

ORG NR 769642-6381

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Kummelnäs 15 Velamsund Södra Nacka Kommun

Den ekonomiska planen har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för föreningens fastighet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Känslighetsanalys/ Ekonomisk prognos
- H. Nyckeltal
- I. Underhållsplan
- J. Särskilda förhållanden

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kummelnäs 15 Velamsund Södra 769642-6381, i Nacka kommun, som registrerats hos Bolagsverket 2024-10-02, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

Upplåtelsen av bostadsrätterna beräknas påbörjas så snart ekonomisk plan registrerats, dock senast februari 2026.

Inflyttning beräknas ske kv2-3 2026.

Borohus AB svarar under sex månader efter godkänd slutbesiktning för de årsavgifter samt övriga kostnader som belöper sig på de lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt.

Byggnadsarbetena för fastigheten upphandlas och genomförs i form av totalentreprenad med Borohus AB som entreprenör. Entreprenadavtalet regleras av ABT 06 – Allmänna Bestämmelser för totalentreprenader. Entreprenören ansvarar för fel i entreprenaden i enlighet med entreprenadavtalet och tillämpliga bestämmelser i ABT 06. Garantitiden uppgår till fem år. Eventuellt osålda bostäder förvärvas av Borohus AB senast sex månader efter godkänd slutbesiktning.

Föreningen har förvärvat fastigheterna Nacka Velamsund 14:68, 14:141, 14:97, 14:83 och 14:158 genom förvärv av Boro Kummelnäs 3 Fastighets AB, orgnr 559493-1635 som är ett helägt dotterbolag till Boro Kummelnäs 1 Holding AB, 559280-3554

Bostadsrättsföreningen ska bebygga området med totalt 15 bostäder. Totalkostnaden enligt bostadsrättsföreningens kostnads kalkyl uppgår till 78 425 000 kr inklusive köpet av aktierna i Boro Kummelnäs 3 Fastighets AB, orgnr 559493-1635.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Det skattemässiga värdet beräknas till ca 28,3 Mkr.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader m.m grundar sig på bedömningar gjorda i december 2025.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Nacka Velamsund 14:68, 14:141, 14:97, 14:83 och 14:158, i Nacka kommun.
Adress:	Åbroddsvägen 24-25, 132 50 Saltsjö-Boo
Areal:	6032kvm
Bygglov/Startbesked:	Bygglov har lämnats av Nacka kommun 2023-12-06 samt 2024-10-21. Startbesked lämnades av Nacka kommun 2024-01-26, 2024-11-29 samt 2024-12-04.
Antal byggnader:	5 Parhus och 5 minivillor
Antal lägenheter:	15
Antal lokaler:	0
Antal våningar:	2
BOA (m2):	1457,5 m2. Ytor är uppmätta på ritning.
LOA (m2)	0

Byggnadernas utformning

Byggnaderna är så placerade att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan ske.

Gemensamma anordningar

VA är anslutet till kommunalt va-nät
Pumpstationer för VA
El abonnemang med undermätare i respektive lgh

Gemensamma utrymmen

Saknas

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Platta på mark
Stomme	Prefabricerade storblock i trä.
Yttervägg	Prefabricerade storblock i trä med träfasad.
Yttertak	Papp
Balkong/altan	Tryckimpregnerad trall på tryckimpregnerade bjälkar
Fönster	Utvändigt aluminiumbeklädda fönster

Ytterdörr	Entrédörr i trä från Nordan eller likv.
Uppvärmnings-	Via frånluftsvärmepump i resp parhuslägenhet och via luft/luftpump i studiohusen
Ventilation	Mekanisk frånluft med tilluft via fönster- eller väggventil.
Lägenhetsförråd	1 Förråd ingår till varje lägenhet.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker	Målad gips	Målad gips	
Vardagsrum	Trägolv	Målad gips	Målad gips	
Kök	Trägolv	Målad gips	Målad gips	
Sovrum	Trägolv	Målad gips	Målad gips	
Bad	Klinker	Kakel	Målad gips	
WC	Klinker	Kakel	Målad gips	
Förråd	Betong	Obeh spån	Obeh gips	

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar.
Bostadsrättsföreningens styrelse har ritningar tillgängligt.

Försäkringar

Föreningen tecknar fastighetsförsäkring från det datum entreprenaden blir godkänd.
Bostadsrättsinnehavaren bör teckna hemförsäkring.

C. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Köpeskilling fastighet	31 239 747 kr
Projektomkostnader (lagfart, pantbrev, försäkringar, anslutningsavgifter m.m)	3 610 253 kr
Entreprenadavtal	43 500 000 kr
Rörelsekapital	75 000 kr
Summa kostnader	78 425 000 kr

D. FINANSIERINGSPLAN

Insatser	78 425 000 kr
Summa finansiering	78 425 000 kr

Föreningen har inga lån.

E. BERÄKNING AV INTÄKTER OCH KOSTNADER

Intäkter

Årsavgifter bostäder	225 000 kr
----------------------	------------

Summa intäkter

225 000 kr

Kostnader

Avsättning till reparationsfond till yttre underhåll	50 000 kr	
Summa	50 000 kr	50 000 kr

Driftkostnader inkl moms.		
Ekonomisk förvaltning och styrelsearbete.	25 000 kr	
Fastighetsskötsel.	10 000 kr	
Arvode till revisor	10 000 kr	
Vatten och avlopp (förbrukning vidarefaktureras till medlem)	- kr	
Uppvärmning, individuell mätning, betalas av resp. bostadsrättshavare	- kr	
Elförbrukning, individuell mätning, betalas av resp. bostadsrättshavare	- kr	
Snöröjning, sandning mm.	10 000 kr	
Renhållning	60 000 kr	
Försäkringar och självrisker	20 000 kr	
Diverse och oförutsett	40 000 kr	
Intäkt el från bostadsrättshavare		
Summa driftkostnader./. intäkter	175 000 kr	175 000 kr
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER		225 000 kr

Summa kassaflöde

0 kr

Efter 16 år tillkommer fastighetsavgift som idag beräknas till ca 13 500kr/parhus. Avskrivning sker enligt komponentavskrivning K3. Den årliga avskrivningen beräknas till 548 342 kr och den beräknade avskrivningstiden är 79 år.

Taxeringsvärde beräknas till Mark: 4,4 Mkr och Byggnad: 11 Mkr

F. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

Lgh nr	Yta BOA	Andels-tal	Total insats	Årsavgift	Årsavgift per månad
16	132,6	9,0978%	6 855 000 kr	20 470 kr	1706 kr
17	132,6	9,0978%	6 855 000 kr	20 470 kr	1706 kr
19	132,6	9,0978%	6 855 000 kr	20 470 kr	1706 kr
20	132,6	9,0978%	6 855 000 kr	20 470 kr	1706 kr
22	132,6	9,0978%	6 855 000 kr	20 470 kr	1706 kr
23	132,6	9,0978%	6 855 000 kr	20 470 kr	1706 kr
25	132,6	9,0978%	6 855 000 kr	20 470 kr	1706 kr
26	132,6	9,0978%	6 855 000 kr	20 470 kr	1706 kr
29	132,6	9,0978%	6 855 000 kr	20 470 kr	1706 kr
30	132,6	9,0978%	6 855 000 kr	20 470 kr	1706 kr
18	26,3	1,8045%	1 975 000 kr	4 060 kr	338 kr
21	26,3	1,8045%	1 975 000 kr	4 060 kr	338 kr
24	26,3	1,8045%	1 975 000 kr	4 060 kr	338 kr
27	26,3	1,8045%	1 975 000 kr	4 060 kr	338 kr
28	26,3	1,8045%	1 975 000 kr	4 060 kr	338 kr
1457,5		100,0%	78 425 000 kr	225 000 kr	

Uppskattad kostnad som betalas direkt till leverantören av bostadsrättshavaren.

(Alternativt sker betalningen via bostadsrättsföreningen.)

Beräknat för 1 st genomsnittlig bostadsrätt, avvikelser förekommer alltid beroende på antal familjemedlemmar, levnadssätt mm.

Ytan är uppskattad på ritning i ett tidigt skede av projektet och kan skilja sig något mot verkligt utfall

Uppskattad kostnad för hushållsel inkl till värme och VA

El 132m2 15 000 kr/år

El attefallshus 5 000 kr/år

VA 132 m2 11 000 kr/år

VA attefallshus 5 300 kr/år

Kostnad för TV, internet och hemförsäkring är ej med i denna kalkyl.

Föreningens medlemmar hanterar själva viss skötsel av utemiljö och underhåll.

G. EKONOMISK PROGNOSS / KÄNSLIGHETSANALYS.

Ekonomisk Prognos

Kostnader	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Avsättning underhållsfond	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	59 755	72 841
Driftskostnader	175 000	178 500	182 070	185 711	189 426	193 214	209 141	254 942
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	219 193
Avskrivning byggnad 100 år	548 342	548 342	548 342	548 342	548 342	548 342	548 342	548 342
Kostnader underhåll	50 000				50 000		93 000	458 000
Summa årskostnader	823 342	777 842	782 432	787 114	841 889	796 760	910 238	1 553 317
Intäkter								
Årsavgifter lägenhet	225 000	234 000	243 360	253 094	263 218	273 747	320 245	474 041
Parkering	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa intäkter	225 000	234 000	243 360	253 094	263 218	273 747	320 245	474 041
Kassa Ingående saldo	75 000							
Bokföringsmässigt resultat	- 498 342	- 492 842	- 487 052	- 480 959	- 474 549	- 467 809	- 437 238	- 548 435
Akkumulerat resultat		- 991 184	-1 478 236	-1 959 195	-2 433 744	-2 901 554	-4 698 247	- 9 572 630
Pengar i kassa	-	55 500	61 290	67 383	23 793	80 533	18 104	- 458 093
Pengar i kassa ackumulerad	75 000	130 500	191 790	259 173	282 966	363 498	667 173	98 210

Förutsättningar för Prognos och känslighetsanalys

- 1 - Bokföringsmässigt resultat före avsättning til Underhållsfond
- 2 - Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2% per år
- 3 - Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2% per år
- 4 - Årsavgift beräknas öka med 4% per år
- 5 - Antagen inflation är 2% per år, vilket är lika med Riksbankens inflationsmål
- 6 - Pengar i kassa exkl. Avskrivning och Underhållsfond
- 7 - Siffrorna i prognosen är avrundande
- 8 - Föreningen är skuldfri. För finansiering av underhåll kan föreningen ta upp nya lån

Känslighetsanalys

Inflationsscenarios

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation

År	1%-enhet lägre	Inflation prognos	1%-enhet högre
1	153	154	156
2	159	161	162
3	165	167	169
4	172	174	175
5	179	181	182
6	93	188	190
10	218	220	222
20	323	325	327

Då föreningen inte har något lån kan känslighetsanalys för förändringar i ränta ej genomföras.

H. NYCKELTAL

Nyckeltal	Kr
Anskaffningsvärde per kvm BOA	53 808
Insats och Upplåtelseavgift per kvm (BOA + LOA)	53 808
Årsavgift per kvm BOA	154
Årsavgift andel av totala intäkter	100%
Skuldsättning per kvm (BOA + LOA)	-
Skuldsättningsgrad %	0%
Sparande per kvm (BOA+LOA)	34
Föreningens energikostnad per kvm (BOA+LOA)	120
Driftskostnad inkl. energi per kvm (BOA + LOA)	240
Lägenhetsinnehavarens genomsnittliga förbrukningsavgift per kvm BOA+LOA)	120
Kassaflöde per kvm (BOA + LOA)	-

I. UNDERHÅLLSPLAN

Beräknat underhåll för de kommande 50 åren:

Underhållsplan Brf Velmasund Södra

Antal lgh: 15

Boa: 1 457,5

Aktivitet	Intervall år	År																								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
VA rensning	10										43										43					
Ommålning	12											625													625	
Ommålning plåtdetalje	25																									125
Rensning vent	15														45											
Utbyte takpapp	20																				365					
Övrigt underhåll	5	50				50					50						50				50				50	
Summa årligt underhåll		50	0	0	0	50	0	0	0	0	93	0	625	0	0	95	0	0	0	0	458	0	0	0	625	175
Summa underhåll accumulerad		50	50	50	50	100	100	100	100	100	193	193	818	818	818	913	913	913	913	913	1371	1371	1371	1371	1996	2171

Aktivitet	Intervall år	År																											
		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50			
VA rensning	10					43										43											43		
Ommålning	12											625													625		0		
Ommålning plåtdetalje	25																										125		
Rensning vent	15							45																					
Utbyte takpapp	20																				365								
Övrigt underhåll	5					50					50					50					50					50			
Summa årligt underhåll		0	0	0	0	138	0	0	0	0	50	625	0	0	0	458	0	0	0	0	95	0	0	0	625	0	218		
Summa underhåll accumulerad		2171	2171	2171	2171	2309	2309	2309	2309	2309	2359	2984	2984	2984	2984	3442	3442	3442	3442	3442	3537	3537	3537	3537	4162	4162	4380		

Summa underhållskostnad/m²/år 60,1

J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. Årsavgifter skall erläggas månadsvis i förskott.
3. Förbrukningsavgift för el debiteras bostadsrättshavaren direkt av leverantören eller i förekommande fall av förening. För den händelse att förbrukningsavgiften debiteras av föreningen till bostadsrättshavaren fördelas kostnaden med hjälp av undermätare eller per m2 BOA i det fall undermätare saknas.
4. Styrelsen har tagit fram en underhållsplan för de kommande 50 åren däri det bedöms att föreningen kommer att ha tillräckliga medel i kassa för att genomföra nödvändigt underhåll på byggnaderna under förutsättning att medlemmarna sköter sina stadgeenliga åtaganden gällande drift och underhåll.
5. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla bostaden jämte tillhörande utrymmen i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.
6. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen.
7. Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt §16 föreningens stadgar föreskriver.
8. Det åligger styrelsen att noggrant bevaka förändringar i kostnadsläget och när omständigheterna så påkallar vidtaga de åtgärder som krävs för att föreningens ekonomi icke skall äventyras.
9. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
10. Sedan bostadsrättshavaren flyttat in i lägenheten skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig för utförande av efterarbeten (ex. avhjälpande av besiktningens anmärkningar). Beställaren eller bostadsrättshavaren äger ej rätt till någon ersättning på grund av sådana arbeten.
11. Säljaren ansvarar ej för arbeten som ombesörjts av bostadsrättshavaren eller bostadsrättsföreningen.

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUMMELNÄS 15 VELAMSUND SÖDRA
Nacka kommun

ORG NR 769642-6381

Mjöbäck den 2026-01-26

Aron
Johansson

.....

Bengt
Josefsson

.....

Viktor Karlsson

.....

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Kummelnäs 15 Velamsund Södra, Nacka kommun, med org.nr 769642-6381, 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats vid Bolagsverket.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

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

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm 2026-01-26

Daniel Eriksson
Civilekonom

Peter Wipp
Civilingenjör

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan dat. enligt elektronisk signatur

Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2024-10-02

Registreringsbevis, registreringsdatum 2024-10-02

Beslut om bygglov inkl. bygglovshandlingar, daterat: 2023-12-06, 2024-10-21

Entreprenadavtal dat. 2025-04-09 samt 2026-01-12

Köpebrev fastighet dat., 2024-08-15, 2024-10-01, 2024-10-10 samt 2024-10-15

Aktieöverlåtelseavtal dat 2024-10-10 samt tilläggsavtal dat 2026-01-12

Garanti osålda lgh dat 2025-04-22

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret 2023-08-15, 2025-03-14

Boverkets godkännande av intygsgivare dat. 2024-11-22

ARON JOHANSSON**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Kummelnäs 15 Velamsund Södra**

3ab49b05-bf71-4e2f-906d-9b4ecb73fd45 - 2026-01-26 12:02:14 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 2814f19e-b3ed-41a9-839c-ee0a3cfc41c9 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Viktor Johannes Karlsson

9d00133e-3500-4c08-9688-6af9ecbbe8be - 2026-01-26 12:04:37 UTC +02:00

BankID / Freja eID - ff0ff0d4-e883-4488-9bd8-356b427efe32 - SE

BENGT INGVAR JOSEFSSON**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Kummelnäs södra**

f139b827-3cb6-411a-87dd-6929da03e58a - 2026-01-26 13:19:09 UTC +02:00

BankID / Freja eID - f9d40faf-d3c5-4448-a10f-79e373495b8d - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Daniel Eriksson

732d663f-a18c-4a4c-8c37-5445158396d2 - 2026-01-26 14:13:41 UTC +02:00

BankID / Freja eID - c178ebc4-b854-42d1-9a0f-85a12d729c41 - SE

PETER MIKAEL WIPP

158ac96b-90da-40bb-9c92-823759c56d5c - 2026-01-26 14:23:37 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 1d3905b0-3a2e-4014-ba56-793fc5670353 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Peter Wipp, BostFast AB, och Daniel Eriksson, BostFast AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Kummelnäs 15 Velamsund Södra, organisationsnummer 769642-6381.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Kummelnäs 15 Velamsund Södra har ansökt om godkännande av intygsgivarna Peter Wipp och Daniel Eriksson 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

Peter Wipp och Daniel Eriksson 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 Kummelnäs 15 Velamsund Södra om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Mölnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Mölnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare