

# FUSIONSPLAN

Denna fusionsplan avser fusion genom absorption där Brf Garanten nr 4 övertar Brf Vårlyckan. Då fusionsplanen upprättas mer än 6 månader efter räkenskapsårets utgång biläggs kompletterande ekonomisk information i enlighet med 16 kap 8 § Lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

## Parter

### *Överlåtande bostadsrättsförening*

Bostadsrättsföreningen Vårlyckan  
Org.nr. 769624–6177  
Säte: Göteborg  
Adress: Änggårdsgatan 46  
413 19 Göteborg

### *Övertagande förening*

Bostadsrättsföreningen Garanten nr 4  
Org.nr. 769621–7509  
Säte: Göteborg  
Adress: Änggårdsgatan 42  
413 19 Göteborg

## Tidpunkt för fusionens avslutande

Fusionen är avslutad när Bolagsverket har registrerat att fusionen är genomförd. Detta beräknas ske i mars 2026.

## Särskilda omständigheter för bedömning av fusion

Föreningarna förvärvade fastigheterna 2010 respektive 2018. Byggnaderna uppfördes 1926 och 1927 och utgör så kallade landshövdingehus med källargrund i betong, stomme av trä samt med fasader av stående träpanel.

Föreningarnas förvärv finansierades på ett likvärdigt sätt vad avser insatser och externa lån.

Föreningarna består av tre bostadsrätter vardera. Genom fusion kan föreningarnas verksamhet bedrivas i en förening med lägre administrativa kostnader som följd. Även vid upphandling av tjänster bedöms kostnadssynergier kunna realiseras.

En gemensam styrelse ersätter tidigare två styrelser, med besparingar och mer rationell hantering som följd.

Avgifterna kan komma att förändras i och med en fusion.

## Bärande skäl för en fusion

- \* Kostnadsbesparingar i form av gemensam administration
- \* Möjliga kostnadsbesparingar vid upphandlingar avseende drift
- \* Större medlemsunderlag för tillsättning av förtroendeposter
- \* Föreningarna har relativt likalydande stadgar och andelstal beräknade på likartad grund

## Genomförda och fortsatta aktiviteter

Genomförda och fortsatta aktiviteter framgår av den tidplan som tidigare kommunicerats.

## Värdepapper med särskilda rättigheter

Det finns inte några värdepapper med särskilda rättigheter i någon av föreningarna.

Samtliga medlemmar i respektive bostadsrättsförening godkänner fusionsplanen genom nedan underskrifter.

Göteborg den

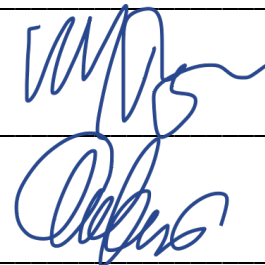
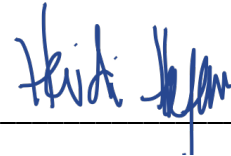
Göteborg den

**Brf Vårlyckan**



Asa Behrman

**Brf Garanten nr 4**



Bilagor:

- Årsredovisningar för 2022, 2023 och 2024
- Kompletterande ekonomisk information i enlighet med 16 kap 8 § Lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.
- Nya andelstal
- Revisors utlåtande

## **Bilaga - översiktlig ekonomisk redogörelse**

Fusion genom absorption, översiktlig redogörelse i enlighet med 16 kap 8 § lag (2018:673) om ekonomiska föreningar

### **Brf Garanten nr 4**

Det har inte skett någon förändring av avgifterna under 2025, däremot har hyresintäkten för föreningens två hyreslägenheter ökat något. Föreningen har även erhållit försäkringsersättning om 15 000 kr.

Kostnader för reparationer, fastighetsskötsel och liknande har minskat med hälften jämfört med 2024. Däremot har de taxebundna kostnaderna ökat med 8,5 %, varav fjärrvärmens är en stor post. De administrativa kostnaderna, dvs. förvaltning och liknande kostnader, har ökat med 17,5 %. Premien för föreningens fastighetsförsäkring har ökat med 60 %, vilket vanligtvis är en följd av att den tagits i bruk.

Föreningens revisor har rekommenderat högre avskrivningstakt, vilket innebär att avskrivningarna under årets första 9 månader mer än fördubblats. Det har även gjorts en retroaktiv justering med 7 000 kr som belastar 2025 års resultat. Den av revisors rekommenderade avskrivningen är 87,5 % högre än tidigare.

Lånekostnaden har minskat avsevärt. Räntan för perioden januari-september 2025 är 46,5 % lägre än för motsvarande period 2024. Minskningen motsvarar drygt en tredjedel av årsavgifterna.

Noteras även att likviditeten har minskat med cirka 25 %.

### **Brf Vårlyckan**

Det har inte skett någon förändring av avgifterna under 2025, däremot har hyresintäkten för föreningens två lokaler minskat något. Föreningens medlemmar har även skjutit till extra årsavgifter om 40 000 kr som en engångsåtgärd, vilket motsvarar ca 20 % av årsavgifterna.

Kostnader för reparationer, fastighetsskötsel och liknande har ökat något jämfört med samma period 2024, men är fortfarande på en låg nivå. Föreningens taxebundna kostnader har däremot minskat med 6,7 %, vilket ska jämföras Brf Garantens ökade kostnader. De administrativa kostnaderna, dvs. förvaltning och liknande kostnader, har ökat med 21 %. Föreningens försäkringspremie är i stort sett på samma nivå som 2024. Lånekostnaden har minskat något, ca 10 %.

Noteras att likviditeten har minskat med knappt 10 %. Vilket ska jämföras med om föreningens medlemmar inte erlagt en extra avgiftsbetalning. Likviditeten skulle i detta fall ha sjunkit med 35 % från årets början.

**Bilaga - Nya andelstal**

## Nya andelstal

Efter genomförd fusion fördelas ägarandelarna ut på flera bostadsrätter, vilket innebär att den procentuella andelen blir mindre medan varje bostadsrätts andel fortfarande är lika mycket värd.

Summan av respektive bostadsrättsförenings insatser enligt ekonomisk plan uppgår, efter sammanslagningen, till 12 152 826 kr. Respektive bostadsrätts andel i föreningen, beräknad på erlagd insats, medför därmed nedan angivet andelstal.

| <b>Brf Garanten nr 4</b> | <b>Lgh.nr</b> | <b>Grundinsats</b> | <b>Nya andelstal</b> |
|--------------------------|---------------|--------------------|----------------------|
|                          | 1             | 2 020 716          | 0,166275             |
|                          | 2             | 2 020 716          | 0,166275             |
|                          | 3             | 1 111 394          | 0,091451             |
| <b>Brf Vårlyckan</b>     | 1001          | 2 880 381          | 0,237013             |
|                          | 1101          | 2 645 930          | 0,217721             |
|                          | 1201          | 1 473 689          | 0,121263             |
| <b>SUMMA</b>             |               | <b>12 152 826</b>  | <b>1</b>             |

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557569226328

## Dokument

Brf Garanten nr 4 - Brf Vårlyckan - Fusionsplan inkl.  
bilagor  
Huvuddokument  
4 sidor  
Startades 2026-02-05 16:44:52 CET (+0100) av Sebastian  
Persson (SP)  
Färdigställt 2026-02-06 14:44:01 CET (+0100)

## Signerare

Sebastian Persson (SP)  
Sweco  
sebastian.persson@sweco.se  
+46705934543  
Signerade 2026-02-05 16:44:52 CET (+0100)

Ebba Novén (EN)  
Personnummer 9908273585  
ebbanoven@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ebba Novén', positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"EBBA NOVÉN"  
Signerade 2026-02-06 00:08:42 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557569226328

Sara Gyllestrand (SG)  
Personnummer 7005084848  
sara@gyllestrand.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara  
Magdalena Franksdotter Gyllestrand"  
Signerade 2026-02-05 17:17:00 CET (+0100)

Åsa Bergman (ÅB)  
Personnummer 6712212429  
asa.bergman@sweco.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA  
BERGMAN"  
Signerade 2026-02-06 14:44:01 CET (+0100)

Heidi Höyem (HH)  
Personnummer 6305152503  
heidi.hoyem@novumexecutive.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Heidi  
Iren Höyem"  
Signerade 2026-02-05 17:05:50 CET (+0100)

Nora Tallberg Simmers (NTS)  
Personnummer 200111309506  
norasimmers@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nora  
Ika Paulina Tallberg Simmers"  
Signerade 2026-02-05 18:21:03 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557569226328

Ulf Björkgren (UB)  
Personnummer 6708042657  
ulfbjorkgren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF-GÖRAN BJÖRKGREN"  
Signerade 2026-02-05 16:48:54 CET (+0100)

Antonia Björkgren (AB)  
Personnummer 196908289348  
ulfbjorkgren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANTONIA BJÖRKGREN"  
Signerade 2026-02-05 17:25:12 CET (+0100)

Bodil Tallberg (BT)  
Personnummer 196601064808  
bodiltallberg@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bodil Margareta Tallberg Simmers"  
Signerade 2026-02-05 17:19:35 CET (+0100)

Moa Tallberg (MT)  
Personnummer 199910224485  
moatallberg@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Moa Nike Sofia Simmers"  
Signerade 2026-02-05 17:23:00 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557569226328

Joakim Seiler (JS)  
Personnummer 7305020039  
joakim.seiler@gunneboslott.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Joakim Seiler', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOAKIM SEILER"  
Signerade 2026-02-05 16:59:00 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

