

G. J. J.

EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GRIZZLY i VEMDALEN
Org. nr 769640–8066
JÄMTLANDS LÄN, HÄRJEDALENS KOMMUN



<u>Innehållsförteckning</u>	<u>Sid</u>
A. Allmänna förutsättningar	3
B. Beskrivning av fastigheten	3-5
C. Föreningens investering i fastighet	5
D. Finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader	6
E. Föreningens insatser och årliga intäkter	7
F. Resultat- och kassaflödesprognos	8
G. Känslighetsanalys	9
H. Nyckeltal	9
I. Särskilda förutsättningar	9

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Grizzly i Vemdalen, har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län och som registrerats hos Bolagsverket den 28 januari 2022 (org. nr 769640-8066) har till ändamål att i enlighet med föreningens stadgar främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Vemdalens Kyrkby 43:577 i Härjedalens kommun genom förvärv av Grizzly i Vemdalen AB. Detta aktiebolag har överlåtit fastigheten till föreningen för bokfört värde. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten och kommer att redovisa fastigheten till verkligt värde. Fastigheten kommer därmed att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet vilket innebär att föreningen kommer att ha en uppskjuten skatteskuld, som utlöses om föreningen skulle sälja fastigheten. Då föreningen inte har en sådan avsikt värderas skatteskulden till 0 kronor.

De åtta lägenheterna är fördelade på två byggnader vilka uppfördes 2011.

Upplåtelse är beräknade till att påbörjas under maj månad 2026. Inflyttning och tillträde till lägenheterna kan ske omgående efter upplåtelsen.

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

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

Styrelsen har fastställt att föreningens slutgiltiga kända totala anskaffningskostnad uppgår till 28 886 000 kr.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Vemdalens Kyrkby 43:577
Adress: Björnrike Södra Grizzlyvägen 3 och 7, 846 94 Vemdalen
Tomtens areal: 617 kvm
Boarea: ca 712 kvm (BOA). Ytan hämtas från SkiStars logiförmedling.
Antal lgh 8 och tillhörande p-platser 16 st.
Byggnadernas antal och utformning: 2 byggnader, som består av två hela plan.
Nybyggnadsår: 2011
Övrig info: Skidväg till pister i anslutning till byggnaderna. Avstånd till liftar ca 50 meter.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Undercentral i markplan i varje byggnad. Sophantering är gemensam för hela området. Ej varmbonat lägenhetsförråd (skidförråd) finns till varje lägenhet.
Belysning, körytor, parkeringsplatser, ledningar för kommunalt v/a, värme, el, wifi och kabel-TV.

Gemensamhetsanläggningar

Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:11. Ändamål: Vägunderhåll.

Framtida underhållsbehov

G. H. H.

Underhållsplan upprättas av styrelsen före upplåtelseerna och tillträdet. Denna styrelse lägger fram förslag på avsättning inför den årliga medlemsstämman.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Platta på mark, betong.
Stomme	Ytterväggar samt bärande innerväggar av träreglar. Mellanbjälklag av betong. Takstomme av fackverkstakstolar. Trapphus. Balkonger under tak på övervåning och motsvarande uteplats under tak på bottenvåning.
Stomkomplettering	Mellanväggar av gipsskivor och panel på stomme av träreglar. Innetak övervåning av gipsskivor, målade. Nedervåning av målad betong. Innerdörrar målade med målade karmar. Golvsocklar och dörrfoder målade. Fönstersmygar av limfog, målade. Hängränna, stuprör, vindskiveplåtar och fotplåtar i plastbelagd stålplåt. Snörasskydd, galvaniserat utförande. Varmbonat trapphus med vangstycken av trä och trappsteg i galvat galler med förhöjd fram- och bakkant. Gummimattor för ljuddämpning.
Yttertak	Betongpannor.
Fasad	Fasader av stående målad träpanel med lösa knutar. Fönster av trä med 3-glas isolerruta. Foder av trä, målat. Ytterdörrar av trä, glasöppning, målade. Förrådsdörrar målade lika som vägg.
Installationer	Uppvärmning med elpanna. Vattenburen golvvärme i samtliga rum. I övrigt vattenburna radiatorer. Varmvattenberedare i undercentral för tappvarmvatten. FTX-ventilation med lägenhetsaggregat placerad i trapphus, styrning via aggregat. Separat imkanal från spisfläkt. Utrymningslarm och brandvarnare. TV-uttag i allrum och ett sovrum. Central för el i respektive lägenhet samt central i UC. Anslutning och inkoppling mot TV/data-anläggning i området. Framdragning fiber/coaxial till varje huskropp och in till varje lägenhet.

G. H. H.

Typrumsbeskrivning

Rum	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
Hall /kapprum.	Klinker.	liggande panel.	Målad gips öv och målad betong uv.	Torkskåp.
Kök.	Klinker.	Kakel ovan bänk Målad gips.	Målad gips öv och målad betong uv.	Köksinredning. Spis och ugn. Köksfläkt. Kyl/frys. Mikrovågsugn. Diskho. Diskmaskin.
Badrum.	Klinker.	Kakel.	Målad gips öv och målad betong uv.	Handduktork. Duschhörna av glas. Spegel med belysning. Tvättställ och WC-stol.
Bastu.	Klinker.	Bastupanel.	Bastupanel.	Bastuaggregat. Rökfärgad glassdörr. Lavar av värmebehandlat trä. Belysning under lavar.
Allrum.	Träparkett.	Målad gips.	Målad gips öv och målad betong uv.	
Sovrum 4 st.	Träparkett.	Målad gips.	Målad gips öv och målad betong uv.	Garderober.

C. FÖRENINGENS INVESTERING I FASTIGHET

Belopp i kr

Total anskaffningsutgift
Avser aktieförvärv

28 886 000

Fördelningsförslag på anläggningstillgångarna:

Mark: 6 355 000
Byggnad: 22 531 000

Fastigheten skall fullvärdesförsäkras.

Taxeringsvärdet för TAX år 2025 uppgår till
7 712 000 varav mark 1 712 000.

Fastighetsavgift baseras på maxavgift per lägenhet.

G. Johansson

D. FINANSIERING OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1

Finansiering:

Insatser vid upplåtelse 26 750 000
Fastighetslån 2 136 000

Finansiering summa 28 886 000

Elektricitet	84 000
Vatten och avlopp	54 000
Renhållning	10 000
Reparation och underhåll, löpande	20 000
Försäkringar	15 000
Fastighetsavgift	8 000
Avgift till samfällighet	46 000
Kostnadsersättningar styrelsen	10 000
Revisionsarvode	20 000
Ekonomisk förvaltning	30 000
Bredband	8 000
Diverse övriga kostnader	15 000
Summa driftkostnader år 1	320 000

*kostnader uppskattade bland annat med ledning av andelstalen

Räntekostnader 1)	68 000
Avskrivning byggnader 2)	450 000
Summa kapitalkostnader år 1	518 000

Summa nettokostnader år 1 838 000

Amortering av lån (2,0%)	43 000
Avskrivningar, ej kassaflödespåverkande	-450 000
Avsättning till yttre underhåll	30 000

Underlag för beräkning av årsavgifter år 1 461 000

1)

Kalkylränta i 2025 års ränteläge med 3,20% i rörlig ränta plus en buffert med 0,10 %-enheter.

2)

Genomsnittliga avskrivningar för byggnader beräknas till 2,0% av anskaffningsvärdet enligt tillämpning av redovisningsreglerna i K3.

G. Johansson

E. FÖRENINGENS INSATSER OCH ÅRLIGA INTÄKTER ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters boarea, andelstal, insats, årsavgift och månadsavgift. Boarean är avrundad till hela kvadratmeter. I månadsavgifter ingår kostnader för uppvärmning och hushållsel. Bredbandsanslutning finns framdraget. Internetabonnemang och hemförsäkring tecknas av lägenhetsägaren.

Insatser, månadsavgifter, areor mm (avrundat)

Lgh	RoK	BOA	Insats	Årsavgift	Månadsavgift	Per kvm/år	Andelstal
Hus 1							
B331	4	89	3 190 000	57 625	4 802	647	12,50%
B322	4	89	3 395 000	57 625	4 802	647	12,50%
B333	4	89	3 190 000	57 625	4 802	647	12,50%
B334	4	89	3 395 000	57 625	4 802	647	12,50%
Hus 2							
B335	4	89	3 295 000	57 625	4 802	647	12,50%
B336	4	89	3 495 000	57 625	4 802	647	12,50%
B337	4	89	3 295 000	57 625	4 802	647	12,50%
B338	4	89	3 495 000	57 625	4 802	647	12,50%
		712	26 750 000	461 000	38 416		

F. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

G. Hult

Löpande penningvärde (Tkr)	Ar							
	1	2	3	4	5	6	10	20
KAPITALKOSTNADER	518	517	516	515	514	513	509	499
Låneräntor	68	67	66	65	64	63	59	49
Avskrivningar	450	450	450	450	450	450	450	450
DRIFTKOSTNADER	320	326	335	341	348	356	388	484
AMORTERING/AVSÄTTNINGAR UF	73	73	73	73	73	73	103	133
Amortering av lån	43	43	43	43	43	43	43	43
Underhållsavsättning	30	30	30	30	30	30	60	90
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR								
Årlig inflation	2,0%							
Bostadsrättsarea (BOA)	712 kvm							
NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER								
Nettokostnader	838	844	850	856	862	868	892	957
Nettoutbetalningar	431	437	444	451	457	464	493	572
Årsavgifter	461	470	480	489	499	509	551	672
Resultat	-377	-343	-370	-367	-363	-359	-341	-285
Kassaflöde	30	33	36	38	42	45	58	106
Ackumulerat kassaflöde	30	63	99	137	179	224	417	1045
Nettokostnad per BOA (kr/kvm o år)	1177	1185	1194	1202	1210	1219	1253	1344
Nettoutbetalning / BOA (kr/kvm o år)	605	614	624	633	642	652	692	803

G. KÄNSLIGHETSANALYS

Grizzly

Alternativ inflation 3,5%

Löpande penningvärde (Tkr)	År							
	1	2	3	4	5	6	10	20
Nettokostnader	838	849	860	871	882	894	941	1071
Nettoutbetalningar	431	442	453	464	476	488	538	689
Årsavgifter	461	477	494	511	529	548	628	886
Nettokostnad per BOA (kr/kvm oår)	1177	1192	1208	1223	1239	1255	1322	1504
Nettoutbetalning / BOA (kr/kvm o år)	605	620	636	652	668	685	756	968
Årsavgiftspåverkan (avrundat)	0%	2%	2%	2%	2%	2%	8%	26%

Alternativ kostnadsränta (+)

1,5% = 4,3%

Nettokostnader	838	870	901	931	960	988	1090	1275
Nettoutbetalningar	431	463	493	521	547	571	697	753
Årsavgifter	461	493	523	551	577	601	727	782
Nettokostnad per BOA (kr/m2 o år)	1177	1222	1265	1308	1348	1388	1531	1791
Nettoutbetalning / BOA (kr/m2 o år)	605	650	692	732	768	802	979	1058
Årsavgiftspåverkan (avrundat)	0%	3%	3%	3%	3%	2%	13%	6%

H. NYCKELTAL per kvm BOA

Anskaffningsutgift	40 570 kr
Skuldsättning	3 000 kr
Sparande	42 kr
Insats	37 570 kr
Årsavgift	647 kr
Årsavgiftens andel av totala intäkter	100 %
Driftskostnader	449 kr
Energikostnader	118 kr
Separata förbrukningsavgifter som debiteras lägenhetsägaren	0 kr
Avsättning underhållsfond	42 kr
Kassaflöde	42 kr

I. SÄRSKILDA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren ansvarar själv för snö- och halkbekämpning i anslutning till sin entré och av sin parkeringsplats. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad teckna abonnemang av tjänsteleverantör för internet.

Bostadsrättsföreningen Grizzly i Vemdalen
2026-01-20

Digital signering

Underhållsplan
Brf Grizzly i Vemdalen
769640-8066

Grizzly

Sälen 2025-12-05

Grubba

Avsättning	Årsgård	Köpare	Objekt	Årpris (kr)	Totalkostnad (kr)	Intensiv, år	Mått nr	Gång 1	Gång 2	Gång 3	Gång 4	Gång 5	Gång 6	Gång 7	Gång 8	Gång 9	Gång 10	Förög, år	Arligt avskrivning (kr)
								1	2	3	4	5	6	7	8	9			
Ja	Yttertak			1 700	1 037 000	50	2061	2111	2161	2211	2261	2311	2361	2411	2461	2511	2011		0,00%
	Betonggarnur		610 m ²																0
Ja	Träffstad			750	285 000	15	2029	2044	2059	2074	2089	2104	2119	2134	2149	2164	2011		58,92%
	Målning träfasader		380 m ²																19 000
Ja	Trapphus			20 000	40 000	20	2031	2051	2071	2091	2111	2131	2151	2171	2191	2211	2011		9,27%
	Trapphus, läsningsstolar		2 st																2 667
Ja	I/C och föränd			2 500	5 000	30	2041	2071	2101	2131	2161	2191	2221	2251	2281	2311	2011		0,52%
	Renovering ytskikt		2 st																167
Ja	Gemensamma utrymmen			500	12 000	30	2041	2071	2101	2131	2161	2191	2221	2251	2281	2311	2011		1,29%
	Enkla utrymmen, handfening inkl. godfening		24 m ²																400
Ja	Värme			20 000	20 000	10	2031	2041	2051	2061	2071	2081	2091	2101	2111	2121	2021		5,20%
	Energideklaration		1 st																2 000
Ja	Eplanor			100 000	200 000	30	2041	2071	2101	2131	2161	2191	2221	2251	2281	2311	2011		0
	Varmvattenberedare		1 st																0
Ja	Ventilslöps			25 000	200 000	30	2041	2071	2101	2131	2161	2191	2221	2251	2281	2311	2011		24,86%
	Fläktaggregat, FTX-system, byte		8 st																6 667
Ja	Injustering ventilator, FTX-system		712 m ²	10	7 120	15	2036	2051	2066	2081	2096	2111	2126	2141	2156	2171	2021		475
Ja	Ventilationslämnar renning, FTX-system		712 m ²	10	7 120	15	2038	2053	2068	2083	2098	2113	2128	2143	2158	2173	2023		475
Ja	GVK-beaktning, FTX-system		8 st	300	2 400	6	2029	2035	2041	2047	2053	2059	2065	2071	2077	2083	2023		400
Arlig avskrivning underhållskostnader																			
32 289 kr																			

Grubb

År	Åtgärd i kronologisk ordning	Kostnad
2029	Målning träfasader	285 000
2029	OVK- besiktning, FTX-system	2 400
2031	Trapphus, bättringsåtgärder	40 000
2031	Energideklaration	20 000
2036	Injustering ventilation, FTX-system	7 120
2038	Ventilationskanaler rensning, FTX-system	7 120
2041	Renovering ytskikt	5 000
2041	Enkla utrymmen, helmålning inkl. golvmålning	12 000
2041	Fläktaggregat FTX-system, byte	200 000
2041	Elpannor	200 000
2041	Varmvattenberedare	60 000
2061	Betongpannor	1 037 000
		1 875 640

Antal år
50

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, Göran Nilsson och Larisa Glazkova-Nilsson (Lastea AB), som under förordnade av Boverket har granskat ekonomiska planen för Brf Grizzly i Vemdalen, (org.nr. 769640-8066) med säte i Jämtlands län, Härjedalen kommun, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse i detta skede 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 planen framstår som hållbar.

Enligt planen finns det totalt åtta (8) st. bostadslägenheter i två befintliga huskroppar uppförd i två våningar, belägen på fastigheten Vemdalens Kyrkby 43:577 i Härjedalen kommun, planerade att upplåtas med bostadsrätt. Samt p-platser på gemensamhetsanläggning.

Redan i detta skede är sålunda vår bedömning att en ändamålsenlig samverkan kommer att kunna ske mellan de blivande bostadsrättshavarna och att förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 i sådant fall kommer att bli uppfyllda.

Bostadsrättsföreningen var vid detta intygs upprättande inte lagfaren ägare av fastigheten.

Belämningsgraden av totala anläggningsvärdet (byggnader och mark) är 7,4% (33,6% av markvärdet), vilket torde innebära att man borde kunna bortse från amorteringskravet då markvärdet sannolikt istället kommer att öka med tiden.

Fastigheten är fullt försäkrad genom nuvarande ägare fram till tillträdesdagen, som beräknas ske under maj månad 2026.

Lägenheterna kommer att vara till uthyrning fram till tillträdesdagen.

Vid tillträdesdagen är lägenheterna utrustade och inredda i befintligt skick.

Göran Nilsson har i januari 2026 med stöd av Bjurfors i Vemdalen digitalt besiktigt byggnaderna och kontrollerat dess status såväl exteriört som interiört.

Vi bedömer bl.a. mot bakgrund av läget och områdets historiska efterfrågebild samt rådande attraktionskraft att lägenheterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Båda intygsgivarna, Göran Nilsson och Larisa Glazkova-Nilsson (Lastea AB) omfattas av ansvarsförsäkring.

Digital signering

Av Boverket förklarade behöriga att utfärdade intyg över ekonomiska planer och kostnadskalkyler, gäller i hela riket.

Varje sida i den ekonomiska planen har validerats av Göran Nilsson.

INTYG EKONOMISK PLAN

Gm HK

Som underlag vid intygsgivningen har vi haft tillgång till nedanstående handlingar:

Ekonomisk plan inklusive underhållsplan och intyg digitalt signerad av styrelsen och intygsgivarna

Stadgar för Brf Grizzly i Vemdalen (769640-8066), antagna 2022-01-13 och registrerade av Bolagsverket 2022-01-28.

Registreringsbevis för Brf Grizzly i Vemdalen (769640-8066), objektets registreringsdatum 2022-01-28.

Registreringsbevis för Blästervallen Fastighets AB (556702-2875), objektets registreringsdatum 2006-04-20.

Registreringsanmälan för AB Grundstenen 178082 (559565-2974), 2026-01-20.

Utdrag ur Lantmäteriets allmänna kartsystem (fastighetskartan).

Utdrag ur lantmäteriets allmänna fastighetsinformation och taxeringsinformation samt karta, 2025-12-08 för fastigheten Härjedalen Vemdalens Kyrkby 43:577.

E-post LF Jämtland, låneoffert, 2026-01-12

Köpekontrakt, fastighetsförvärv, 2026-02-12

Skuldebrev, fastighetsförvärv, 2026-02-12

Bolagsförvärv, aktieöverlåtelseavtal, 2026-02-12

Fotomaterial som underlag till översiktlig statusbesiktning.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.02.2026 10:24

SENT BY OWNER:

Lars-Göran Dahl · 16.02.2026 18:08

DOCUMENT ID:

Hygxz1Cg_Zg

ENVELOPE ID:

rkyzyAxO-l-Hygxz1Cg_Zg

DOCUMENT NAME:

Ekonomisk plan Brf Grizzly i Vemdalen.pdf

14 pages

SHA-512:

2ff25c143f7c1b2f5c9d0c09aac8e29310820170bb1c8d8

023193e870d72d8702ab7bbbf451f64f180c109d619695

1c17a11114715e7cec4df391c8b2cd6db31

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Eriksson bo.t.eriksson@telia.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 20:27 16.02.2026 20:27	Email Low	IP: 83.172.92.198 IP: 83.172.92.198
2. Stefan Allansson stefan.allansson@peab.se	 Signed Authenticated	17.02.2026 08:37 17.02.2026 08:26	Email Low	IP: 193.45.95.28 IP: 193.45.95.28
3. Lars-Göran Dahl lgd@lgdab.se	 Signed Authenticated	17.02.2026 09:02 17.02.2026 09:01	Email Low	IP: 78.78.191.78 IP: 78.78.191.78
4. Göran Nilsson 0768421202@denilzon.com	 Signed Authenticated	17.02.2026 09:11 17.02.2026 09:07	Email Low	IP: 94.234.64.4 IP: 94.234.64.4
5. Larissa Nilsson lastea.ab@gmail.com	 Signed Authenticated	17.02.2026 10:24 17.02.2026 10:23	Email Low	IP: 84.23.135.191 IP: 84.23.135.191

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Bo Ture Eriksson
be@skistar.com

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Göran Nilsson, AB Nilsson Real Estate Professional, och Larisa Nilsson, Lastea AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Grizzly i Vemdalen, organisationsnummer 769640-8066.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Grizzly i Vemdalen har ansökt om godkännande av intygsgivarna Göran Nilsson och Larisa Nilsson 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

Göran Nilsson och Larisa Nilsson 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 Grizzly i Vemdalen om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

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

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Emelie Linderang
handläggare