

Fusionsplan

Fusion via absorption mellan

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10A i Jönköping (769634-5557)

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10B (769634-5375)

BRF Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping (769634-5433)

Fusionsplan

Bakgrund

Bostadsrättsföreningarna Munksjöstaden kvarter 10 A, B och D har för avsikt att fusioneras genom att två av föreningarna absorberas in i den tredje. Föreningarna har sitt säte i Jönköpings kommun. Föreningarnas fyra bostadshus (i vilka det även finns två lokaler) har i princip samma byggnadskonstruktion och är uppförda av samma byggare. Samtliga föreningar upplät bostadsrätterna 2019. Standarden och utförandet av lägenheterna och allmänna utrymmen är likartade. Föreningarna igår också i en samfällighetsförening med fyra gemensamhetsanläggningar. Till samfällighetsföreningens ansvar hör att se till att innergård, gemensamhetslokal, gym, bastu, hissar och miljörum fungerar samt att gemensamhetsanläggningarna sköts. I samfällighetsföreningen ingår även bilgaraget där det utöver de tre bostadsrättsföreningarna finns en fjärde delägare.

Som framgår ovan finns ett brett utbud av gemensamhetsanläggningar och trivselområden som idag redan nyttjas och förvaltas av föreningarna gemensamt.

En närmare beskrivning återges i Styrelsernas redogörelse på sidan 4.

Syftet med en sammanslagning är att förenkla förvaltningen av föreningarna och fastigheterna, minska föreningarnas kostnader och administration samt stärka föreningarna genom att bilda en större förening.

Fusionsplanen tas fram i samarbete med Viktor Friberg, auktoriserad revisor.

Information om föreningarna

Övertagande förening: Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10B (org. nr 769634-5375), i fortsättningen kallad Brf B, äger fastigheten Lagunen 1 i Jönköpings kommun, omfattande adresserna Vaggerydsgatan 16-18 och Korsgatan 6-8.

Överlåtande föreningar: Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10A i Jönköping (org. nr 769634-5557), i fortsättningen kallad Brf A, äger fastigheten Lagunen 2 i Jönköpings kommun, omfattande adressen Påsgatan 6 och BRF Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping (org. nr 769634-5433), i fortsättningen kallad Brf D, äger fastigheten Lagunen 3 i Jönköpings kommun, omfattande adresserna Påsgatan 8-10.

Respektive bostadsrättsförening har sina säten i Jönköpings kommun.

Föreningarnas gemensamma anläggningar

Bostadsrättsfastigheterna har del i Lagunens samfällighetsförening (org. nr 717918-8524) som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Jönköping Lagunen GA:1-4.

Jönköping Lagunen GA:1 innehåller gårdsanläggning, cykelparkering, takterrass och gemensamhetslokaler. Andelstalen är Brf A – 29, Brf B – 77 och Brf D – 36.

Jönköping Lagunen GA:2 innehåller parkeringsanläggning. Andelstalen är Brf A – 16, Brf B – 38, Brf D – 20 och Tosito Munksjömagasinet AB – 28.

Jönköping Lagunen GA:3 innehåller hiss och trappor. Andelstalen är Brf A – 84, Brf B – 11 och Brf D – 5.

Jönköping Lagunen GA:4 innehåller miljörum och lägenhetsförråd. Andelstalen är Brf A – 29 och Brf D – 36.

Tidsplan för genomförandet av fusionen

De tre föreningarna har samma revisor, som granskat fusionsplanen. Revisorns utlåtande bifogas fusionsplanen som sänds till Bolagsverket.

När Bolagsverket registrerat fusionsplanen håller föreningarna, tidigast en månad efter registreringen, föreningsstämmor för att i de tre föreningarna godkänna fusionsplanen. Först då blir fusionsplanen gällande och föreningarna kan ansöka om tillstånd hos Bolagsverket att genomföra fusionen. Bolagsverket kommer då kalla kända och okända borgenärer via kungörelse, där borgenärerna har två månader att ge sig tillkänna. Om inga borgenärer motsätter sig fusionen kommer Bolagsverket efter två månader att ge tillstånd för att genomföra fusionen och fusionen kan då genomföras.

Styrelserna för föreningarna tänker sig följande preliminära tidsplan för fusionen:

- September/oktober, 2025 -fusionsplanen anmäls till Bolagsverket för registrering
- Oktober/november/december, 2025 - föreningsstämmor hålls i föreningarna för att godkänna fusionsplanen och tillstånd för att verkställa fusionsplanen söks
- Kvartal 1, 2026 -fusionen genomförs och överlåtande föreningar upplöses
- Kvartal 2, 2026 - den fusionerade föreningen har extra stämma för antagande av nya stadgar

Styrelsernas redogörelse

Styrelserna föreslår att fusionen genomförs i form av en absorption, där den övertagande föreningen är Brf B och de överlåtande föreningarna är Brf A och Brf D. Brf A och Brf D kommer således att upplösas utan likvidation och dess medlemmar blir därmed medlemmar i den övertagande föreningen Brf B.

Nedan följer en redogörelse för de omständigheter som styrelserna anser vara av vikt vid bedömningen av fusionens lämplighet för föreningarna och för deras medlemmar. Stor vikt har lagts på de ekonomiska konsekvenserna som fusionen medför för medlemmarna. Nedan följer en sammanställning av antal lägenheter och lokaler som respektive förening äger.

Lägenheterna är uppdelade efter lägenhets- /lokaltyp.

Föreningarna äger tillsammans andelar i Lagunens samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Jönköping Lagunen GA:1-4 och som beskrivits under rubriken "Föreningarnas gemensamma anläggningar".

	Brf A	Brf B	Brf D	Totalt
Antal lägenheter	28	77	35	140
Antal 1 rum och kök	5	26	2	33
Antal 2 rum och kök	10	25	22	57
Antal 3 rum och kök	9	21	11	41
Antal 4 rum och kök	4	5	-	9
Antal lokaler	1	-	1	2
Total bostadsarea	1 685	4 364	2 053	8 102
Total lokalarea	130	-	76	206
Total tomtarea	708	1 694	933	3 335
Antal garageplatser	16	38	20	74

Efter en sammanslagning kommer föreningen att äga och förvalta totalt 140 bostadsrättslägenheter, två bostadsrättslokaler och 74 garageplatser. Den totala lägenhetsytan kommer att uppgå till 8 102 m² och den totala lokalarean kommer att uppgå till 206 m².

Följder av en sammanslagning

Föreningarnas andelstal är beräknade på liknande förutsättningar i alla tre föreningarna där 30 % viktas per lägenhet och 70 % på yta. Föreningarna har likvärdig avgiftsnivå om i snitt ca 900-1000 kr/m².

Styrelserna avser att arbeta fram ett förslag på nya stadgar som kommer att anpassas för den fusionerade föreningen. Det nya stadgeförslaget ska bland annat innehålla föreningens namn och anpassa antalet styrelseledamöter.

Ekonomi

Styrelsearvodet

I dagsläget består styrelsen i Brf A av 6 medlemmar (5 ordinarie och 1 suppleant). Styrelsen i Brf B består av 7 medlemmar (5 ordinarie och 2 suppleanter) och Brf D består av 5 medlemmar (5 ordinarie).

Styrelsen i den nya bostadsrättsföreningen bedöms inte behöva vara större än 7 medlemmar. Idag utbetalas styrelsearvode för respektive styrelse. Styrelserna föreslår att även fortsättningsvis betala ut styrelsearvode i den fusionerade föreningen. Det totala styrelsearvodet bedöms bli lägre då antalet ledamöter totalt sett blir färre. Än mer betydelsefullt för styrelsearbetet är dock att det kommer vara lättare att rekrytera en aktiv och handlingskraftig styrelse i och med det större antalet lägenheter och potentiella styrelseledamöter.

Sammanslagen ekonomisk vinst

Exakt ekonomisk vinst med sammanslagningen är svår att räkna ut. Framför allt är det externa tjänster och konsultarvoden som kan minska, genom att de enbart behöver beställas en gång istället för tre. Föreningarnas gemensamma totala kostnader som framför allt kan påverkas avser fastighetsskötsel, städning, tillsyn, besiktning, kontroller, ekonomisk förvaltning, övriga externa tjänster, konsultarvode och revisionsarvode mm.

För- och nackdelar

Fördelar:

- Minskad administration och snabbare beslutsprocesser då tre styrelser blir en. Att slå ihop föreningarna underlättar samordning, principbeslut och ansvarsfördelningen blir tydligare
- Gemensam kontaktväg
- Lättare att hitta engagerade och kompetenta personer till styrelsen och till arbetsgrupper när antalet lägenheter ökar
- Utbetalning för styrelsearvodet kommer att reduceras då föreningen kommer att ha en styrelse istället för nuvarande tre
- Minskade kostnader då det blir färre ekonomiska och tekniska system och enklare fakturering
- Lättare att få stordriftsfördelar, det vill säga få ner kostnader för avtal och större valmöjlighet bland leverantörer
- Upphandling av krediter både på befintliga och nya lån kommer att stärkas mot banker/kreditinstitut
- Risken för framtida oenighet föreningarna emellan elimineras

Nackdelar:

Fusionen är förknippad med kostnader av engångskaraktär i form av avgifter till Bolagsverket, ersättning till det företag som är administrativt stöd i fusionsprocessen, kostnad för revisorns granskning av fusionsplanen samt andra administrativa kostnader i den ekonomiska förvaltningen och framtagande och intygsgivning av en ny ekonomisk plan. Totalt uppskattas dessa kostnader till cirka 300 000 kronor inklusive mervärdeskatt. Utöver dessa engångskostnader har inga nackdelar kunnat identifieras.

Särskilda förmåner

Inga särskilda förmåner kommer att ges med anledning av fusionen, utöver beräkningarna av procentsatser för andel av förmögenhet enligt ovan.

Värdepapper med särskilda rättigheter

Inga värdepapper med särskilda rättigheter finns i överlåtande förening.

Slutsats

Styrelserna ser ingen anledning att inte genomgå en sammanslagning av föreningarna. Några nackdelar, förutom de ovan beskrivna engångskostnaderna, har inte kunnat identifieras.

Föreningarna är redan idag snarlika och delar flera gemensamma ytor. Styrelserna är eniga om att sammanslagningen bör göras snarast möjligt och innan föreningarna eventuellt utvecklas åt olika håll.

Kompletterande information till fusionsplanen

Årsredovisningar

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10A i Jönköping registrerades hos Bolagsverket den 6 april 2017 och är därmed inne i sitt nionde räkenskapsår. Det bifogas således tre årsredovisningar samt .

Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10B registrerades hos Bolagsverket den 5 april 2017 och är därmed inne i sitt nionde räkenskapsår. Det bifogas således tre årsredovisningar samt kompletterande ekonomisk information.

BRF Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping registrerades hos Bolagsverket den 6 april 2017 och är därmed inne i sitt nionde räkenskapsår. Det bifogas således tre årsredovisningar samt kompletterande ekonomisk information.

Process

Se bilaga 1.

Underskrifter

Undertecknande föreningar antar fusionsplanen ovan i sin helhet.

För Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden kvarter 10A i Jönköping, 769634-5557

Carl Sandahl	Ingemar Sundström	Johan Turitz
Ordförande		

Anton Hult	Anders Roos
------------	-------------

För Bostadsrättsföreningen Munksjöstaden Kvarter 10B, 769634-5375

Rasmus Henrysson	Lilian Cajfeldt	Eddie Franzén
Ordförande		

Emma Grimmerhed	Martina Larsson
-----------------	-----------------

För BRF Munksjöstaden kvarter 10 D i Jönköping, 769634-5433

Stefan Koutcho	Michael Lyck	Anne Lindahl
Ordförande		

Kristofer Månsson	Frida Ståhl
-------------------	-------------

Bilaga 1

Process och tidsplan för fusion av Munksjöstaden kv 10 A, B och D

1. Informationsmaterial till samtliga medlemmar. *(september 25)*
2. Framtagande av fusionsplan (september 25)
3. Fusionsplan godkänns av styrelserna *(september 25)*
 - a. Fusionsplanen ska vara daterad och underskriven av minst halva antalet styrelseledamöter i samtliga föreningar.
4. Fusionsplan intygsgiven av revisor *(oktober 25)*
 - a. Yttrande om styrelsens redogörelse i fusionsplanen.
 - b. Yttrande om fusionens lämplighet för föreningarna.
 - c. Yttrande om fusionen innebär fara för att borgenärerna i den övertagande föreningen inte ska få betalt för sina fordringar.
5. Fusionsplanen registreras hos Bolagsverket *(oktober 25)*
 - a. Fusionsplan (bestyrkt kopia).
 - b. Yttrande från en auktoriserad eller godkänd revisor (bestyrkt kopia).
 - c. Föreningarnas årsredovisningar och revisionsberättelser för de senaste tre räkenskapsåren samt kompletterande ekonomisk information.
 - d. Övertagande föreningen anmäler fusionsplanen med bilagor för registrering inom en månad från det datum då planen skrivs under.
6. Meddela kända borgenärer. *(november 25)*
7. Kallelse till extra stämmor i absorberade föreningarna. *(november 25)*
8. Framtagande av en ny ekonomisk plan. *(november 25)*
9. Godkänd ekonomisk plan av ackrediterad intygsgivare. *(december 25)*
10. Styrelsebeslut absorberande förening. *(december 25)*
11. Stämmobeslut absorberade föreningar. *(december 25)*
 - a. Fusionsplanen är giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har röstat för.
12. Ansöka om tillstånd att verkställa fusion hos Bolagsverket. *(januari 26)*
 - a. Fusionsplanen. (bestyrkt kopia).
 - b. Intyg att kända borgenärer underrättas. (bestyrkt kopia).
 - c. Försäkran att fusionen inte har förbjudits, enligt konkurrenslagen.
 - d. Stämmoprotokoll från överlåtande förening. (bestyrkt kopia).
 - e. Den övertagande föreningen ska ansöka inom en månad efter det att planen har börjat gälla.
13. Genomför fusion. *(mars 26)*
14. Anmäl genomförd fusion till Bolagsverket. *(mars 26)*
 - a. Styrelsen för den övertagande föreningen ska anmäla genomförd fusion senast två månader efter att Bolagsverket har beslutat om tillstånd att verkställa fusionsplanen.
15. Fusionen anses genomförd den dag då anmälan om genomförd fusion har registrerats hos Bolagsverket. *(mars 26)*
16. Uppdatera lägenhetsregister. *(mars 26)*
17. Uppdatera ekonomiska system. *(mars 26)*
18. Uppdatering avtal och garantier. *(mars 26)*
19. Överlåtande föreningar upplöses utan likvidation. *(mars 26)*
20. Extra stämma absorberande förening - styrelse och namnändring. *(mars 26)*
21. Ansökan namnändring till Bolagsverket *(mars 26)*



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.10.2025 15:37

SENT BY OWNER:

Viktor Friberg • 09.10.2025 09:26

DOCUMENT ID:

ByrimkBpee

ENVELOPE ID:

BkEsmyrTxI-ByrimkBpee

DOCUMENT NAME:

Fusionsplan.pdf

8 pages

SHA-512:

197f8085ca4b276db4889425adf83812556c52bdd66991
d22a258e0abf67e26094e4a6aaecee5ec1fd220a5e7c6
0890a5d0782062f5a3979d108a0e52b30fee

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
STEFAN HERMÉS KOUTCH O stefan.koutcho@gmail.com	 Signed	09.10.2025 09:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/11/22)
SARA EMMA MARTINA LA RSSON martina.s.larsson@rjl.se	 Signed	09.10.2025 09:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/03/11)
KRISTOFER MÅNSSON kristofer.mansson@hotmail.com	 Signed	09.10.2025 10:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/16)
EMMA GRIMMEHED emmagrimmehed@gmail.com	 Signed	09.10.2025 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/07)
Gunnar Ingemar Sundström ingemar@kv10a.se	 Signed	09.10.2025 17:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/04/17)
LILIAN MARGARETA CAJF ELDT lcajfeldt@gmail.com	 Signed	09.10.2025 19:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/06)
Eddie Franzén eddie.franzen@live.com	 Signed	09.10.2025 20:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/10/07)
Frida Ståhl frida@kungskulle.se	 Signed	09.10.2025 20:37	eID	Swedish BankID (DOB: 2003/03/26)
Klaes Anders Roos anders@kv10a.se	 Signed	10.10.2025 08:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/27)
Pär Carl Sandahl	 Signed	10.10.2025 08:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/12/11)

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
carl@kv10A.se				
ANNE JEANETTE LINDAHL info@anneshusman.se	 Signed	10.10.2025 09:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/04)
RASMUS HENRYSSON rasmus.henrysson@eurom askin.se	 Signed	10.10.2025 14:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/04/07)
JOHAN TURITZ johan@kv10A.se	 Signed	11.10.2025 15:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/10/08)
MICHAEL LYCK mickelycktmg@gmail.com	 Signed	12.10.2025 11:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/03/20)
ANTON HULT anton@kv10a.se	 Signed	13.10.2025 15:37	eID	Swedish BankID (DOB: 2003/07/08)

* 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