

Övriga handlingar


STADGAR FÖR BOSTADS

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Solveig


Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på konstituerande föreningsstämma den 25 februari 2021



Ordförande Gerhard Makowsky



Styrelseledamot Hans Olov Möller



Styrelseledamot Elisabeth Kalderén

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Solveig

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

3 §

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm Stad.

Räkenskapsår

4 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Medlemskap

5 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

6 §

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.

Avgifter

7 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller area.

Styrelsen kan även besluta att i årsavgiften ingående ersättning för individuell mätning av driftskostnader enligt stycket ovan och administrativa kostnader i samband därmed, samt ersättning för bredband, kabel-tv, telefoni och fastighetsavgift, ska erläggas med lika belopp per lägenhet. Vad gäller bredband och kabel-tv kan styrelsen från tid till annan besluta om utbudet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsräntan enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodag till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

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

Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro, plusgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årsvinst

8 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea för föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, ska balanseras i ny räkning.

Styrelse

9 §

Styrelsen består av minst tre ledamöter och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Med undantag för första stycket gäller att under tiden intill den föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, att om styrelsen består av tre ledamöter ska två ledamöter och en suppleant utses av Gar-Bo Försäkring AB och om styrelsen består av fyra alternativt fem ledamöter, att tre ledamöter och en suppleant utses av Gar-Bo Försäkring AB. Ledamot och suppleant utsedda av Gar-Bo Försäkring AB behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

Konstituering och beslutsförhet

10 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

Firmateckning

11 §

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Förvaltning

12 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden ska inte vara ordförande i styrelsen.

Avyttring m.m.

13 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

Styrelsens åligganden

14 §

Det åligger styrelsen:

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation.
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgängliga och genast sända dessa till medlemmarna som begär det.

Revisor

15 §

Minst en och högst två revisorer och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Revisor åligger:

- att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

16 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl till det och ska av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Föreningsstämman kan hållas på ort för styrelsens säte och i Stockholms Län.

Kallelse till föreningsstämma

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev eller e-post. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas genom brev eller e-post under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress eller e-postadress.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev eller e-post.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämma och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämma.

Motionsrätt

§ 18

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till föreningsstämman.

Dagordning

19 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
- 2) Val av ordförande på föreningsstämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
- 6) Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisorer och suppleant
- 15) Val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

På extra föreningsstämma ska förekomma endast de ärenden, för vilka föreningsstämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den föreningsstämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet,
2. att föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet ska anges i protokollet.

Protokoll ska förvaras betryggande.

Vid föreningsstämma fört protokoll ska senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

Röstning, ombud och biträde

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om fler medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen eller medlemmens make eller sambo. Detsamma gäller även syskon, förälder eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud ska förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen eller medlemmens make eller sambo. Detsamma gäller även syskon, förälder eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, är giltigt endast efter godkännande av Gar-Bo Försäkring AB.

Formkrav vid överlåtelse

22 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandling ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

23 §

Har bostadsrätten övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

24 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

26 §

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

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehåses med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

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

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, vid upplåtelse av mark, göra ingrepp under markytan som kan medföra skador på gårdsbjälklaget eller på försörjningsanläggningar.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Installationer så som markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana installationer. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera installation.

28 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

29 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 32 § tredje stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen ska föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

30 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 26 § andra stycket.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

31 §

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

32 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, balkongen och terrassen, om sådan ingår i upplåtelsen. Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.
- skåp med utrustning för omkoppling och fördelning av data, telefoni och tv samt digitalbox för tv.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller sprinkleranläggning, rökgångar och ventilationskanaler. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för mätare/pulsgivare för förbrukning av varmvatten och el som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren får inte flytta, påverka eller göra åverkan på mätaren/pulsgivaren eller sprinkleranläggning. Föreningen kan inte nekas tillträde till lägenheten för att besiktiga och laga föreningens mätare/pulsgivare eller sprinkleranläggning. Bostadsrättshavare för bostadsrättslokal ansvarar för samtliga myndighetskrav förenade med verksamheten i lokalen.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. vårdslöshet eller försummelse av

- a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
- b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
- c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Tredje stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

33 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

34 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen 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 enligt 33 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 35 § eller när bostadsrätten ska tvångsförsälgas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Avsägelse av bostadsrätt

35 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadskifte som angetts i denna.

Förverkande av bostadsrätt

36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,

- 2021032901361
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
 3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
 4. om lägenheten används i strid med 26 eller 28 §,
 5. om 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,
 6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 29 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
 7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
 8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
 9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

37 §

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 36 § 6 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 29 § 2 st. p. 2.

Är det fråga om särskilt allvariga störningar i boendet gäller vad som sägs i 36 § 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

Femte stycket gäller inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 30 och 31 §§.

Underrättelse till socialnämnden enligt femte stycket ska beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 4 vilket fastställts genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

38 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 36 § 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 29 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

39 §

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att
 - a) bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och
 - b) meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen, eller
2. om avgiften - när det är fråga om en lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften inom den tid som angetts i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1a ska beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och meddelande enligt första stycket 1 b ska beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 3. Underrättelse enligt första stycket 2 ska beträffande en lokal avfattas enligt formulär 2. Formulär 1- 3 har fastställts genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

Avflyttning

40 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36 § 1, 2, 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3, 4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 36 § 2 och bestämmelserna i 39 § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 36 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 39 §.

Uppsägning

41 §

En uppsägning ska vara skriftlig.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Tvångsförsäljning

42 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36 §, ska bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

43 §

Vid föreningens upplösning ska förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar ska fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

44 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.

Bostadsrättsföreningen Solveig
c/o JM AB
Sofia Vårberg
169 82 Stockholm

Ytterligare tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter med visst belopp

Sökande: Bostadsrättsföreningen Solveig, 769639-8291 (föreningen)
Kontaktperson: Sofia Vårberg

Beslut

Bolagsverket beslutar att ge föreningen ytterligare tillstånd att vid tecknandet av förhandsavtal ta emot förskott till ett belopp av sammanlagt högst 11 900 000 kronor för bostadsrätter enligt ansökan, kostnadskalkyl och förskottsgarantiförsäkring.

Beskrivning av ärendet

Den 16 februari 2022 kom föreningen in med en ny ansökan om tillstånd att få ta emot ytterligare förskott för bostadsrätter i ärende 89475/22.

Till ansökan har bifogats en kostnadskalkyl daterad 10 februari 2022, samt en ny förskottsgarantiförsäkring som getts ut av Gar-Bo Försäkring AB, 516401-6668 på 11 900 000 kronor som säkerhet för att fullgöra den eventuella skyldigheten att betala tillbaka förskotten. Detta tillstånd ersätter det tidigare beviljade tillståndet. Den nya förskottsgarantiförsäkringen utfärdad av Gar-Bo Försäkring AB, 516401-6668 utgör säkerhet för den nu aktuella ansökan i ärende 89475/22 och även för det tidigare beviljade tillståndet i ärende 468615/21. Tidigare säkerhet sänds åter i separat kuvert.

Bestämmelser

Bestämmelser som har legat till grund för detta beslut är 5 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614).

Detta beslut har fattats av Yvonne Eriksson Föredragande var handläggare
Rose-Marie Wikström.

Yvonne Eriksson

Rose-Marie Wikström

Information

Vi påminner om att föreningen senare ska ansöka om att få tillbaka säkerheten. Detta ska ske när de lägenheter som förskott har tagits ut för är upplåttna med bostadsrätt till dem som har tecknat förhandsavtal eller till någon som avses i 5 kap. 6 § bostadsrättslagen, eller när föreningen har betalat tillbaka förskottet. Tillsammans med ansökan om återställande av säkerheten ska ni skicka med en skriftlig försäkran om detta som är undertecknad av samtliga ledamöter i föreningens styrelse.

KOSTNADSKALKYL

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLVEIG

Organisationsnummer: 769639-8291

Kommun: Stockholm

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 2
C.	Preliminär finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 3
D.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 4
	Lägenhetstabell	Sida 5
E.	Ekonomisk prognos	Sida 8
F.	Känslighetsanalys	Sida 9
G.	Nyckeltal	Sida 10


Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2022-02-10

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLVEIG



Gerhard Makowsky



Elisabeth Kalderén



Hans Olov Möller

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Solveig har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen avser att uppföra två flerbostadshus innehållande sammanlagt 119 lägenheter samt en uthyrningslokal, garage och parkeringsplatser på fastigheten Kablaget 1, Stockholm.

Anbud att på totalentreprenad uppföra föreningens hus har lämnats av JM AB och har accepterats av föreningen. Av anbudet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett.

Bygglov beviljades 2021-12-07.

För att kunna teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 3 § har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Föreningen avser att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 3 § med denna kostnadskalkyl som grund och ta emot förskott med totalt 11 900 000 kronor. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 5 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen har tidigare upprättat en kostnadskalkyl daterad 2021-08-30.

B. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRÄRV

Nybyggnadskostnader inkl fastighetsförvärv, mervärdesskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- och inskrivningskostnader samt övriga byggherrekostnader	741 975 000	kr
Ospecificerat (kassa)	<u>20 000</u>	kr
Beräknad anskaffningskostnad	741 995 000	kr

C. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i kalkylen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	27 310 000	1	2,30%	628 130		628 130
Bottenlån	27 310 000	2	2,60%	710 060		710 060
Bottenlån	27 310 000	3	2,80%	764 680		764 680
Bottenlån	27 310 000	4	3,10%	846 610		846 610
Bottenlån	27 310 000	5	3,20%	873 920		873 920
Amortering					956 000	956 000
S:a lån	136 550 000			3 823 400	956 000	4 779 400
Insatser	375 900 000					
Upplåtelseavgifter	229 545 000					
S:a finansiering	741 995 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**4 779 400**

- 1) Beräknad lånetid 50 år.
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 2,8%
Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

3 138 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2020 med 41 354 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

273 150

Driftskostnader b)**Summa driftskostnader****3 447 865****Övriga kostnader**

Fastighetsavgift bostäder g)

Fastighetsskatt garage

97 000

Fastighetsskatt uthyrningslokal

12 000

109 000**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar****8 609 415**

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning

339 665 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.

g) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	9 052	kvm		6 142 785
Årsavgift bredband				314 160
Årsavgift varmvatten *)				339 665
Årsavgift hushållsel *)				484 705
Hyra uthyrningslokal **)	53	kvm	2 100 kr/kvm och år	111 300
Fastighetsskatt uthyrningslokal				12 000
Hyra garage	50	st	1 200 kr/plats och mån	720 000
Hyra garage, laddplatser	21	st	1 800 kr/plats och mån	453 600
Hyra garage, mc-platser	2	st	800 kr/plats och mån	19 200
Hyra extra förråd	2	st	500 kr/förråd/mån	12 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER**8 609 415**

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

**) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för den kommersiella uthyrningslokalen i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.

Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	INSATS %	UPPLÅTELSE- AVGIFT	UPPLÅTELSE- AVGIFT	UPPLÅTELSE- AVGIFT	LÅN PER LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT LGH	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾	ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		
										kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
11002	82	3 RK	M	0,8867%	1 457 000	4 790 000	1 211 000	54 466	2 640	220	57 106	4 759	2 835	236	4 015	335
11003	92	4 RK	M	0,9755%	1 373 000	5 040 000	1 332 000	59 924	2 640	220	62 564	5 214	3 535	295	4 855	405
11101	80	3 RK		0,8720%	1 362 000	4 640 000	1 191 000	53 568	2 640	220	56 208	4 684	2 835	236	4 015	335
11102	90	4 RK		0,9606%	1 679 000	5 290 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
11103	93	4 RK		0,9830%	1 695 000	5 390 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	3 535	295	4 855	405
11201	80	3 RK		0,8720%	1 412 000	4 690 000	1 191 000	53 568	2 640	220	56 208	4 684	2 835	236	4 015	335
11202	90	4 RK		0,9606%	1 779 000	5 390 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
11203	93	4 RK		0,9830%	1 795 000	5 490 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	3 535	295	4 855	405
11301	80	3 RK		0,8720%	1 462 000	4 740 000	1 191 000	53 568	2 640	220	56 208	4 684	2 835	236	4 015	335
11302	90	4 RK		0,9606%	1 879 000	5 490 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
11303	93	4 RK		0,9830%	1 895 000	5 590 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	3 535	295	4 855	405
11401	80	3 RK		0,8720%	1 512 000	4 790 000	1 191 000	53 568	2 640	220	56 208	4 684	2 835	236	4 015	335
11402	90	4 RK		0,9606%	1 979 000	5 590 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
11403	93	4 RK		0,9830%	1 995 000	5 690 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	3 535	295	4 855	405
21001	81	3 RK	M	0,8795%	1 234 000	4 540 000	1 201 000	54 025	2 640	220	56 665	4 722	2 835	236	4 015	335
21002	118	5 RK	M	1,1825%	2 795 000	7 240 000	1 615 000	72 638	2 640	220	75 278	6 273	4 135	345	5 355	446
21003	35	1 RK		0,4951%	529 000	2 390 000	676 000	30 412	2 640	220	33 052	2 754	1 835	153	3 055	255
21101	93	4 RK		0,9830%	1 795 000	5 490 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	3 535	295	4 855	405
21102	90	4 RK		0,9606%	1 779 000	5 390 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
21103	80	3 RK		0,8720%	1 512 000	4 790 000	1 191 000	53 568	2 640	220	56 208	4 684	2 835	236	4 015	335
21201	93	4 RK		0,9830%	1 895 000	5 590 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	3 535	295	4 855	405
21202	90	4 RK		0,9606%	1 879 000	5 490 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
21203	80	3 RK		0,8720%	1 562 000	4 840 000	1 191 000	53 568	2 640	220	56 208	4 684	2 835	236	4 015	335
21301	93	4 RK		0,9830%	1 995 000	5 690 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	3 535	295	4 855	405
21302	90	4 RK		0,9606%	1 979 000	5 590 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
21303	80	3 RK		0,8720%	1 612 000	4 890 000	1 191 000	53 568	2 640	220	56 208	4 684	2 835	236	4 015	335
21401	93	4 RK		0,9830%	2 095 000	5 790 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	3 535	295	4 855	405
21402	90	4 RK		0,9606%	2 079 000	5 690 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
21403	80	3 RK		0,8720%	1 662 000	4 940 000	1 191 000	53 568	2 640	220	56 208	4 684	2 835	236	4 015	335
21501	90	4 RK		0,9606%	2 279 000	5 890 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
21502	90	4 RK		0,9606%	2 179 000	5 790 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
21503	80	3 RK		0,8720%	1 762 000	5 040 000	1 191 000	53 568	2 640	220	56 208	4 684	2 835	236	4 015	335
21601	90	4 RK		0,9606%	2 429 000	6 040 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
21602	90	4 RK		0,9606%	2 329 000	5 940 000	1 312 000	59 009	2 640	220	61 649	5 137	3 535	295	4 855	405
21603	80	3 RK		0,8720%	1 912 000	5 190 000	1 191 000	53 568	2 640	220	56 208	4 684	2 835	236	4 015	335
31001	100	4 RK	M	1,0346%	2 651 000	6 540 000	1 413 000	63 552	2 640	220	66 192	5 516	3 535	295	4 855	405
31002	44	2 RK		0,5765%	523 000	2 690 000	787 000	35 412	2 640	220	38 052	3 171	1 835	153	3 055	255
31003	106	5 RK	M	1,0936%	3 079 000	7 190 000	1 493 000	67 180	2 640	220	69 820	5 818	4 135	345	5 355	446
31004	40	2 RK	M	0,5470%	834 000	2 890 000	747 000	33 598	2 640	220	36 238	3 020	1 835	153	3 055	255
31101	34	1 RK		0,4876%	582 000	2 415 000	666 000	29 954	2 640	220	32 594	2 716	1 835	153	3 055	255
31102	77	3 RK		0,8497%	1 446 000	4 640 000	1 160 000	52 195	2 640	220	54 835	4 570	2 835	236	4 015	335

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	LÅN PER LGH ⁴⁾ kr	ÅRSAVGIFT LGH kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾ per mån kr	ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten per mån kr	ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾ per mån kr	ÅRSAVGIFT HUSHÅLSEL ⁶⁾ per mån kr
31103	44	2 RK	2 167 000	673 000	2 840 000	787 000	35 412	2 640	220	38 052	3 171	3 055
31104	64	2 RK	2 778 000	962 000	3 740 000	1 009 000	45 397	2 640	220	48 037	4 003	3 055
31105	78	3 RK	3 222 000	1 568 000	4 790 000	1 170 000	52 652	2 640	220	55 292	4 608	4 015
31201	34	1 RK	1 833 000	607 000	2 440 000	666 000	29 954	2 640	220	32 594	2 716	3 055
31202	77	3 RK	3 194 000	1 496 000	4 690 000	1 160 000	52 195	2 640	220	54 835	2 835	4 015
31203	44	2 RK	2 167 000	723 000	2 890 000	787 000	35 412	2 640	220	38 052	3 171	3 055
31204	64	2 RK	2 778 000	1 012 000	3 790 000	1 009 000	45 397	2 640	220	48 037	4 003	3 055
31205	78	3 RK	3 222 000	1 618 000	4 840 000	1 170 000	52 652	2 640	220	55 292	4 608	4 015
31301	34	1 RK	1 833 000	632 000	2 465 000	666 000	29 954	2 640	220	32 594	2 716	3 055
31302	77	3 RK	3 194 000	1 546 000	4 740 000	1 160 000	52 195	2 640	220	54 835	2 835	4 015
31303	44	2 RK	2 167 000	773 000	2 940 000	787 000	35 412	2 640	220	38 052	3 171	3 055
31304	64	2 RK	2 778 000	1 062 000	3 840 000	1 009 000	45 397	2 640	220	48 037	4 003	3 055
31305	78	3 RK	3 222 000	1 668 000	4 890 000	1 170 000	52 652	2 640	220	55 292	4 608	4 015
31401	34	1 RK	1 833 000	657 000	2 490 000	666 000	29 954	2 640	220	32 594	2 716	3 055
31402	77	3 RK	3 194 000	1 646 000	4 840 000	1 160 000	52 195	2 640	220	54 835	2 835	4 015
31403	44	2 RK	2 167 000	873 000	3 040 000	787 000	35 412	2 640	220	38 052	3 171	3 055
31404	64	2 RK	2 778 000	1 112 000	3 890 000	1 009 000	45 397	2 640	220	48 037	4 003	3 055
31405	78	3 RK	3 222 000	1 718 000	4 940 000	1 170 000	52 652	2 640	220	55 292	4 608	4 015
31501	34	1 RK	1 833 000	682 000	2 515 000	666 000	29 954	2 640	220	32 594	2 716	3 055
31502	64	2 RK	2 778 000	1 312 000	4 090 000	1 009 000	45 397	2 640	220	48 037	4 003	3 055
31503	64	2 RK	2 778 000	1 212 000	3 990 000	1 009 000	45 397	2 640	220	48 037	4 003	3 055
31504	78	3 RK	3 222 000	1 818 000	5 040 000	1 170 000	52 652	2 640	220	55 292	4 608	4 015
41001	47	2 RK	2 250 000	1 140 000	3 390 000	817 000	36 768	2 640	220	39 408	3 284	3 055
41002	87	3 RK	3 472 000	1 518 000	4 990 000	1 261 000	56 738	2 640	220	59 378	4 948	4 015
41004	47	2 RK	2 250 000	840 000	3 090 000	817 000	36 768	2 640	220	39 408	3 284	3 055
41101	47	2 RK	2 250 000	940 000	3 190 000	817 000	36 768	2 640	220	39 408	3 284	3 055
41102	93	4 RK	3 695 000	1 995 000	5 690 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	4 855
41103	74	3 RK	3 111 000	1 779 000	4 890 000	1 130 000	50 839	2 640	220	53 479	4 457	4 015
41104	47	2 RK	2 250 000	940 000	3 190 000	817 000	36 768	2 640	220	39 408	3 284	3 055
41201	47	2 RK	2 250 000	990 000	3 240 000	817 000	36 768	2 640	220	39 408	3 284	3 055
41202	93	4 RK	3 695 000	2 045 000	5 740 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	4 855
41203	74	3 RK	3 111 000	1 829 000	4 940 000	1 130 000	50 839	2 640	220	53 479	4 457	4 015
41204	47	2 RK	2 250 000	990 000	3 240 000	817 000	36 768	2 640	220	39 408	3 284	3 055
41301	47	2 RK	2 250 000	1 040 000	3 290 000	817 000	36 768	2 640	220	39 408	3 284	3 055
41302	93	4 RK	3 695 000	2 095 000	5 790 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	4 855
41303	74	3 RK	3 111 000	1 879 000	4 990 000	1 130 000	50 839	2 640	220	53 479	4 457	4 015
41304	47	2 RK	2 250 000	1 040 000	3 290 000	817 000	36 768	2 640	220	39 408	3 284	3 055
41401	47	2 RK	2 250 000	1 090 000	3 340 000	817 000	36 768	2 640	220	39 408	3 284	3 055
41402	93	4 RK	3 695 000	2 145 000	5 840 000	1 342 000	60 382	2 640	220	63 022	5 252	4 855
41403	74	3 RK	3 111 000	1 929 000	5 040 000	1 130 000	50 839	2 640	220	53 479	4 457	4 015
41404	47	2 RK	2 250 000	1 140 000	3 390 000	817 000	36 768	2 640	220	39 408	3 284	3 055

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	%	INSATS		UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾		ÅRSAVGIFT HUSHÄLLEL ⁶⁾	
				kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
41901	92	4 RK	0,9755%	3 667 000	2 373 000	6 040 000	1 332 000	59 924	2 640	220	62 564	5 214	3 535	295	4 855	405							
41902	74	3 RK	0,8276%	3 111 000	2 229 000	5 340 000	1 130 000	50 839	2 640	220	53 479	4 457	2 835	236	4 015	335							
41903	96	4 RK	1,0051%	3 778 000	3 112 000	6 890 000	1 372 000	61 738	2 640	220	64 378	5 365	3 535	295	4 855	405							
42001	92	4 RK	0,9755%	3 667 000	2 423 000	6 090 000	1 332 000	59 924	2 640	220	62 564	5 214	3 535	295	4 855	405							
42002	74	3 RK	0,8276%	3 111 000	2 279 000	5 390 000	1 130 000	50 839	2 640	220	53 479	4 457	2 835	236	4 015	335							
42003	96	4 RK	1,0051%	3 778 000	3 162 000	6 940 000	1 372 000	61 738	2 640	220	64 378	5 365	3 535	295	4 855	405							
42101	92	4 RK	0,9755%	3 667 000	2 473 000	6 140 000	1 332 000	59 924	2 640	220	62 564	5 214	3 535	295	4 855	405							
42102	74	3 RK	0,8276%	3 111 000	2 329 000	5 440 000	1 130 000	50 839	2 640	220	53 479	4 457	2 835	236	4 015	335							
42103	96	4 RK	1,0051%	3 778 000	3 212 000	6 990 000	1 372 000	61 738	2 640	220	64 378	5 365	3 535	295	4 855	405							
42501	160	5 RK	1,4927%	5 611 000	7 879 000	13 490 000	2 038 000	91 692	2 640	220	94 332	7 861	4 135	345	5 355	446							
42502	135	4 RK	1,2932%	4 861 000	6 629 000	11 490 000	1 766 000	79 436	2 640	220	82 076	6 840	3 535	295	4 855	405							
Del av trapp-																							
hus 4⁷⁾ 1 996 26 21,9930% 82 670 000 149 700 000 30 025 000 1 350 952 68 640 1 419 592 74 010 106 450																							
SUMMA 9 052 119 100,0000% 375 900 000 229 545 000 136 550 000 6 142 785 314 160 6 456 945 339 665 484 705																							
Justering 0,0000% 13 000 9																							

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:
Utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga lägenheter ingår om inte annat anges balkong eller terrass. Omfattning framgår av bilaga till förhandsavtal och upplåtelseavtal.
Lägenhet 21003, 31101, 31201, 31301, 31401, 31501, 31002, 41004 har varken mark, balkong eller terrass.
Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens lån fördelade per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till tusental.

5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.
Eventuell el för handduktork debiteras efter faktisk förbrukning.

7) Lägenheterna är inte individuellt prissatta.

E. EKONOMISK PROGNOS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter, per år, fr.o.m. år 2 2,0%
 Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2 1,0%
 Driftskostnadsökning (inflation), per år 2,0%
 Räntenivå, genomsnitt 2,8%

Taxeringsvärde FFT 2022, tkr

Bostäder: 295 300 per år
 Garage: 9 700 2,0%
 Uthyrningslokal: 1 200 2,0%

Uppräkning Fastighetsskatt

per år
 2,0%
 2,0%

År :	1	2	3	4	5	6	11	16
Kalenderår:	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)								
Räntor	tkr -3 823	-3 797	-3 768	-3 737	-3 704	-3 669	-3 464	-3 209
Amorteringar	tkr -956	-1 028	-1 101	-1 173	-1 246	-1 318	-1 681	-2 043
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr -3 448	-3 517	-3 587	-3 659	-3 732	-3 867	-4 269	-4 713
Fastighetsskatt garage & lokal	tkr -109	-111	-113	-116	-118	-120	-133	-147
Fastighetsavgift bostäder	tkr 0	0	0	0	0	0	0	-238
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr -8 336	-8 453	-8 569	-8 685	-8 800	-8 974	-9 547	-10 350

Årsavgift, genomsnitt 804 kr/kvm 820 837 854 871 888 888 981 1 083

Inbetalningar

Årsavgifter inkl bredband och varmvatten	tkr 7 281	7 427	7 576	7 728	7 883	8 041	8 878	9 802
Övriga intäkter	tkr 1 328	1 341	1 354	1 368	1 382	1 396	1 467	1 542
SUMMA INBETALNINGAR	tkr 8 609	8 768	8 930	9 096	9 265	9 437	10 345	11 344
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr 273	315	361	411	465	463	798	994

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr 20							
KASSABEHÅLLNING	tkr 293	608	969	1 380	1 845	2 308	5 590	10 608
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr 273	546	819	1 092	1 365	1 638	3 003	4 368

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.
 Avskrivning (byggnad) tkr -3 138 -3 138 -3 138 -3 138 -3 138 -3 138 -3 138 -3 138

Bokföringsmässigt resultat tkr -2 182 -2 068 -1 949 -1 827 -1 700 -1 630 -932 -374
 Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftskostnader år 6 har ökat med kostnader för besiktning och service hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

F. KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	11	16
Ursprunglig utbetalning:	tkr 8 336	8 453	8 569	8 685	8 800	8 974	9 547	10 350

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2022-01-17 ökar med 1,7%
blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 1,7%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	2,80%
- innehåller räntenivå per 2022-01-17	1,12%
- och en reserv för ränteökning	1,68%
Total ränta i finansieringsplan	2,80%

B: Om räntenivån per 2022-01-17 ökar med 3% , dvs ca 1,3% över antagen ränta i finansieringsplan:								
Ränta	tkr 1 775	1 763	1 749	1 735	1 720	1 704	1 608	1 490
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr 273	273	273	273	273	273	273	273
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr -273	-315	-361	-411	-465	-463	-798	-994
Behov årsavgiftshöjning:	tkr 1 775	1 721	1 661	1 597	1 528	1 514	1 083	769

C: Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%	tkr 0	34	71	109	149	190	431	731
ökar den totala kostnaden med:								

G. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	48 116 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	81 493 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)³	66 885 kr	
Lån och belåningsgrad⁴	14 997 kr	18%
Lån³	15 085 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)³	713 kr	
Årsavgift varmvatten³	38 kr	
Årsavgift hushållsel	54 kr	
Driftskostnad	379 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	345 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁵	165 kr	
Fondavsättning och amortering⁵	195 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 15 421 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea samt lokalarea avsedd för uthyrning.

³ Avser enbart upplåten boarea.

⁴ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁵ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-16.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 5:e kap. 3 § bostadsrättslagen granskat kostnadskalkyl för bostadsrättsföreningen Solveig med org.nr 769639-8291, får härmed avge följande intyg.

Kalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga och kostnadskalkylen framstår som hållbar.

Föreningen har kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättning till yttre fond samt övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. 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, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1, bedömer vi kalkylen som hållbar.

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

Med anledning av projektets status har platsbesök inte ansetts behövt då det inte skulle tillföra något av betydelse för granskningen.

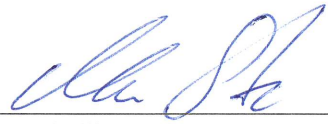
Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i kostnadskalkylen.

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

Vid granskningen har handlingarna angivna i bilaga 1 varit tillgängliga.

Stockholm 2022-02-11


Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB


Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Handlingar vilka legat till grund för aktuellt intyg:

Kostnadskalkyl dat. 2022-02-10

Stadgar för Brf Solveig registrerade 2021-04-19

Registreringsbevis för Brf Solveig

Anbud från JM AB till Brf Solveig att på totalentreprenad uppföra två flerbostadshus inklusive markarbete bestående av 119 lägenheter, 1 lokal samt garage på fastigheten Kablaget 1, Stockholm kommun dat. 2021-08-30

Ändring 1 av ovan anbud dat. 2021-11-01

Bekräftelse av ovan anbuds giltighet av JM, dat. 2022-01-24

Bygglov dat. 2021-12-07

Offert för finansieringen av Brf Solveig dat. 2021-06-28

Uppdaterade räntor dat. 2022-01-17

Beräkning av taxeringsvärde



JM AB

169 82 STOCKHOLM

Vi har registrerat följande ärende

Organisationsnummer: 769639-8291

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Solveig

Bolagsverket har registrerat detta ärende om
- nyregistrering



Dags att anmäla verklig huvudman!

Nyregistrerade företag och föreningar måste anmäla verklig huvudman till Bolagsverket inom fyra veckor. Läs mer och anmäl på bolagsverket.se. Där hittar du information och filmer om vad det här innebär, vad ditt företag eller din förening måste göra och hur anmälan går till. Kom ihåg att anmäla uppgifterna inom fyra veckor!

Organisationsnummer 769639-8291	
Objektets registreringsdatum 2021-04-19	Företagsnamnets registreringsdatum 2021-04-19
Dokumentet skapat 2021-04-19 13:35	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769639-8291

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Solveig

Adress: c/o JM AB
169 82 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

430502-9557 Makowsky, Gerhard Werner, Ladugårdsvägen 24, 187 31 TÄBY

STYRELSELEDAMÖTER611114-0148 Kalderén, Maria Elisabeth C, Steglitsvägen 22 B,
192 55 SOLLENTUNA

480212-1097 Möller, Hans Olov, Karlavägen 81 Lgh 1403, 114 59 STOCKHOLM

STYRELSESUPPLEANTER540321-5949 Fredriksson Voojärvi, Eva Maria, Häggvägen 2,
146 52 TULLINGE**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter
med lägst 1 och högst 4 suppleanter.**STADGAR**SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2021-04-19, 2021-04-21**VERKSAMHET**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

REGISTRERINGSBEVIS**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Organisationsnummer 769639-8291	
Objektets registreringsdatum 2021-04-19	Företagsnamnets registreringsdatum 2021-04-19
Dokumentet skapat 2021-04-19 13:35	Sida 3 (3)

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

KALLELSE

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev eller e-post. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas genom brev eller e-post under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress eller e-postadress.

E-POSTADRESS

brfstockholm@jm.se

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

