%	3 249 500	46 662	3 888
30		Norrgårdsvägen 20	68	2,9982%	3 298 000	47 358	3 947
31		Norrgårdsvägen 20	67	2,9541%	3 249 500	46 662	3 888
			2 268	100%	109 546 950	1 273 097	106 091

8. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Utöver årsavgiften skall medlemmarna betala för hushållsel, uppvärmning, telefon, TV, internet och försäkring.
- Bostadsrättsinnehavaren ska ha eget abonnemang för el och internet.
- Efter att inflyttning skett i lägenheterna ska bostadsrättsinnehavaren hålla bostaden tillgänglig för eventuella efterarbeten enligt besiktningsprotokoll utan ersättning för bostadsrättsinnehavaren.
- Upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- De i denna plan lämnade uppgifterna angående fastighetens beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall kostnaderna skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgiften i framtiden.
- Bostadsrättsinnehavaren rekommenderas ha giltig hemförsäkring.
- I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.
- Lägenheternas area är uppmätt på ritning varför mindre avvikelser av area kan förekomma.
- Med mindre avvikelse än 2% av arean sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.

Stockholm 2025 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Frisk

Casper Elfström Frisk

Ann Caroline Frisk

[Denna ekonomisk plan undertecknas med avancerad elektronisk underskrift]

UNDERHÅLLSPLAN 2025 - 2075 Brf Snöugglan, alla belopp i kronor inklusive moms

Åtgärd	År 0-5 2025-2029	År 6-10 2030-2034	År 11-15 2035-2039	År 16-20 2040-2044	År 21-25 2045-2049	År 26-30 2050-2054	År 31-35 2055-2059	År 36-40 2060-2064	År 41-45 2065-2069	År 46-50 2070-2074
Mark/Grundläggning Allmän finplanering Spolning/rensning dagvattenledn brunnar		5 000		5 000		5 000		5 000		5 000
Fasad Målning träpanel fasad Balkonger				500 000				600 000		
Tak/takavvattning Rep./omläggning av tak						1 000 000				2 000 000
Fönster/Fönsterdörrar					100 000				2 000 000	
Värmeproduktion (ej föreningens ansvar) Byte av frånluftsvärmepump										
Avlopp/Vatten Spolning/rensning spillvattenavlopp Renovering/byte avloppstammar			25 000		25 000		25 000		25 000	3 000 000
Ventilation Reparation och underhåll ventilation Byte aggregat			25 000		25 000		25 000		25 000	300 000
Summa SEK	0	5 000	50 000	505 000	150 000	1 005 000	50 000	605 000	2 050 000	5 305 000

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för bostadsrättsföreningen Snöugglan med organisationsnummer 769633-5038 och får härmed avge följande intyg.

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

Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har handlingar enligt bilaga 1 genomgåts. Med anledning av att byggnaderna är nyproducerade och besiktigade har vi inte besökt fastigheterna då vi bedömer att ett platsbesök i detta skede inte kan antas tillföra något.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna över tid ska täcka driftkostnader, räntekostnader, fondavsättningar och amorteringar. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll och att de boende svarar för det inre underhållet bedömer vi planen som hållbar. Föreningens anskaffningskostnad avser den slutliga kostnaden.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 § att, om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Stockholm 2025, den dag som framgår av vår digitala signatur.

Marcus Gyllenhammar

Kent Ahrling

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

[Detta intyg undertecknas med digital underskrift.]

Bilaga 1 – Vid granskningen tillgängliga handlingar:

- Registreringsbevis, Brf Snöugglan, 2025-12-12
- Registreringsbevis, Deep Skin AB, 2024-06-12
- Registreringsbevis, Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB, 2024-06-12
- Föreningens stadgar, registrerade av Bolagsverket 2022-08-05
- Bygglov med bilagor, Älvdalens kommun, 2022-05-10, 2022-05-12, 2022-05-13
- Startbesked, Älvdalens kommun,
- Rumsbeskrivning Programhandling, 2022-02-07
- Utdrag ur fastighetsregistret, 11 st, 2025-11-08
- VA-taxa Älvdalen kommun 2026
- Avskrivningsunderlag, 2025-12-05
- Beräkning av taxeringsvärde, odaterad
- Aktieöverlåtelseavtal mellan Brf Snöugglan och Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB avseende samtliga aktier i Deep Skin AB, 2022-07-15
- Köpeskillingsberäkning aktier, odaterad
- Totalentreprenadkontrakt, Brf Snöugglan och HF Industribygg AB, 2022-03-20
- Tillägg till Totalentreprenadkontrakt, 2024-04-02
- Offert ekonomisk förvaltning, PKR, 2022-03-17
- Offert fastighetsförsäkring, Söderberg & Partners, 2024-05-27
- Revers mellan Brf Snöugglan och Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB, 2024-12-01
- Protokoll extra föreningsstämma Brf Snöugglan, 2025-12-18
- Protokoll godkänd slutbesiktning, 2024-05-29, 2024-12-17
- Slutbesked, Älvdalens kommun, 2024-07-02 samt 2024-12-20
- Interimistiskt slutbesked, Älvdalens kommun, 2025-11-25
- Mätbevis, Areamätning Mälardalen AB, 2025-11-17
- Utlåtande fastighetsmäklare, 2025-01-23
- Garanti och utfästelse från Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB till Brf Snöugglan, 2025-12-16.
- Fastighetsfoton, odaterade

Deltagare

BORÄTTSBILDARNA Sverige

RICHARD FRISK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-19 07:52:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Richard Jakob Frisk
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197111020371

Richard Frisk
richard@industrifastighetsgruppen.se
19711102-0371

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.45.55

CASPER ELFSTRÖM FRISK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-19 10:58:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Casper Richard Elfström Frisk
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199910315952

Casper Elfström Frisk
casper@hfbyggsservice.se
19991031-5952

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.74.100

ANN CAROLINE FRISK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-19 11:01:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAROLINE FRISK
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197403310621

Ann Caroline Frisk
caroline@carlsoo.se
197403310621

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.82.185

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-19 11:06:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARCUS KARL PETER
GYLLENHAMMAR
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198611077432

Marcus Gyllenhammar
marcus@gyllenhammarna.com
19861107-7432

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.29.113.102

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-19 17:15:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Hugo Tommy Ahrling
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 194307314551

Kent Ahrling
kent@ahrling.se
19430731-4551

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.251.67.197

Anders Gullbrandsson

anders@borattsbildarna.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Kent Ahrling, Ahrling Fastighetsekonomi AB och Marcus Gyllenhammar, Gyllenhammarna Stockholm AB som intygsgivare för Brf Snöugglan, organisationsnummer 769633-5038.

Bakgrund

Brf Snöugglan har den 2024-05-17 ansökt om godkännande av intygsgivarna Kent Ahrling, Ahrling Fastighetsekonomi AB och Marcus Gyllenhammar, Gyllenhammarna Stockholm AB som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 2024-05-23.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) 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 ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen 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 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen. Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Kent Ahrling, Ahrling Fastighetsekonomi AB och Marcus Gyllenhammar, Gyllenhammarna Stockholm AB 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 Brf Snöugglan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har Enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit Handläggare Marita Alvsund.

Joacim Möhlhoff
Enhetschef

Marita Alvsund
Handläggare