

# Stadgar

## § 1. Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Brf Idre Fjällvidd 4.

## § 2. Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen 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 en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## § 3. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Älvdalens (kommun), Dalarnas (län).

## § 4. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets:

- värme
- vatten
- el
- renhållning
- tv
- bredband
- telefoni

## § 5. Andra avgifter

Föreningen kan ta ut:

- upplåtelseavgift
- överlåtelseavgift
- pantsättningsavgift
- avgift för andrahandsupplåtelse

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.

Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen som upplåts på tidsperiod längre än 2 månader. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska göra med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

### **§ 6. Andrahandsupplåtelse**

Om bostadsrättshavare vill upplåta sin lägenhet i andra hand för uthyrning över längre period än 2 månader ska tillstånd ansökas hos styrelsen. Styrelsen skall lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

Om bostadsrättshavare vill upplåta sin lägenhet i andra hand för korttidsuthyrning för period kortare än 2 månader krävs inget tillstånd från styrelsen för det.

Ett tillstånd till upplåtelse i andra hand kan förenas med villkor.

### **§ 7. Styrelse**

Styrelsen ska bestå av lägst 3 och högst 5 styrelseledamöter med lägst 0 och högst 2 styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Fram till två år efter godkänd slutbesiktning har Vildhem Holding AB rätt att utse alla styrelseledamöter på föreningsstämman.

Med undantag för första och andra styckets regel, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter slutfinansiering för föreningen genomförts har Gar-Bo Försäkring AB, som utfärdat säkerheter för insatser mm, fått rätt att utse en ledamot och en suppleant. Ledamoten behöver inte vara medlem i föreningen.

### **§ 8. Revisorer**

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

### **§ 9. Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår ska vara 1 januari - 31 december.

### **§ 10. Årsredovisning**

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

### **§ 11. Ärenden på ordinarie föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Stämman kan hållas fysiskt eller digitalt. På den ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas.

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justerare.
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
11. Val av styrelse.
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av valberedning.
14. Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.

## § 12. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev med posten eller via e-post till samtliga medlemmar.

## § 13. Medlems röst

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt på föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast dessa får vara biträde eller ombud:

- en annan medlem
- medlemmens make
- registrerad partner
- sambo
- föräldrar
- syskon
- barn.

## § 14. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre i gott skick. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar
- lägenhetens individuella frånluftsvärmepump
- eventuella rökkanaler som betjänar lägenheten.

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även tillhörande övriga utrymmen och mark, om sådan ingår i upplåtelsen samt ev individuella förråd eller elladdstolpar, bredbandsinstallationer som uppförts till lägenheten på föreningens mark enligt nyttjanderättsavtal.

Bostadsrättshavaren är också skyldig att underhålla och måla entré- och trädäck tillhörande lägenheten samt följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av föreningens mark. Föreningen ansvarar i övrigt för husets underhåll.

Bostadsrättshavaren ansvarar för

- innersidor av fönstrens bågar och karmar
- radiatorer
- vattenarmaturer
- de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för

- målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
- reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren ansvarar endast för reparationer på grund av brand, vattenledningsskada och ohyra om skadan uppkommit genom

- eget vållande

- vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller av den som gästar hushållet, eller av någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning, om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får utföra underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ansvarar för. Beslut om detta ska fattas på en föreningsstämma. Åtgärderna får endast utföras i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus.

### **§ 15. Förändring i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om förändringen inte är till skada eller nackdel för föreningen.

### **§ 16. Underhåll**

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen. Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

### **§ 17. Vinst eller förlust**

Den vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

### **§ 18. Upplösning**

Om föreningen upplöses ska eventuella tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

### **Övrigt**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.03.2026 13:25

**SENT BY OWNER:**

Vildhem Bostadsutveckling · 19.03.2026 08:15

**DOCUMENT ID:**

rJzKfmY5bg

**ENVELOPE ID:**

rkWKzXY5be-rJzKfmY5bg

**DOCUMENT NAME:**

Stadgar Brf Idre Fjällvidd 4.pdf

5 pages

**SHA-512:**

bde357dc2d2672db3afea256bc3c131c587fb1117cd709  
733a519d2bacc58713e28ee1e6918746cde0b733fab4f1  
8cba71c17efbe685c323d1db41e67c78f2f7

## Activity log

| RECIPIENT                                          | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD       | DETAILS                                    |
|----------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------------------------|
| 1. Maria Rydqvist<br>maria.rydqvist@vildhem.se     | Signed<br>Authenticated | 19.03.2026 08:17<br>19.03.2026 08:16 | Email<br>Low | IP: 193.183.220.122<br>IP: 193.183.220.122 |
| 2. Ulrika Jakobsson<br>ulrika.jakobsson@vildhem.se | Signed<br>Authenticated | 19.03.2026 09:03<br>19.03.2026 09:02 | Email<br>Low | IP: 78.77.217.1<br>IP: 78.77.217.1         |
| 3. Jan Holman<br>jan@bgdalarna.se                  | Signed<br>Authenticated | 20.03.2026 13:25<br>20.03.2026 13:24 | Email<br>Low | IP: 98.128.242.10<br>IP: 98.128.242.10     |

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

## 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