

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Slånbäret

Organisationsnummer: 769631-8786
Räkenskapsår: 2020-04-01 - 2021-03-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Kumla

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på föreningsstämma 2021-09-30.

Föreningsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kent Cederström
Styrelseledamot
2021-10-01

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Kumla

Föreningen

Föreningen bildades under våren 2016 och är ett privatbostadsföretag. I början av 2017 förvärvade föreningen bolaget Vargavrån Projekt AB, org nr 559049-0107. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Kumla Slånbäret 40 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 10 188 kvm, varav bostadsarean 3937,5 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförandet av 25 st radhus och 10 st parhus. För entreprenadens genomförande står i huvudsak Anebyhusgruppen Contracting AB. Säljaren av bolaget Vargavrån Projekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av radhusen och föreningen köper således radhusen till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av radhusen tog en början under hösten 2017 och avslutades tidigt under våren 2018.

Genom överföringen av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 30,1 mkr. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. Någon reservation för latent skatt har inte skett.

Viktiga förändringar i verksamheten

I samband med årsstämman i September 2020 utökades styrelsemedlemmarna, och fyllde upp samtliga antal platser i styrelsen. Föreningen befinner sig i en formativ fas gällande processer och boendemiljö. Under räkenskapsåret har det pågående arbetet med åtgärdandet av de skador som uppstått i lägenheterna till följd av de slutbesiktningpunkter som uppdragats fortlöpt. Skadornas omfattning består av framförallt sprickbildning, skruvskallar som krupit ut ur gipsskivorna, samt omfattande måleriarbeten av lägenheterna. Föreningen har anlitat Samuelssons Måleri AB för åtgärd av dessa. Arbetet beräknades vara klart under hösten 2020, men då arbetets omfattning har varit stort är arbetet fortfarande pågående och beräknas istället avslutas under utgången av år 2021. De lån som erhållits från Vargavrån Invest AB (säljaren) har använts för att finansiera de tillkommande projektkostnader som drabbat föreningen till följd av Anebyhus/entreprenörens undanlåtande med att avhjälpa de fel och brister som funnits vid slutbesiktning.

Dessa tillkommande kostnader har vidare fakturerats till Anebyhus tillsammans med efterföljande kravbrev.

I redovisningen får detta konsekvensen att den fordran som byggs upp gentemot Anebyhus, till följd av vidarefakturerade kostnader, motbalanseras av de skulder föreningen har för finansieringen av desamma.

I det fall Anebyhus reglerar fordringarna används dessa pengar för att återbetala skulderna till Vargavrån Invest AB (säljaren).

För de kostnader som Anebyhus potentiellt inte skulle ersätta ansvarar säljaren, vilket vid ett sådant scenario skulle resultera i en bortskrivning av skulderna som föreningen har gentemot säljaren.

I samband med ordinarie årsstämma i September 2020 togs beslutet att byta revisor. Under vintern 2020/2021 valde föreningen att byta revisionsbolag till Borevision i Sverige AB, som i sin tur utsåg Heléne Maijgren till föreningens revisor.

Under vintern 2020/2021 valde styrelsen också att byta ekonomisk förvaltare från tidigare FF Fastighetsservice AB till Infinite Ekonomi AB. Bytet av förvaltare skedde från 1 Januari 2021.

Föreningens försäkring och förvaltning

Föreningen är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB och har från 1 Januari 2021 kontrakterat Infinite Ekonomi AB för den ekonomiska förvaltningen av föreningen.

Årets underhållsarbete samt kommande planerat underhåll

Föreningen har upptäckt sprickbildning i 12st stuprör som är budgeterade att åtgärdas under nästa räkenskapsår. Föreningen kommer under nästa räkenskapsår att kontraktera en teknisk förvaltare för planläggning av kommande underhållsarbete samt kontinuerlig drift av den tekniska förvaltningen.

Föreningens avgifter

Föreningsbelåningen ligger per balansdagen hos Nordea i form av ett föreningslån.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen avser genomföra en avgiftshöjning av föreningsavgiften i samband med kommande räkenskapsår. Höjningen baseras på inflationsnivån och motsvarar en höjning om 2%.

Föreningens styrelse och stämmor

Styrelseledamöter:

Kent Cederström, ordförande

Micaela Axberg

Henrik Ekeblad

Linnea Wintercorn

Tim Svensson

Christian Knudsen

Andreas Lennselius

Auktoriserad revisor:

Heléne Majjgren

Efter föregående ordinarie årsstämma (2020-09-30) har föreningen tillsatt fler ledamöter, de som tillsattes var Linnea Wintercorn, Tim Svensson, Christian Knudsen och Andreas Lennselius.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Kent Cederström, Micaela Axberg, Tim Svensson och Henrik Ekeblad.

Valberedning: Beston Kalefa, Mikaela Malgerud

Firmateckning:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Firman tecknas ensam av Ekeblad, Lars Henrik

Flerårsöversikt

| | 2020-04-01 -2021-03-31 | 2019-04-01 -2020-03-31 | 2018-04-01 -2019-03-31 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning (tkr) | 1 970 | 1 970 | 1 970 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -325 | -540 | -317 |
| Balansomslutning (tkr) | 131 386 | 122 960 | 123 260 |
| Soliditet (%) | 49,2 | 52,9 | 53,0 |
| Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder (tkr) | 500 | 500 | 500 |
| Bankskuld/m2 bostadsrättsyta (tkr) | 13 767 | 13 882 | 13 946 |

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Bankskuld/m2 bostadsrättsyta (tkr): Summan av långfristiga skulder till i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder (tkr):

Totala årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för- yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--|----------------------|------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 65 745 000 | 85 735 | -286 637 | -540 371 | 65 003 727 |
| Balanseras i ny räkning | | | -540 371 | 540 371 | 0 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 37 190 | -37 190 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -324 506 | -324 506 |
| Belopp vid årets utgång | 65 745 000 | 122 925 | -864 198 | -324 506 | 64 679 221 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -864 198 |
| Årets resultat | -324 506 |
| Summa | -1 188 704 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|--|-------------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 37 190 |
| Balanseras i ny räkning | -1 225 894 |
| Summa | -1 188 704 |

Resultaträkning

| | Not | 2020-04-01 | 2019-04-01 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | 2021-03-31 | 2020-03-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 1 969 845 | 1 969 800 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 969 845 | 1 969 800 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -340 674 | -412 771 |
| Personalkostnader | 3 | -70 624 | -46 300 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 261 565 | -1 261 565 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 672 863 | -1 720 636 |
| Rörelseresultat | | 296 982 | 249 164 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -621 488 | -789 535 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -621 488 | -789 535 |
| Resultat efter finansiella poster | | -324 506 | -540 371 |
| Resultat före skatt | | -324 506 | -540 371 |
| Årets resultat | | -324 506 | -540 371 |

Balansräkning

| | Not | 2021-03-31 | 2020-03-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 117 085 305 | 118 346 870 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 117 085 305 | 118 346 870 |
| Summa anläggningstillgångar | | 117 085 305 | 118 346 870 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 12 311 617 | 3 617 664 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 93 914 | 140 423 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 12 405 531 | 3 758 087 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 895 477 | 855 428 |
| Summa kassa och bank | | 1 895 477 | 855 428 |
| Summa omsättningstillgångar | | 14 301 008 | 4 613 515 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 131 386 313 | 122 960 385 |

Balansräkning

| | Not | 2021-03-31 | 2020-03-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 65 745 000 | 65 745 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 122 925 | 85 735 |
| Summa bundet eget kapital | | 65 867 925 | 65 830 735 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -864 198 | -286 637 |
| Årets resultat | | -324 506 | -540 371 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 188 704 | -827 008 |
| Summa eget kapital | | 64 679 221 | 65 003 727 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 48 786 034 | 0 |
| Övriga skulder | | 4 900 000 | 4 950 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 53 686 034 | 4 950 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 496 240 | 49 711 408 |
| Leverantörsskulder | | 124 874 | 469 370 |
| Övriga skulder | | 10 211 765 | 500 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 188 179 | 2 325 880 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 021 058 | 53 006 658 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 8 9 | 131 386 313 | 122 960 385 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond föreningen. Intäkterna utgör Nettoomsättningen i sin helhet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrätts-föreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat medberäknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjäravskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokförings-mässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhålls-behovet.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme 200 år

Platta, grundläggning, markarbeten 200 år

Tak, fasad 50 år

Fönster, dörrar 50 år

Värmepumpar, undercentraler 25 år

Installationer 50 år

Vitvaror 10 år

Våtrum 30 år

Kök 30 år
Övrigt 50 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt om 21,4%. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realiseratillgången och reglera skulden.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Låneskulder

På balansdagen ligger föreningsbelåningen hos Nordea. Den del av lånet som ska amorteras inom 12 månader ligger som en kortfristig skuld. Övriga villkor är specificerade i not.

Not 2. Övriga externa kostnader

| | 2021-03-31 | 2020-03-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Drift | | |
| Förbrukningsmaterial | -1 693 | 0 |
| Reparationer | 0 | -21 211 |
| Försäkring | -48 084 | -45 371 |
| Taxebundna avgifter och uppvärmning - El | -19 346 | -20 325 |
| Taxebundna avgifter och uppvärmning - Vatten | -145 478 | -140 721 |
| Övriga avg. inkl. skötsel och avtal teknisk förvaltning | -39 768 | -57 181 |
| Förvaltning och administration | -48 435 | -39 410 |
| Ersättning till revisor | -17 500 | -50 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | -7 398 | -31 463 |
| Bankkostnader | -7 539 | -6 115 |
| Postbefordran | 0 | -274 |
| Övrigt | -5 184 | -0 |
| Övrigt | | |
| Inkasso och KFM-avgifter | -249 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 0 | -700 |
| Summa | -340 674 | -412 771 |

Not 3. Personal

| | 2021-03-31 | 2020-03-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Medelantal anställda | 0 | 0 |

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021-03-31 | 2020-03-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag | -621 488 | -789 535 |
| Summa | -621 488 | -789 535 |

Räntan har minskat då omförhandling av lånen gjordes under räkenskapsåret

Not 5. Byggnader och mark

| | 2021-03-31 | 2020-03-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 120 870 000 | 120 870 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 120 870 000 | 120 870 000 |
| Ingående avskrivningar | -2 523 130 | -1 261 565 |
| Årets avskrivningar | -1 261 565 | -1 261 565 |
| Utgående avskrivningar | -3 784 695 | -2 523 130 |
| Redovisat värde | 117 085 305 | 118 346 870 |

Bokfört värde mark: 5 584 150

Taxeringsvärde: 37 190 000; varav mark: 5 640 000, varav byggnad: 31 550 000

Not 6. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

| | 2021-03-31 | 2020-03-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i> | | |
| Övriga skulder: Ekeblad Bostad AB | 4 925 000 | 4 950 000 |

Övriga skulder ovan avser lån från Ekeblad Bostad AB med följande villkor:

Lånebelopp: 4 925 000

Kredittid: Med rak amortering (dvs 25000kr/år) 198 år

Ränta: Fast 1%

Datum för amortering: 2021-03-31

Not 7. Skulder till kreditinstitut

| | Räntesats | Villkors- ändringsdag | 2021-03-31 | 2020-03-31 |
|--|------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nordea Hypotek, 3978 89 90681 | 0,93 | 2022-07-20 | 24 656 488 | 0 |
| Nordea Hypotek, 3978 89 66241 | 1,09 | 2024-04-17 | 24 625 786 | 0 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 49 282 274 | 0 |
| Kortfristig del av skulderna till kreditinstitut | | | -496 240 | 0 |
| Långfristig del skulder till kreditinstitut | | | 48 786 034 | 0 |

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2021-03-31 | 2020-03-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i> | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 55 125 000 | 55 125 000 |
| Summa ställda säkerheter | 55 125 000 | 55 125 000 |

Not 9. Andra övriga upplysningar

Kortfristiga fordringar (Kundfordringar) består av vidarefakturerings till Anebyhus om totalt 11 746 822kr. Posten övriga fordringar består i en fordran på säljaren om 550 282kr samt en fordran på säljaren om 14 513kr, vilket utgör totalbeloppet 564 795kr.

Övriga kortfristiga skulder med totalbeloppet 10 186 765 avser följande skulder:

Skuld till säljaren som föreningen har 1 386 765kr

Lån från Vargavrån Invest AB med beloppet 8 800 000kr

Kortfristig skuld till andra moderföretag med beloppet 25000kr avser nästa års amortering för lånet till Ekeblad Bostad AB.

Lån från Vargavrån Invest AB avser ett övrigt lån som föreningen har tagit från Vargavrån Invest AB. Orsak och krav specificeras nedan och är ett utdrag från avtalet som har ingåtts mellan Brf Slånbäret och Vargavrån Invest AB:

"I syfte att hjälpa Brf Slånbäret ekonomiskt i samband med avhjälpandet av Felen har Vargavrån Invest lämnat lån till Brf Slånbäret. Ytterligare lån kan, på sätt som framgår av detta avtal, komma att lämnas av Vargavrån Invest för täckande av Brf Slånbärets kostnader för åtgärder för att avhjälpa de kvarstående Felen samt till täckande av Brf Slånbärets kostnader för en eventuell rättslig process gentemot Entreprenören avseende Felen." "Parterna är överens om att Vargavrån Invest ska bära den slutliga kostnad som Brf Slånbäret drabbas av med anledning av avhjälpande av Felen, på sätt som framgår av detta avtal, förutsatt att Vargavrån Invest ges en oinskränkt och oåterkallelig rätt att företräda samt fatta beslut för Brf Slånbärets räkning såvitt avser avhjälpande av de återstående Felen samt det krav som Brf Slånbäret har gentemot Entreprenören, eller annan tredje man, med anledning av de åtgärder som Brf Slånbäret vidtar såvitt avser åtgärdande av Felen. I syfte att reglera hantering av avhjälpande av Felen, den ekonomiska risken för avhjälpande (parterna emellan) samt hantering av krav från och mot Entreprenören har parterna ingått detta avtal."

"För det fall det slutligt står klart (t.ex. genom dom eller förlikningsavtal) att Brf Slånbäret inte kommer att erhålla ersättning från Entreprenören, försäkringsbolag eller annan tredje man som fullt ut svarar mot Lånen, förpliktar sig Vargavrån Invest att efterge ett belopp av Lånen motsvarande summan av:

a) det totala beloppet under Lånen; minus (-)

b) samtliga belopp som Brf Slånbäret erhållit eller kommer att erhålla från Entreprenören och/eller försäkringsbolag (såvitt avser försäkringsbolag relaterat till Felen eller hänförligt till ersättning för en process gentemot Entreprenören, s.k. rättsskyddsersättning); minus (-)

c) belopp som lånats av Brf Slånbäret, men som inte svarar mot en faktisk kostnad som Brf Slånbäret haft hänförligt till avhjälpande av Felen eller kostnader som Brf Slånbäret åsamkats till följd av en rättslig process gentemot Entreprenören avseende Felen i enlighet med detta avtal."

Kumla 2021-09-12 Den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Kent Cederström
Styrelseordförande

Christian Knudsen

Micaela Axberg

Andreas Lennselius

Tim Dan Svensson

Linnéa Dagny Wintercorn

Henrik Ekeblad

Vår revisionsberättelse har lämnats Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

BoRevision AB

Heléne Maijgren
Revisor