

Brf Närdingen 2
c/o Frubo AB
Apotekaregatan 7
582 49 Linköping

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

Försättsblad till försäkringsbevis 2025

Välkommen till ett nytt försäkringsår!

Vi tackar för förtroendet att få försäkra er bostadsrättsförening och hoppas att ni som kunder är nöjda med den service som vi på Söderberg & Partners erbjuder i samarbete med Bostadsrätterna.

Bostadsrätternas fastighetsförsäkring - Samordnad upphandling

Den stora fördelen med Bostadsrätternas fastighetsförsäkring ligger i den samlade kundvolymen och den samordnade administrationen som skapar förhandlingsstyrka och väsentliga kostnadsreduceringar. Resultatet blir att du som kund får en bättre produkt till en lägre premie.

Fördelar

- Höga försäkringsbelopp och ett av marknadens bredaste villkor
- Ingen självrisk vid brandskada
- Eget villkor anpassat för Bostadsrätternas medlemmar
- Begränsat åldersavdrag vid skador på byggnad och lägenhet, vilket resulterar i högre ersättning vid skada
- Egen kundservice anpassad för Bostadsrätternas medlemmar
- Professionell försäkringsrådgivning

Förutsättningar

Den här försäkringen är framtagen för Bostadsrätternas medlemsföreningar och är anpassad efter en normal bostadsrättsförenings försäkringsbehov. Viss verksamhet är mer riskfylld än annan, exempelvis restaurang, bilverkstad, HVB-hem med flera. Om det bedrivs verksamhet i er fastighet som avviker från det normala och som kan tänkas vara riskfylld ur försäkringssynpunkt är det viktigt att ni kontaktar oss för rådgivning.

Fullvärdesförsäkring, premier och index

En premierevision sker årligen som tar hänsyn till index. Försäkringen är värdesäkrad på så sätt att försäkringsvärdet för byggnad automatiskt följer index för byggkostnader. Individuella justeringar kan förekomma med anledning av skadehistorik.

Premiebetalning

Vi ber er att betala försäkringspremien i enlighet med fakturans betalningsvillkor. Betalas premien för sent upphör försäkringsskyddet att gälla och träder i kraft först dagen efter att premien inkommit. Premien betalas in på ett klientmedelskonto hos oss på Söderberg & Partners.

Läs igenom ert försäkringsbevis

I försäkringsbeviset framgår sammanfattad information om försäkringens omfattning. För säkerhets skull ber vi er att noga kontrollera alla uppgifter, särskilt föreningsuppgifterna och valda tilläggsförsäkringar som till exempel bostadsrättsförsäkring. Föreningens föreningsuppgifter hittar ni på sida 4 i försäkringsbeviset, kontrollera att dessa stämmer. För detaljerad information hänvisar vi till gällande försäkringsvillkor.

Valbara tilläggsförsäkringar

Gemensamt bostadsrättstillägg*

Vad många inte vet är att bostadsrättshavaren besitter underhållsansvaret över yt- och tätskikt i en lägenhet. Ett omfattande bostadsrättstillägg är därför viktigt för att bostadsrättshavaren ska få ekonomisk hjälp vid en eventuell skada, som riskerar att uppgå till höga belopp. Omfattningen på tilläggen skiljer sig mycket åt på dagens marknad. För att ge föreningen en trygghet i vetskapen om att alla medlemmar har ett skydd, och då bästa tänkbara, erbjuds detta som ett tillägg i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Det innebär att bostadsrättstillägget tecknas kollektivt och omfattar samtliga lägenheter i er förening.

** Om föreningen har tecknat ovan nämnda tillägg, framgår det som **egen rubrik** i försäkringsbeviset.*

Trygghetspaket med Anticimex**

De flesta föreningar har god kännedom avseende fastighetens gemensamma ytor och en underhållsplan för det löpande underhållet av dessa. Men hur ser det ut inne i lägenheterna? Underhållsbesiktningar av alla lägenheter och de allmänna utrymmena i fastigheten är ett mycket bra sätt att få en uppfattning om lägenheternas upplupna underhållsbehov, för såväl förening som enskilda bostadsrättshavare. Tillsammans med Anticimex erbjuder vi ett trygghetsavtal där besiktning görs vart tredje år. Kontakta oss gärna för mer information.

*** Om föreningen har tecknat Trygghetsbesiktning skickas **separata** försäkringshandlingar för tillägget.*

Fullständiga villkor, produktblad, försäkringshandlingar och skadeinformation finns att hämta hos Söderberg & Partners.

Kontaktuppgifter

Försäkringsgivare

Försäkringsgivare till Bostadsrätternas fastighetsförsäkring är Folksam. Organisationsnummer: 502006-1619
Postadress: Bohusgatan 14, 116 67 Stockholm | Hemsida: www.folksam.se

Om du råkar ut för en skada - Kontakta Folksam*

Vid skada på fastigheten - Telefon: 0771-950 950 | E-post: folksam.bygg@folksam.se
Vid övriga skador - Telefon: 0771-950 950 | E-post: foretagsskada@folksam.se
Vid rättskyddsärenden - Telefon: 0771-950 950 | E-post: rattsskydd@folksam.se
Vid akut skada efter kl. 17.00 och under helger - Jourtelefonnummer: 0771-45 00 00
Länk till skadeanmälan: www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag

**Vid anmälan anger ni ert försäkringsnummer samt organisationsnummer.*

Problem med skadedjur - Kontakta Anticimex*

Telefon: 0752-45 10 00 | E-post: kundservice@anticimex.se | Hemsida: www.anticimex.se

**Vid anmälan anger ni ert organisationsnummer.*

Om oss på Söderberg & Partners

Söderberg & Partners grundades 2004 och är en av Sveriges ledande finansiella rådgivare och förmedlare av försäkring och finansiella produkter. Vi bedriver verksamhet inom bland annat tjänsterådgivning, försäkringsrådgivning och försäkringsförmedling, samt kapitalförvaltning. Vi utvecklar och erbjuder även digitala verktyg för bland annat finansiell rådgivning och för löne- och förmånshantering.

Har du frågor eller vill rådgöra angående er fastighetsförsäkring kontakta oss på Söderberg & Partners!

Telefon: 08-700 51 70 | E-post: bostadsratterna@soderbergpartners.se
Hemsida: www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Med vänliga hälsningar

Söderberg & Partners

Försäkringsnr: **51-10264**Försäkringstagare: **Brf Närdingen 2**Kundnr: **K1016188**Organisationsnr: **769604-8466**Utskriftsdatum: **2025-03-10**Försäkringsperiod **2025-05-01 t.o.m. 2026-04-30**

Premien erläggs årsvis i förskott

Försäkringsbelopp**Självrisk****Föreningsuppgifter**

Fastighetsbeteckning: Närdingen 2, Stockholms kommun

Fastighetsadress: Sköntorpsvägen 107-109, 120 53 Årsta

FASTIGHETENS AREA

Bostadsyta: 3 106 kvm

Lokalyta: 0 kvm

Källar- & biyta: 621 kvm

Ytor övrigt: Fristående byggnader mindre än 30 kvm ingår i försäkringen.

ÅLDER

Byggnadsår: 2007

Byggnads värdeår/ROT-år: 2007

LÄGENHETER

Totalt antal lägenheter: 40 st varav

- 0 st hyreslägenheter

ÖVRIGT

Byggnadsklass: BKL 1 (Se förklaring i villkoren)

Antal byggnader: 2

Antal våningar: 5

Gemensamt bostadsrättstillägg

Ersätter egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är underhållsskyldig för, samt medlemmars egen bekostade fasta inredning. Försäkrade bostadsrättslägenheter: 40 st

Avskrivningselimineringsskydd:

- Följdskada efter ersättningsbar egendomsskada, som drabbar annan bostadsrättshavare.

Allrisk bostadsrätt

Fullvärde

3 000 kr vid vattenskador,
övr skador 2 000 kr.

Max 100 000 kr per skada.

Ingen

Max 200 000 per lägenhet

2 000 kr

Försäkringsnr: **51-10264**

Försäkringstagare

Brf Närdingen 2**Egendomsförsäkring - Allrisk**

Byggnader	Fullvärde	0,2 pbb
- Brand	Fullvärde	Ingen
- Inbrott	Fullvärde	0,2 pbb
- Vatten	Fullvärde	0,5 pbb
Glas	Nödvändiga kostnader	0,2 pbb
Fastighetsmaskin	Fullvärde	0,2 pbb
Värmekulvert ingår utan längdbegränsning	Fullvärde	Se villkor
Fastighets- och kontorsinventarier	Fullvärde	0,2 pbb
Trädgård, tomt och markanläggningar	Fullvärde	0,2 pbb
Arkivalier, originalhandlingar t ex bokföringsböcker, korrespondens, ritningar, datamedia och programlicens	10 pbb	0,2 pbb
Pengar och värdehandlingar:		
- Förvaras i låst värdeskåp enligt minst standard SS3150 eller EN 1143	2 pbb	0,2 pbb
- Förvarade på annat sätt	0,2 pbb	0,2 pbb
- Vid rån och överfall	5 pbb	0,2 pbb
Arbetsstagares egendom (per anställd)	0,2 pbb	0,2 pbb
Boendes personliga egendom som är i föreningens vård	1 miljon kr	0,2 pbb
Boendes självrisk på hemförsäkringen vid brand eller vattenskada	0,1 pbb / lgh	Ingen
Egendom förvarad på annan plats	10 pbb	0,2 pbb

Försäkring för merkostnader

Merkostnad för myndighetskrav	100 pbb	0,2 pbb
Merkostnad avseende byggnads särart	100 pbb	0,2 pbb

Avbrottsförsäkring

Ersätter avgift, hyresförlust och/eller extrakostnader om byggnad blir helt eller delvis oanvändbar:		
- vid hyresförlust	Faktisk förlust, max 24 mån	0,2 pbb
- vid extrakostnader	12 månader, nödvändiga kostnader	0,2 pbb
- vid extrakostnader vid brand eller vattenskada	0,1 pbb/dygn och lgh, max 5 dygn	0,2 pbb

Ansvarsförsäkring (fastighetsägaransvar)

Gäller för skadeståndsskyldighet avseende person- och sakskada.	10 miljoner kr per skada, dock max 20 miljoner kr/år	0,2 pbb
Hyrd lokal	10 miljoner kr per skada, dock max 20 miljoner kr/år	0,2 pbb
Miljöansvar	50 pbb	1,0 pbb

Styrelseansvar

Ersätter personligt skadeståndsansvar för VD och styrelse.	5 miljoner per skada/försäkringsår	Ingen
--	------------------------------------	-------

Gäller för styrelseledamot i bostadsrättsförening och skyddar för personligt betalningsansvar för ren förmögenhets skada (ex. skadeståndskrav från medlem som anser att styrelseledamot förfarit försumligt). Även lekmannarevisor omfattas.

Byggherreansvar

Sak- & personskador	10 miljoner kr	1,0 pbb
Rena förmögenhetsskador	1 miljon kr	1,0 pbb

Försäkringsnr: **51-10264**

Försäkringstagare

Brf Närdingen 2**Entreprenadförsäkring i egen regi**

Försäkringskydd ingår vid renovering, om- och tillbyggnad

Arbeten 50 pbb, ROT 25 pbb,
hjälpmedel 2 pbb

0,5 pbb

OmbyggnadsförsäkringErsätter skada på föreningens byggnad, i samband med
ombyggnation (Se villkor för självrisk)500 000 kr per skada
Max 1 miljon kr per försäkringsår

0,2 pbb

RättsskyddsförsäkringOmfattar rättsskydd vid tvist. Försäkringen ersätter skäliga
rättegångs- och ombudskostnader. Omfattar även skatte- och
hyrestvist i hyresnämnden, Kronofogdemyndighet samt miljöbrott.10 pbb per skada.
Max 1 miljon per försäkringsår0,2 pbb samt 20% av
överskjutande
kostnad**Förmögenhetsbrottsförsäkring**Ersätter föreningens förlust som arbetstagare, styrelseledamot
eller funktionär förorsakat på grund av t ex förskingring, bedrägeri
eller stöld.

45 pbb

0,5 pbb

SkadeståndsgarantiGer ersättning om en boende, hyresgäst eller bostadsrättshavare
orsakar skada på fastigheten och inte har hemförsäkring.

15 pbb

0,1 pbb

OlycksfallsförsäkringErsätter personskada som drabbar boende, besökare samt
förtroendevalda inom fastigheten samt boende, självförvaltare
eller förtroendevalda som utför syssla eller reser på föreningens
uppdag.

10 pbb

Ingen

KrisförsäkringFörsäkringen gäller om den försäkrade drabbas av psykisk ohälsa
som är en direkt följd av en skadehändelse som är ersättningsbar i
denna försäkring.

10 behandlingar/skada

Ingen

TransportförsäkringFörsäkringen gäller för plötligt och oförutsedd skada på eller förlust
av försäkrad egendom under transport inom Norden.

2 pbb

0,2 pbb

*Försäkringen gäller för transport av försäkringstagarens egendom som medlem
transporterar för försäkringstagarens räkning med eget, leasat eller hyrt fordon.***Saneringsavtal (Anticimex)**

Husbock

4 miljoner kr

Ingen

Sanering av bostadsohyra

Saneringskostnaden

Ingen

Sanering vid sent upptäckt dödsfall

4 miljoner kr

Ingen

Försäkringsnr: **51-10264**

Försäkringstagare

Brf Närdingen 2**Cistern- och oljeskadeförsäkring**

Cistern - Med cistern avses en reservoar, tank eller annan behållare för förvaring av vatten eller andra vätskor. 10 pbb 0,2 pbb

Oljeskada - Försäkringen gäller för skada genom oberäknad utströmning av olja (även bergrum) med tillhörande rörsystem. 30 pbb 0,2 pbb

Total årspremie **53 476 kr**

I premien ingår arvode på 20% till Söderberg & Partners för försäkringsförmedling och försäkringsförmedlingsadministration.

2025 års pbb är 58 800 kr

Försäkringsnr: **51-10264**

Försäkringstagare

Brf Närdingen 2**Allmänt**

Ovanstående är en kort sammanfattning av gällande försäkring. Fullständig omfattning framgår av försäkringsvillkoren:

- K302:5 - Allmänna avtalsbestämmelser
- B330:D v.4 - Grundvillkor
- B388:8 - Bostadsrättsförsäkring
- B338:4 - Förmögenhetsbrottsförsäkring

Försäkringsvillkoren finns tillgängliga på www.soderbergpartners.se/bostadsratterna

Försäkringen kan endast tecknas av bostadsrättsföreningar som är medlemmar i Bostadsrätterna.

Försäkringsgivare

Folksam ömsesidig sakförsäkring

Organisationsnummer: 502006-1619

Adress: Bohusgatan 14, 116 67 Stockholm

Hemsida: www.folksam.se

Självrisk

Självrisken är den del av skadan som ni måste betala själv. Vald självrisk framgår av försäkringsbeviset. Genom att höja grundsjälvrisken finns möjlighet att få lägre premie. För vissa skadehändelser gäller dock särskilda självrisker. Dessa framgår av försäkringsvillkoren. Om särskild självrisk finns gäller alltid lägst denna. Om vald grundsjälvrisk är högre än den särskilda självrisken gäller den högre självrisken.

Säkerhetsföreskrifter

Försäkringsvillkoren innehåller ett flertal så kallade säkerhetsföreskrifter som ni, anlitade entreprenörer eller andra uppdragstagare måste följa. Syftet med dessa föreskrifter är att förhindra skador. Om dessa inte följs kan ersättning vid skada minskas eller helt utebli.

Byggnadsklass (BKL)

BKL1 - Byggnader som påverkas i ringa omfattning av brand och som inte medverkar till brandspridning. Alla byggnadsdelar (ytterväggar, stomme, tak mellanbotten) av sten eller betong eller två eller fler mellanbottnar (bjälklag) och alla av sten eller betong, oavsett utförande av ytterväggar, stomme och tak.

BKL2 - Byggnader som påverkas av brand utan att medverka till brandspridning, men hindrar inte brandspridning i väsentlig omfattning. Alla ytterväggar av sten eller betong men byggnadssättet är inte hänförligt till klass 1, då fastigheten inte hindrar brandspridning i väsentlig omfattning. Ex. stål- eller plåtbyggnad.

BKL3 - Ytterväggar av trä eller trävägg skyddad med revetering. Byggnaden deltar i brand och medverkar till brandspridning.

Försäkringens giltighet

Observera att försäkringen endast gäller under förutsättning att premien är betald i rätt tid.

Prisbasbelopp (Pbb)

Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kr

Försäkringsnr: **51-10264**

Försäkringstagare

Brf Närdingen 2**Kontaktuppgifter****Skadeanmälan**

Vid skada ska detta anmälas till Folksam som hanterar skaderegleringen.

Vid anmälan anger ni ert **organisationsnummer**.**Vid skador på fastigheten** (t.ex Brand- eller vattenskada)

Telefon: 0771-950 950

E-post: foretag.bygg@folksam.se

Telefontider: 09.00 - 17.00 Måndag - fredag

Hemsida: www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag**Vid övriga skador** (t.ex ansvar, olycksfall m.m)

Telefon: 0771-950 950

E-post: foretagsskada@folksam.se**Vid rättsskyddsärenden**

Telefon: 0771-950 950

E-post: rattsskydd@folksam.se**Vid akut skada** efter kl. 17.00 och under helger, ring Folksams Jour: 0771-45 00 00**Vid problem med skadedjur och sanering av sent upptäckt dödsfall - Anticimex**

Vid problem med skadedjur och sanering ska detta anmälas till Anticimex. Ange att ni har Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare.

Kontaktuppgifter - Anticimex

Telefon: 0752-45 10 00

E-post: kundservice@anticimex.seHemsida: www.anticimex.se**Vid frågor eller råd angående er försäkring**

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring administreras och förmedlas av Söderberg & Partners

Adress: Fredsgatan 12, 111 52 Stockholm

Telefon: 08-700 51 70

E-post: bostadsratterna@soderbergpartners.seHemsida: www.soderbergpartners.se/bostadsratterna