

Brf Krabban Södra Byn  
c/o Lysekils Ekonomi & rådgivning AB  
Industrivägen 3 D Skogens hus  
457 31 Tanumshede

## **Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring**

-ett samarbete mellan Bostadsrätterna och Söderberg & Partners

### **Tack för er förfrågan!**

Vi har härmed nöjet att lämna offert för er förening på Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringen kan endast tecknas av Bostadsrätternas medlemsföreningar och har en bred omfattning till ett mycket konkurrenskraftigt pris.

Bostadsrätternas medlemsförsäkring är framtagen för att passa era behov som bostadsrättsförening och medlem i Bostadsrätterna. Offerten är baserad på de uppgifter vi fått in från er och det är viktigt att ni går igenom Föreningsuppgifterna i försäkringsofferten, så att de stämmer överens med er förening. Skulle något inte stämma, är det bara att ni meddelar oss detta i samband med teckningen av försäkringen så uppdaterar vi uppgifterna.

### **Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring innehåller bland annat följande unika omfattning**

#### **Styrelseansvar – personligt skydd för ledamöterna**

Att sitta i en bostadsrättsförenings styrelse innebär att man är personligt ansvarig för de beslut som fattas eller inte fattas. Vår försäkring har ett försäkringsbelopp om hela 5 miljoner kronor per skada och gäller utan självrisk. Förutom att hela styrelsen är täckt inkluderas även lekmannarevisorer, vilket är en unik fördel med Bostadsrätternas försäkring.

#### **Ingen självrisk vid brandskada**

Normalt på marknaden är att vald grundsjälvrisk utgår som självrisk vid brandskada. För Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring utgår ingen självrisk!

#### **Begränsat åldersavdrag**

För fastighetsförsäkringen gäller ett maximalt åldersavdrag om 200 000kr per skada.

**Tilläggsmoment:****Gemensamt bostadsrättstillägg\* (Tillägg)**

Ett bra bostadsrättstillägg har blivit mycket viktigt för att bostadsrättshavaren ska få ekonomisk hjälp vid skada. Det beror på att ansvaret för att underhålla lägenheten ligger på bostadsrättshavaren. Omfattningen på tilläggen skiljer sig väldigt mycket åt på marknaden och för att ge föreningen en trygghet, att alla medlemmar har ett bästa tänkbara skydd, erbjuds även detta som ett tillägg i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Tillägget kostar 465 kr per bostadsrättslägenhet. Maximalt åldersavdrag vid skada är 20 000 kr.

**Tillägget omfattar tre exklusiva moment:****Yt- och tätskikt är två enheter**

De skador som är vanligast och kostar mest är vattenskador i badrum. Huvuddelen av alla försäkringsbolag ser badrummens yt-och tätskikt (till exempel fuktspärren och kaklet/klinker) som en enhet, något som innebär att ingen ersättning lämnas för varken tätskikt eller ytskikt i det fall skadan anses bero på bristande tätskikt. Bostadsrätternas försäkring ser tätskikt och ytskikt som två enheter. Det innebär att man vid dessa skador ersätter den del som oftast är dyrast, nämligen kakel och/eller klinker.

**Avskrivningselimineringsskydd (skydd mot åldersavdrag)**

I det fall en egendomsskada leder till följdskada som drabbar annan bostadsrättshavare finns i försäkringslösningen ett avskrivningselimineringsskydd om 100 000 kr per lägenhet.

**Allrisk bostadsrätt**

Ger ersättning vid plötsligt oförutsedd fysisk skada på den egna fast bekostade inredningen, detta omfattas normalt inte av bostadsrättstillägg eller hemförsäkringar på marknaden.

**Underhållsbesiktning\* (Tillägg)**

Underhållsbesiktningar av alla lägenheter och de allmänna utrymmena i fastigheten är ett mycket bra sätt att få en uppfattning om fastighetens underhållsbehov, för såväl föreningen som enskilda bostadsrättshavare. Tillsammans med Anticimex erbjuder vi en trygghetsbesiktning vart tredje år. Kontakta oss gärna för mer information.

Vi hoppas ni finner vårt förslag konkurrenskraftigt. Välkomna att återkomma om ni har frågor eller önskar teckna försäkringen.

| Försäkringsmoment                                                                                               | Årspremie                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Grundpremie                                                                                                     | 49 771 kr                           |
| Gemensamt bostadsrättstillägg                                                                                   | 50 685 kr                           |
| Årspremie                                                                                                       | 100 456 kr                          |
| <i><sup>1</sup> Arvodet avser kostnader för försäkringsförmedling och försäkringsförmedlingsadministration.</i> |                                     |
|                                                                                                                 | varav arvode <sup>1</sup> 20 091 kr |

Med vänliga hälsningar

**Söderberg & Partners**

Försäkringsnr: **51-11137**Försäkringstagare: **Brf Krabban Södra Byn**Kundnr: **K1017085**Organisationsnr: **716444-9394**Utskriftsdatum: **2025-09-18**Försäkringsperiod **2025-10-01 t.o.m. 2026-04-30**

Premien erläggs årsvis i förskott

**Försäkringsbelopp****Självrisk****Föreningsuppgifter**

Fastighetsbeteckning: ERTSERÖD 1:36, Tanums kommun

Fastighetsadress: Se under Övrigt föreningsinformation

**FASTIGHETENS AREA**

Bostadsyta: 3 600 kvm

Lokalyta: 37 kvm

Källar- &amp; biyta: 0 kvm

Garage- &amp; förrådsyta: 0 kvm

Ytor övrigt: 1st servicehus inkl. dusch, toalett, disk &amp; förråd

**ÅLDER**

Byggnadsår: 1987

Byggnads värdeår/ROT-år: 1987

**LÄGENHETER**

Totalt antal lägenheter: 109 st varav

- 0 st hyreslägenheter

**ÖVRIGT**

Byggnadsklass: BKL 3 (Se förklaring i villkoren)

Antal byggnader: 78

Antal våningar: 2

Verksamhet i föreningens lokaler: Ingen

**Övrig föreningsinformation**

Blåbärstigen 2-34, 42-56, 3-19 &amp; 25-41, Kråkbärstigen 1-5 4-8, Lingonstigen 2, 6, 10-16, 5 &amp; 9-13, Ljungstigen 1-5, 4 &amp; 10-32, Odonstigen 1-25, 2-22 &amp; 36-38, Smultronstigen 1-3 &amp; 2-10, 457 95 Grebbestad

**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: 109 st

Fullvärde

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

Avskrivningselimineringsskydd:

- Följdskada efter ersättningsbar egendomsskada,  
som drabbar annan bostadsrättshavare.

Max 100 000 kr per skada.

Ingen

Allrisk bostadsrätt

Max 200 000 per lägenhet

2 000 kr

Försäkringsnr: **51-11137**

Försäkringstagare

**Brf Krabban Södra Byn****Egendomsförsäkring - Allrisk**

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

**Försäkring för merkostnader**

|                                     |         |         |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Merkostnad för myndighetskrav       | 100 pbb | 0,5 pbb |
| Merkostnad avseende byggnads särart | 100 pbb | 0,5 pbb |

**Avbrottsförsäkring**

|                                                                                                      |                                  |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------|
| Ersätter avgift, hyresförlust och/eller extrakostnader om byggnad blir helt eller delvis oanvändbar: |                                  |         |
| - vid hyresförlust                                                                                   | Faktisk förlust, max 24 mån      | 0,5 pbb |
| - vid extrakostnader                                                                                 | 12 månader, nödvändiga kostnader | 0,5 pbb |
| - vid extrakostnader vid brand eller vattenskada                                                     | 0,1 pbb/dygn och lgh, max 5 dygn | 0,5 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: **51-11137**

Försäkringstagare

**Brf Krabban Södra Byn****Entreprenadförsäkring i egen regi**

Försäkringskydd ingår vid renovering, om- och tillbyggnad

Arbeten 50 pbb, ROT 25 pbb,  
hjälpmedel 2 pbb

0,5 pbb

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

0,5 pbb

**Rättsskyddsförsäkring**Omfattar rättsskydd vid tvist. Försäkringen ersätter skäliga  
rättegångs- och ombudskostnader. Omfattar även skatte- och  
hyrestvist i hyresnämnden, Kronofogdemyndighet samt miljöbrott.10 pbb per skada. 0,2 pbb samt 20% av  
Max 1 miljon per försäkringsår överskjutande  
kostnad**Förmögenhetsbrottsförsäkring**Ersätter föreningens förlust som arbetstagare, styrelseledamot  
eller funktionär förorsakat på grund av t ex försäkring, bedrägeri  
eller stöld.

45 pbb

0,5 pbb

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

15 pbb

0,1 pbb

**Olycksfallsförsäkring**Ersätter 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

**Krisförsäkring**Försäkringen 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

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

2 pbb

0,5 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: **51-11137**

Försäkringstagare

**Brf Krabban Södra Byn**

## Cistern- och oljeskadeförsäkring

|                                                                                                                   |        |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| Cistern - Med cistern avses en reservoar, tank eller annan behållare för förvaring av vatten eller andra vätskor. | 10 pbb | 0,5 pbb |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|

|                                                                                                                         |        |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| Oljeskada - Försäkringen gäller för skada genom oberäknad utströmning av olja (även bergrum) med tillhörande rörsystem. | 30 pbb | 0,5 pbb |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|

---

Total årspremie **100 456 kr**

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

**2025 års pbb är 58 800 kr**

Försäkringsnr: **51-11137**

Försäkringstagare

**Brf Krabban Södra Byn**

## 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](http://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](http://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, anlitate 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: **51-11137**

Försäkringstagare

**Brf Krabban Södra Byn****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](mailto:foretag.bygg@folksam.se)

Telefontider: 09.00 - 17.00 Måndag - fredag

Hemsida: [www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag](http://www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag)**Vid skador på egendom**

Telefon: 0771-950 950

E-post: [foretagsskada@folksam.se](mailto:foretagsskada@folksam.se)

Telefontider: 09.00 - 17.00 Måndag - fredag

Hemsida: [www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag](http://www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag)**Vid skador för ansvar och olycksfall**

Telefon: 0771-950 950

E-post: [foretag.ansvarentreprenad@folksam.se](mailto:foretag.ansvarentreprenad@folksam.se)

Telefontider: 09.00 - 17.00 Måndag - fredag

Hemsida: [www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag](http://www.folksam.se/foretag/anmal-skada-foretag)**Vid rättsskyddsärenden**

Telefon: 0771-950 950

E-post: [rattsskydd@folksam.se](mailto:rattsskydd@folksam.se)

Telefontider: 09.00 - 12.00 Måndag - fredag

**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.se](mailto:kundservice@anticimex.se)Hemsida: [www.anticimex.se](http://www.anticimex.se)**Vid frågor eller råd angående er försäkring**

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring administreras och förmedlas av Söderberg &amp; Partners

Adress: Fredsgatan 12, 111 52 Stockholm

Telefon: 08-700 51 70

E-post: [bostadsratterna@soderbergpartners.se](mailto:bostadsratterna@soderbergpartners.se)Hemsida: [www.soderbergpartners.se/bostadsratterna](http://www.soderbergpartners.se/bostadsratterna)