HEM

Klickbar PDF!

GÖTEBORG – ÖSTRA CENTRUM

# Strömmensberg

## Ägarlägenheter

BOSTADSFAKTA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **KOMMUN**<br>GÖTEBORG | **LÄGE**<br>CENTRUMNÄRA | Högt upp i Strömmensberg byggs 59 moderna ägarlägenheter om 1 rok. Välplanerade bostäder om cirka 35 kvm – funktionellt och effektivt utformade för ett bekvämt liv i staden. Här får du en boendeform som ger dig full äganderätt och kontroll över din livsstil. | **ANTAL RUM**<br>1 | **BOSTÄDER**<br>59 |
| **OMRÅDE**<br>ÖSTRA CENTRUM | **TILLTRÄDE, PRELIMINÄRT**<br>KVARTAL 1 2028 | | **BOAREA**<br>35 KVM | **BOENDEFORM**<br>ÄGARLÄGENHET |



JM 1945

# Innehåll


Om Strömmensberg ÄGL ..... 4
Situationsplan ..... 5
Våningsplan ..... 8
Planlösningar ..... 10
Fasader ..... 30
JM Original ..... 32
Rumsbeskrivning ..... 34
Teknisk beskrivning ..... 37
Försäljning och ekonomi ..... 38
Ägarlägenheter ..... 40
Upplåtelseform ..... 41
Så arbetar JM med klimat, energi och boendemiljö ..... 42
Så köper du bostad av JM ..... 44
Ordlista ..... 45
Symbolförklaring ..... 47


Denna PDF är klickbar. Det innebär att den innehåller **orange** länkar som gör det lätt för dig att navigera i dokumentet. Du kan även klicka på HEM-knappen på varje sida för att komma tillbaka till innehållsförteckningen.

## Strömmensberg Ägarlägenheter


| | |
|---|---|
| **Utgivningsdatum** | Augusti 2026 |
| **Tillträde** | Preliminärt kvartal 1 2028 |
| **Byggherre** | JM AB |
| **Totalentreprenör** | JM AB |
| **Arkitekt** | Fojab |
| **Information** | JM AB<br>Odinsgatan 13<br>41103 Göteborg |
| **Internet** | jm.se |
| **E-post** | kundtjanst.bostad@jm.se |
| **Försäljning** | Nya Kvadrat |
| **Kontakt** | info@nyakvadrat.se |

*Bostadsfakta framtagen av JM AB.*

**Design & Produktion:** Ranelid reklambyrå AB
**Visualiseringsbilder:** Locka
**Foto:** JM arkiv
**Tryck:** Ljungbergs tryckeri
**Produktionsår:** 2026



*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i hela trycksaken. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.*



# Om Strömmensberg ÄGL

I östra centrum, högt upp i Strömmensberg med utsikt över Göteborgs takåsar, utvecklar JM ett nytt bostadsprojekt. Här skapas 59 moderna ägarlägenheter – en boendeform som ger dig full äganderätt och kontroll. Alla lägenheter är välplanerade 1 rok om cirka 35 kvm – designade för effektivitet och funktion.

Arkitekturen är utformad för att harmoniera med den klassiska 50 talsstilen som präglar kvarteren, samtidigt som du får ett modernt hem med genomtänkta planlösningar och materialval. Ett tryggt och långsiktigt boende i ett centralt läge.

Genomtänkta lösningar, som balkonger och praktiska sovalkover, skapar extra rymd. I alla bostäder kan sovalkoven stängas med dörr – vilket ger avskildhet och struktur – perfekt för dig som vill arbeta hemifrån eller skapa en tydlig privat yta.

Läs mer på jm.se/strommensberg-agarlagenheter



## Situationsplan Strömmensberg Ägarlägenheter




**1 GEMENSAM GÅRD**
På gården finns sittgrupp med bänkar och bord för trevligt umgänge i det fria.

**2 ENTRÉLOUNGE MED POSTBOXAR**
En generös, möblerbar entré med plats för både postboxar och städförråd.

**3 ENKELT ATT VARA MILJÖVÄN**
Miljörummet på gården gör det enkelt för dig att vara miljövän och sortera ditt mat- och restavfall.

**4 CYKELFÖRVARING**
Din cykel parkerar du tryggt i källaren eller i cykelställ på gården om du önskar.

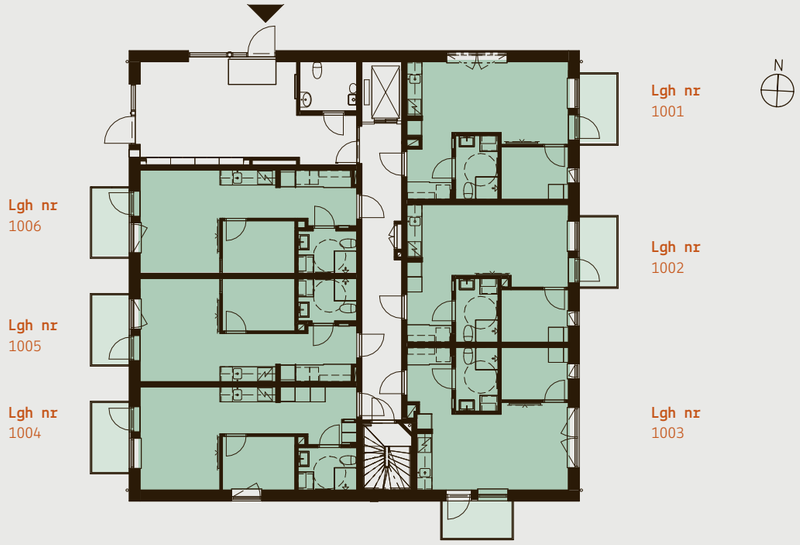
**5 KÄLLARENTRÉ**
I källaren finns lägenhetsförråd och cykelförvaring.

**6 NÄRSERVICE**
Tvärs över gatan från din bostad hittar du både ett litet Närlivs och hållplats för busslinje 62.

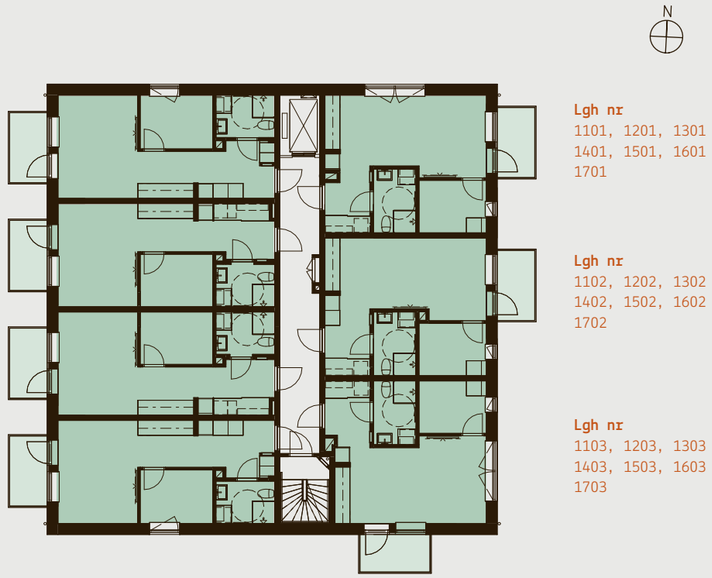
Bostäderna i Strömmensberg Ägarlägenheter är samtliga ettor på 35 kvm men de är också alla utrustade med en avskild sovalkov som har såväl fönster som möjlighet att stänga om sig.

# Våningsplan

## ENTRÉVÅNING




## VÅNING 1–7






*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

# Våningsplan

## VÅNING 8





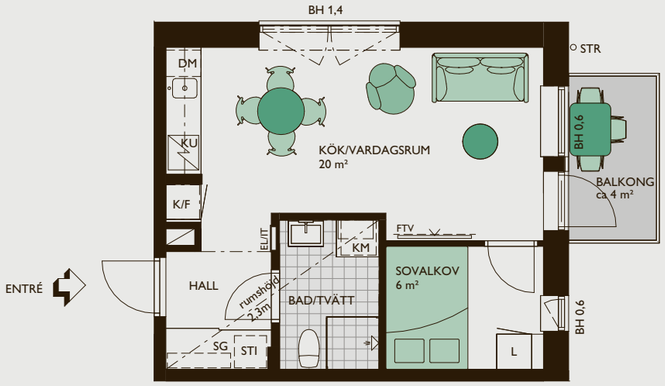

Huset med sin vackert gröna fasad sett från söder.

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

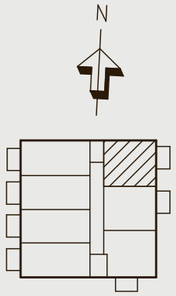
# 1 rok, 35 kvm

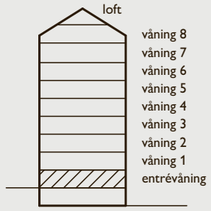
- Välplanerad etta med balkong i öster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Social planlösning
- Badrum med kombimaskin




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER




**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**

Lgh 1001 (Entrévåning)

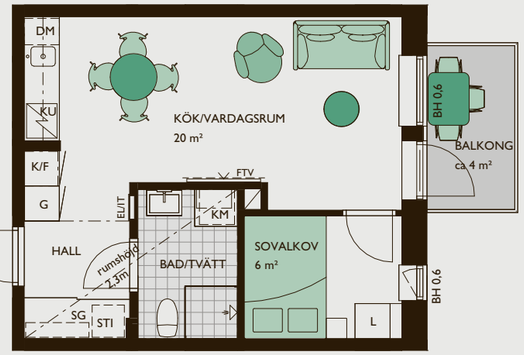


*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

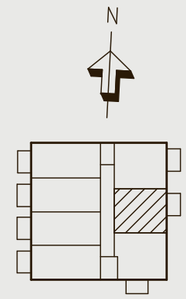
# 1 rok, 35 kvm

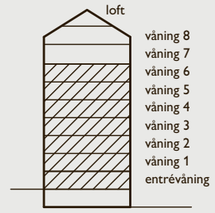
- Välplanerad etta med balkong i öster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Social planlösning
- Badrum med kombimaskin




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER




**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**

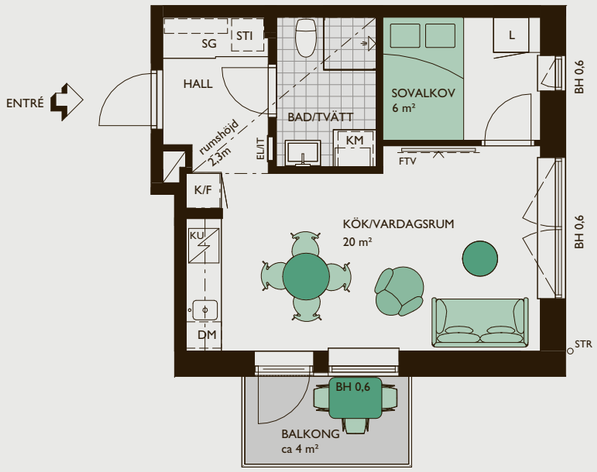
Lgh 1002 (Entrévåning)
Lgh 1102 (Våning 1)
Lgh 1202 (Våning 2)
Lgh 1302 (Våning 3)
Lgh 1402 (Våning 4)
Lgh 1502 (Våning 5)
Lgh 1602 (Våning 6)

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

# 1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i söder
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Social planlösning
- Badrum med kombimaskin

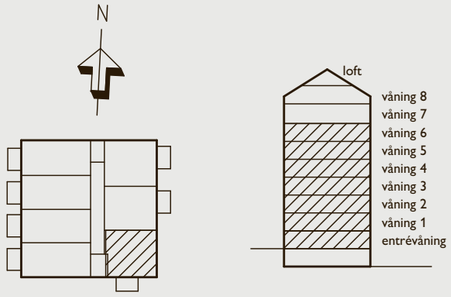



SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**

Lgh 1003 (Entrévåning)
Lgh 1103 (Våning 1)
Lgh 1203 (Våning 2)
Lgh 1303 (Våning 3)
Lgh 1403 (Våning 4)
Lgh 1503 (Våning 5)
Lgh 1603 (Våning 6)



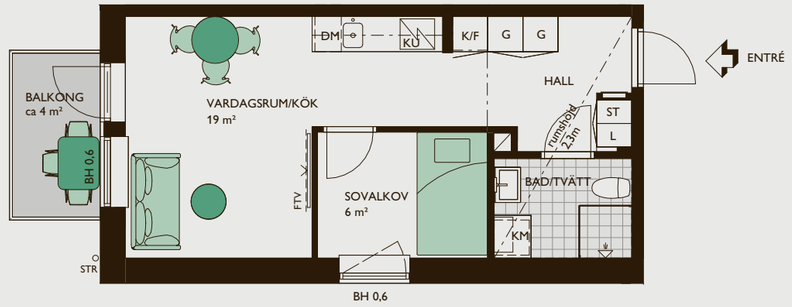



*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

# 1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Hall med bra förvaring
- Badrum med kombimaskin

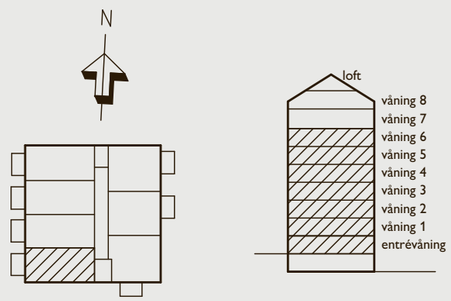



SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**

Lgh 1004 (Entrévåning)
Lgh 1104 (Våning 1)
Lgh 1204 (Våning 2)
Lgh 1304 (Våning 3)
Lgh 1404 (Våning 4)
Lgh 1504 (Våning 5)
Lgh 1604 (Våning 6)

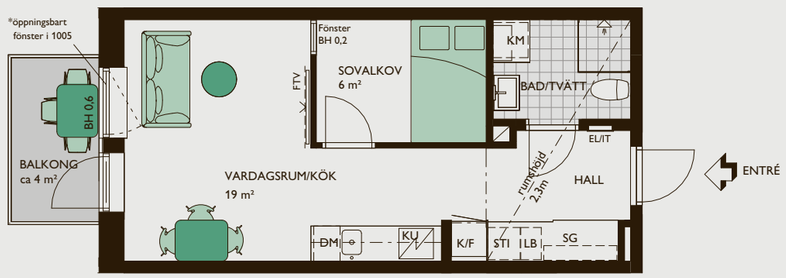



*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

# 1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i väster
- Separat sovalkov med dörr och fönster mot vardagsrum
- Hall med bra förvaring
- Badrum med kombimaskin

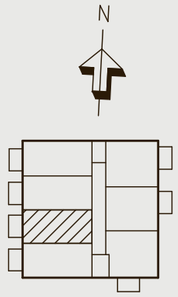


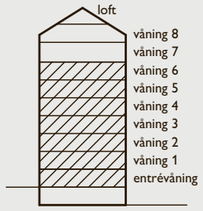

SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**

Lgh 1005 (Entrévåning)
Lgh 1105 (Våning 1)
Lgh 1205 (Våning 2)
Lgh 1305 (Våning 3)
Lgh 1405 (Våning 4)
Lgh 1505 (Våning 5)
Lgh 1605 (Våning 6)



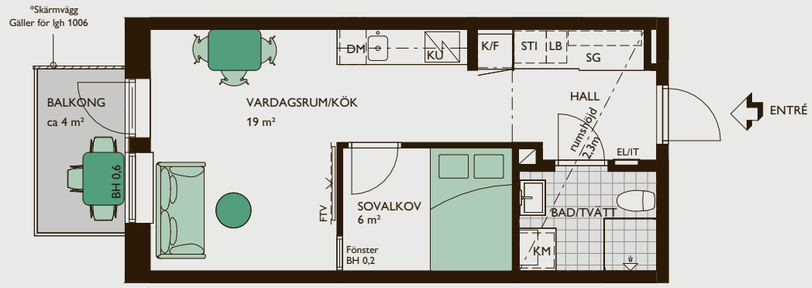



*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

# 1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i väster
- Separat sovalkov med dörr och fönster mot vardagsrum
- Hall med bra förvaring
- Badrum med kombimaskin

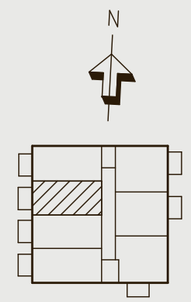


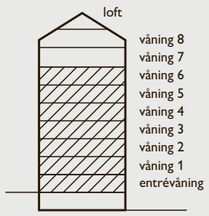

SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**

Lgh 1006 (Entrévåning)
Lgh 1106 (Våning 1)
Lgh 1206 (Våning 2)
Lgh 1306 (Våning 3)
Lgh 1406 (Våning 4)
Lgh 1506 (Våning 5)
Lgh 1606 (Våning 6)



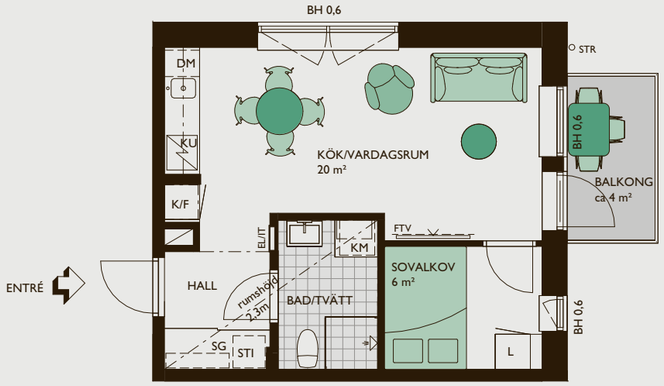




*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

# 1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i öster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Social planlösning
- Badrum med kombimaskin

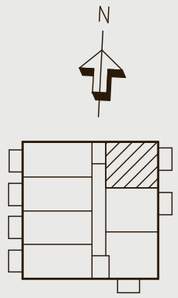


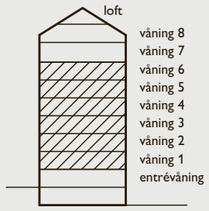

SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**

Lgh 1101 (Våning 1)
Lgh 1201 (Våning 2)
Lgh 1301 (Våning 3)
Lgh 1401 (Våning 4)
Lgh 1501 (Våning 5)
Lgh 1601 (Våning 6)



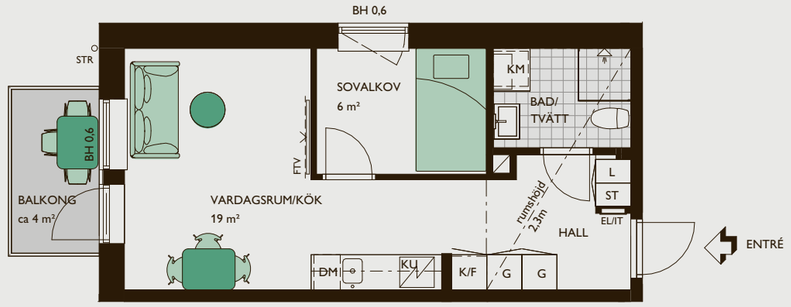



*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

# 1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Hall med bra förvaring
- Badrum med kombimaskin

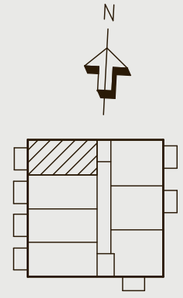


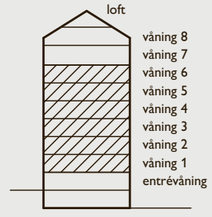

SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**

Lgh 1107 (Våning 1)
Lgh 1207 (Våning 2)
Lgh 1307 (Våning 3)
Lgh 1407 (Våning 4)
Lgh 1507 (Våning 5)
Lgh 1607 (Våning 6)



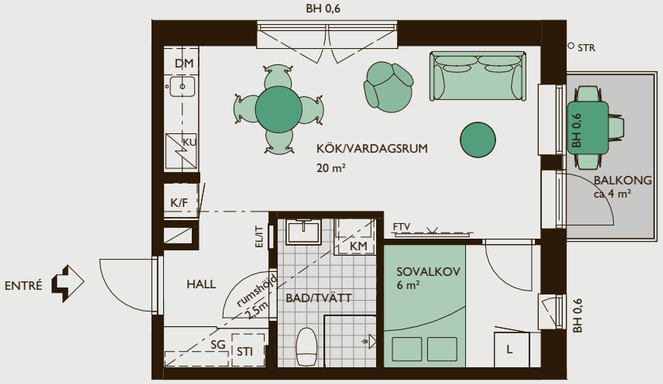




*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

# 1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i öster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Social planlösning
- Badrum med kombimaskin
- Extra rumshöjd*

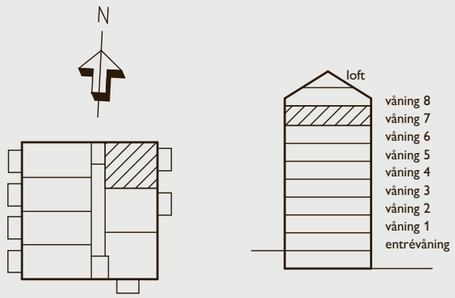






**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1701 (Våning 7)

**Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.*



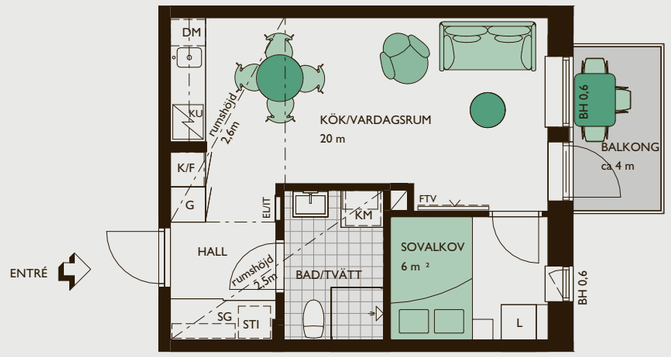


*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

# 1 rok, 35 kvm

- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i öster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Social planlösning
- Badrum med kombimaskin
- Extra rumshöjd*

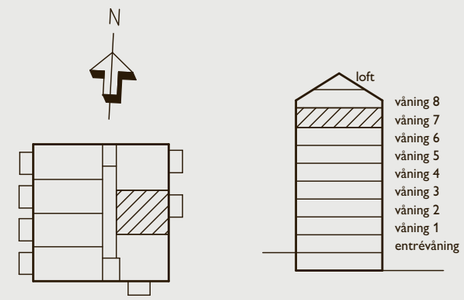






**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1702 (Våning 7)

**Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.*

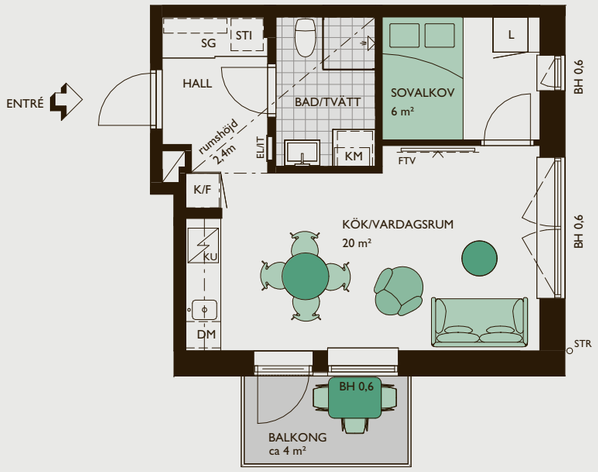



*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

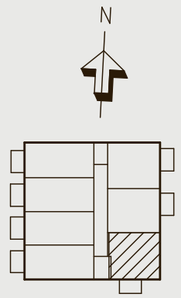
# 1 rok, 35 kvm

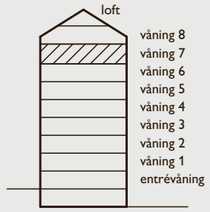
- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i söder
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Social planlösning
- Badrum med kombimaskin
- Extra rumshöjd*




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER




**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1703 (Våning 7)

**Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.*

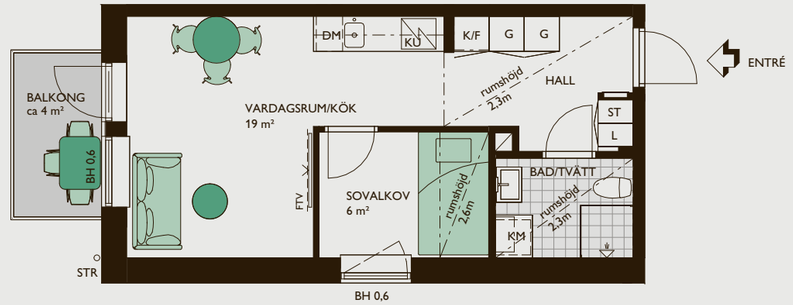


*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

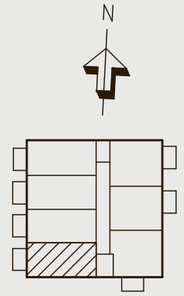
# 1 rok, 35 kvm

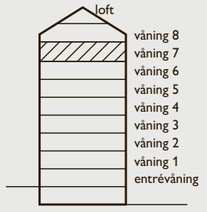
- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Hall med bra förvaring
- Badrum med kombimaskin
- Extra rumshöjd*




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER




**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1704 (Våning 7)

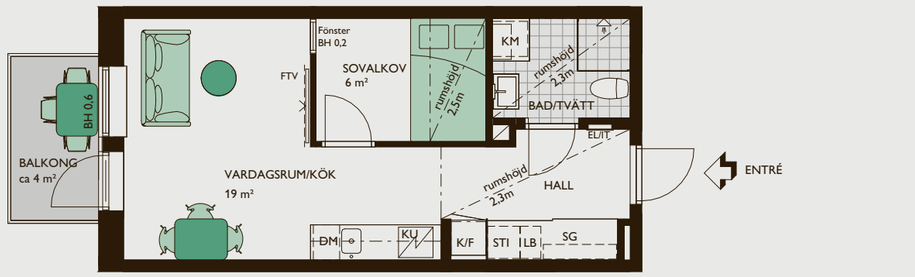
**Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.*

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

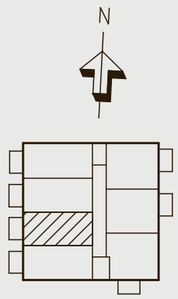
# 1 rok, 35 kvm

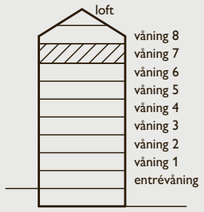
- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster till vardagsrum och dörr
- Hall med skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin
- Extra rumshöjd*










**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1705 (Våning 7)

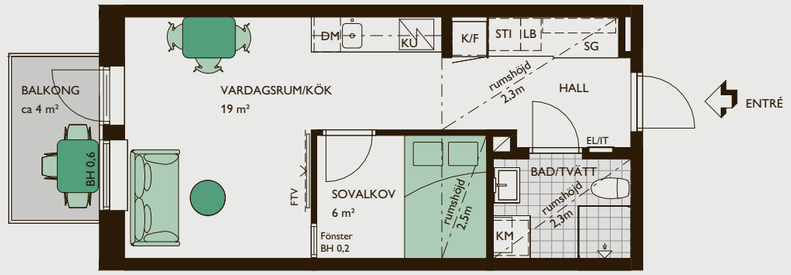
**Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.*


*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

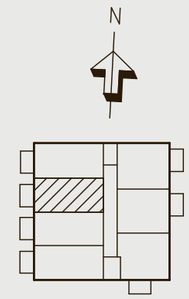
# 1 rok, 35 kvm

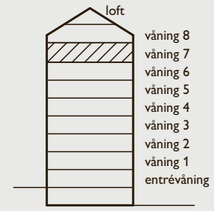
- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster till vardagsrum och dörr
- Hall med skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin
- Extra rumshöjd*










**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1706 (Våning 7)

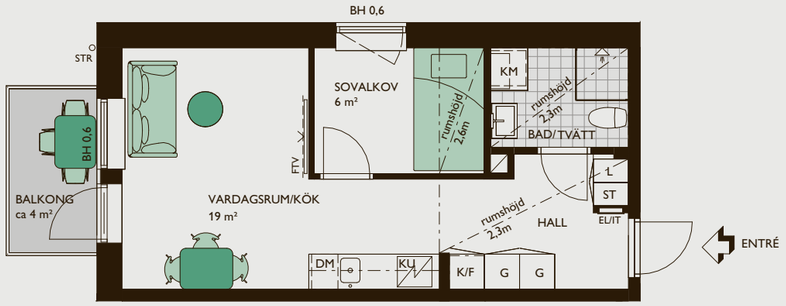
**Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.*

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

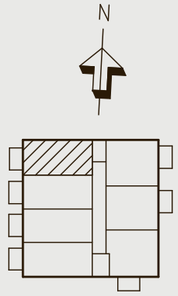
# 1 rok, 35 kvm

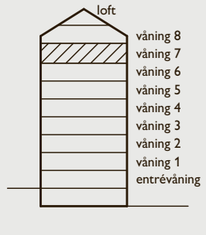
- Välplanerad etta högt upp i huset med balkong i väster
- Separat sovalkov med fönster och dörr
- Hall med skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin
- Extra rumshöjd*




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER




**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1707 (Våning 7)

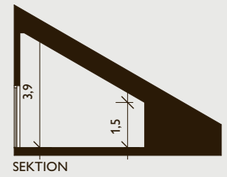
**Rumshöjd 2,9 m där inget annat anges.*

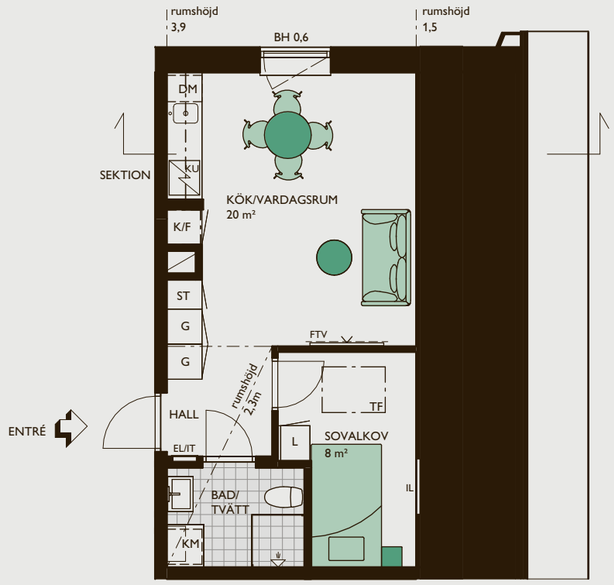

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

# 1 rok, 35 kvm

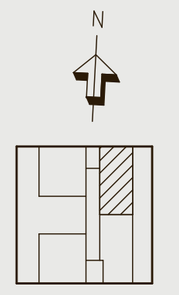
- Charmig vindsvåning med högt snedtak
- Separat sovalkov med takfönster och dörr
- Badrum med kombimaskin
- Fantastisk utsikt från vardagsrum

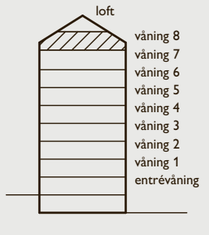



SKALA 1:100

0 1 2 5 METER



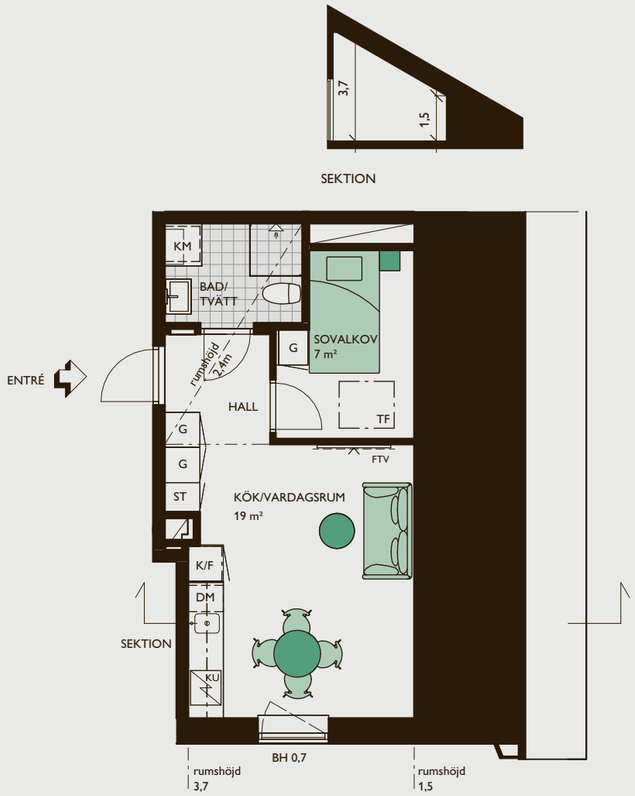

**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1801 (Våning 8)

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

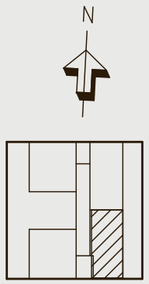
# 1 rok, 35 kvm

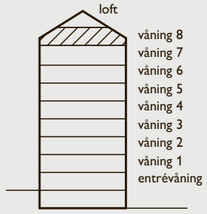
- Charmig vindsvåning med högt snedtak
- Separat sovalkov med takfönster och dörr
- Badrum med kombimaskin
- Fantastisk utsikt från vardagsrum/kök









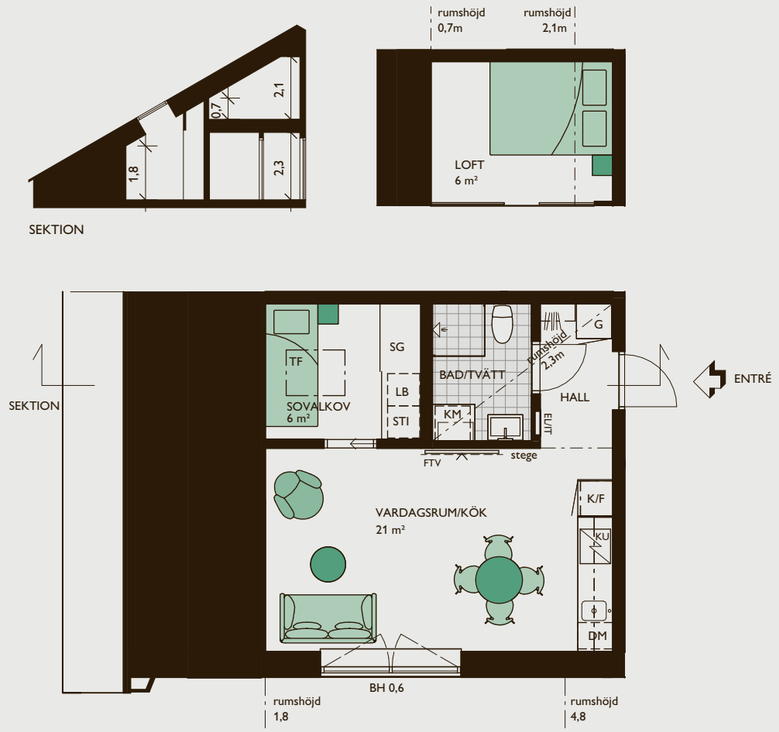

**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1802 (Våning 8)


*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

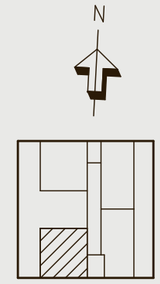
# 1 rok, 35 kvm

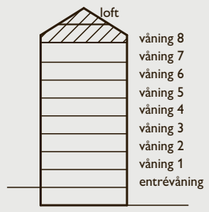
- Charmig vindsvåning med högt snedtak
- Separat sovalkov med takfönster och skjutdörr
- Loftvåning med möjlighet till extra sovrum eller arbetsplats
- Fantastisk utsikt från vardagsrum/kök









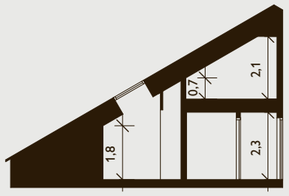




**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1803 (Våning 8 + loft)

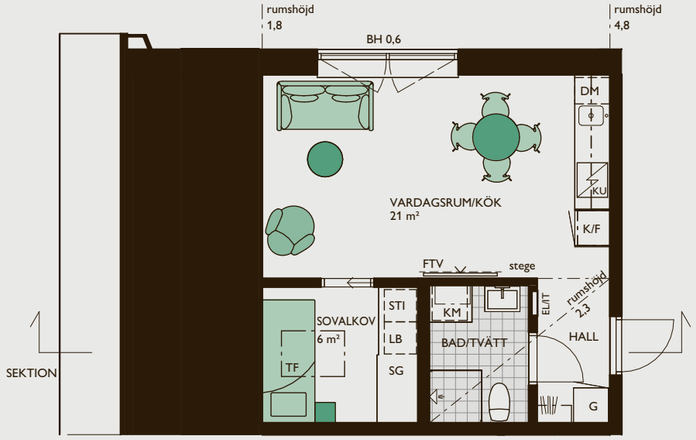
*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

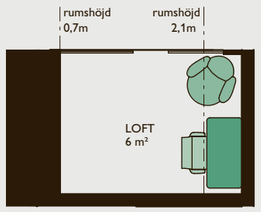
# 1 rok, 35 kvm

- Charmig vindsvåning med högt snedtak
- Separat sovalkov med takfönster och skjutdörr
- Loftvåning med möjlighet till extra sovrum eller arbetsplats
- Fantastisk utsikt från vardagsrum/kök



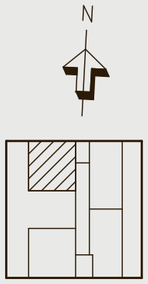

SEKTION

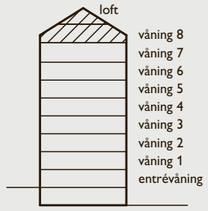



SKALA 1:100

0 1 2 5 METER



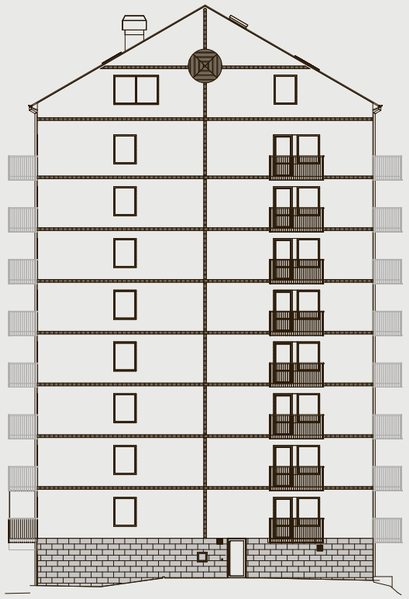

**STRÖMMENSBERG ÄGARLÄGENHETER**
Lgh 1804 (Våning 8 + loft)



*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

# Fasader



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER



# Fasader



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR



KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, kombinerad ugn/mikro och helintegrerad diskmaskin.

# JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original står för en helhet där alla detaljer stämmer fint ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Din nya ägarlägenhet är dessutom utrustad med digitalt lås för en smidigare och tryggare vardag.



*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

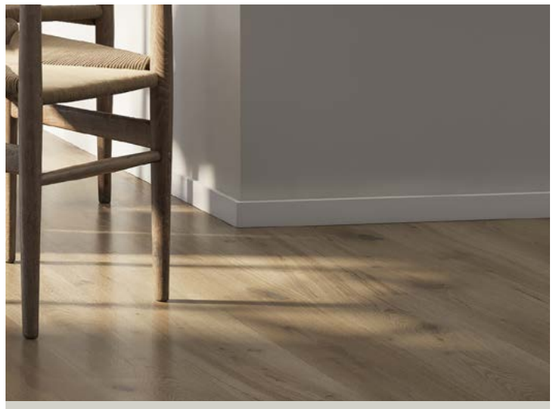




VARDAGSRUM – Vardagsrummet ligger i öppet samband med köket och det finns gott om plats för både matlagning och umgänge.



FÖRVARING – Lätt att hålla ordning och reda med smart förvaring.



TRÄGOLV – På golven ligger golv i vacker och tålig ek.



BADRUM MED KOMBIMASKIN – Finns i din egen bostad.

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

# Rumsbeskrivning

## GENERELLT

| | |
|---|---|
| **Entrédörr** | Säkerhetsdörr |
| **Lås entrédörr** | Digitalt lås |
| **Innerdörrar** | Vita släta innerdörrar med vita karmar och vitt foder |
| **Fönsterbänkar** | Natursten |
| **Lås fönsterdörr / fönster** | Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås |
| **Rumshöjd** | 2,5 m där inget annat anges. Se planlösning |

## HALL

| | |
|---|---|
| **Golv** | Härdat trägolv, ljus ek |
| **Sockel** | Vit, NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7 |
| **Tak** | Målad vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg |
| **Övrigt** | Förvaring enligt ritning |

## VARDAGSRUM

| | |
|---|---|
| **Golv** | Härdat trägolv, ljus ek |
| **Sockel** | Vit, NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7 |
| **Tak** | Målad vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg |

## KÖK

| | |
|---|---|
| **Golv** | Härdat trägolv, ljus ek |
| **Sockel** | Vit, NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7 |
| **Tak** | Målad vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg |
| **Vitvaror** | Induktionshäll, kombiugn, rostfri kyl/frys, integrerad diskmaskin samt spiskåpa |
| **Inredning** | Vita släta luckor och lådfronter, klicköppning/handtag, bänkskiva/stänkpanel av grå laminat, underlimmad diskho samt källsorteringsutdrag. LED-list under väggskåp med dimmer |

## SOVALKOV

| | |
|---|---|
| **Golv** | Härdat trägolv, ljus ek |
| **Sockel** | Vit, NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7 |
| **Tak** | Målad vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg |
| **Övrigt** | Förvaring enligt ritning |



# Rumsbeskrivning

## BAD/TVÄTT

| | |
|---|---|
| **Golv** | Klinker grå |
| **Väggar** | Kakel vit, stående sättning |
| **Tak** | Målade gipstak, vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg. Infällda spotlights |
| **Vitvaror** | Kombimaskin enligt ritning |
| **Övrigt** | Duschväggar i klarglas. Spegel med belysning. Kommod med tvättställ. Blandare i krom. Förvaring enligt ritning. Golvmonterad toalettstol.<br><br>I enskilda bostäder med badrum mot yttervägg finns radiator monterad på vägg. |

## LOFT

| | |
|---|---|
| **Golv** | Härdat trägolv, ljus ek |
| **Sockel** | Vit, NCS S 0500-N |
| **Väggar** | Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7 |
| **Tak** | Målad vit NCS S 0500-N, reflexfri takfärg |

## PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer.

Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer.



# Teknisk beskrivning

| | |
|---|---|
| **Grundläggning** | Pålad betongplatta och platta på mark |
| **Stomme** | Bärande innerväggar av betong |
| **Balkonger** | Av betong |
| **Balkongfronter** | Pinnräcke av aluminium |
| **Tak över balkong** | Balkong ovan utgör dess undersida tak, översta våningar saknar tak över balkong. |
| **Ytterväggar** | Betong |
| **Ytskikt yttervägg** | Målad betongvägg |
| **Mellanbjälklag** | Betong |
| **Yttertak** | Takpapp |
| **Lägenhetsskiljande väggar** | Betong |
| **Lättväggar** | Stålregel med gips |
| **Fönster** | Aluminiumklädda träfönster med energiglas |
| **Entrépartier** | Aluminiumpartier |
| **Värme, vatten och sanitet** | Vattenburen radiatorsystem, |
| **El** | Individuell mätning |
| **Ventilation** | FX-system |
| **TV, telefon och bredband** | Telia öppen fiber |
| **Uteplats** | Betongmarksten |
| **Förråd** | Nätförråd i källare |
| **Postlåda** | I trapphusentrén |
| **Soprum** | Miljöhus på gård |
| **Cykelförråd** | Ja, på gård samt i källare |
| **Samfällighet** | Ja |

# Försäljning och ekonomi

## BOKNINGSAVTAL
Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats, ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande köpe- och entreprenadkontrakt återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare.

## KONTRAKTSSKRIVNING
Nästa steg är att köpe- och entreprenadkontrakt tecknas mellan köparen och JM AB.

I samband med kontraktstecknandet erläggs en dellikvid om 100 000 kr. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Nästa dellikvid om 10 % av priset erläggs ca 4 månader innan tillträdet. Denna dellikvid avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift och tidigare erlagd dellikvid.

Vid köp genom juridisk person erläggs en dellikvid om 10 % av priset vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift.

Inför kontraktsskrivning tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell.

För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av köpe- och entreprenadkontrakt utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

## SLUTBETALNING
Senast på tillträdesdagen ska den resterande delen av priset vara betald, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska även eventuella inredningsval vara betalda. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

## TILLTRÄDE
Tillträde beräknas ske preliminärt kvartal 1 2028. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast fyra månader före tillträdet.

## BESIKTNINGAR OCH GARANTIER
Som ett led i JM AB kvalitetskontroll kommer slutbesiktning av bostaden att genomföras innan tillträdesdagen. Besiktningen utförs av en utomstående besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Köparen bjuds in att närvara för att kunna framföra eventuella synpunkter.

JM AB lämnar garanti för entreprenadarbetena i bostaden i enlighet med konsumenttjänstlagen. Garantin gäller under garantitiden som är två år från det att godkännande erhållits vid slutbesiktning. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktning. Här noteras och avhjälps eventuella fel som framträtt under garantitiden.

## PANTBREV
Pantbrev krävs av finansierande bank som säkerhet för de lån som köparen behöver. Pantbrev tas ut hos inskrivningsmyndigheten och kostnaden är 2 procent av det belopp pantbrevet lyder på.

## KÖPEBREV OCH LAGFART
Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB ut ett köpebrev. Köparen ansöker och bekostar lagfart hos inskrivningsmyndigheten. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på. Motsvarande lagfartskostnad för juridisk person är 4,25 procent.

## FASTIGHETSAVGIFT
Fastighetsskatten är sedan 1 januari 2008 omgjord till en kommunal avgift. För ägarlägenheter blir avgiften högst 0,75 procent av det totala taxeringsvärdet för fastigheten (gällande regler 2026). Ägarlägenheter är dock befriade från fastighetsavgift de första 15 åren enligt gällande regler.

Eventuell skatt under värdeåret betalas av JM AB.

## TRYGGHETSPAKET
JM AB erbjuder sedan många år ett trygghetspaket för att göra ditt bostadsköp till en trygg investering. Grunden för trygghetspaket är det omfattande kvalitetsarbete som JM AB bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på **jm.se/trygghetspaket**





# Ägarlägenheter

Ägarlägenheter har funnits som boendeform i Sverige sedan 2009 och är den vanligaste upplåtelseformen utomlands. Enkelt kan man beskriva det som ”radhus på höjden”.

## FRIHET OCH TRYGGHET I BOENDET

Att bo med ägarlägenhet innebär att man äger och har lagfart på en enskild lägenhet i ett flerbostadshus, att jämföra med en bostadsrätt där bostadsrättsföreningen står som fastighetsägare och du som medlem har nyttjanderätt till bostaden.

## ATT KÖPA OCH ÄGA EN ÄGARLÄGENHET

Vid köp av en ägarlägenhet betalar man, precis som vid ett småhusköp, 100 procent av värdet på bostaden. I ett flerbostadshus med ägarlägenheter förekommer inga gemensamma lån.

Ägarlägenheten utgör en tredimensionell fastighet som omfattar själva lägenhetsutrymmet inklusive ytskikt inom detta. Ägaren förvaltar och har rätt att självständigt förfoga över fastigheten, till exempel genom att överlåta, pantsätta och hyra ut den.

Köper man däremot en nyproducerad bostadsrätt utgörs en betydande del av det totala priset ett lån hos bostadsrättsföreningen. Räntekostnader och amorteringar för dessa lån inkluderas i den månadsavgift som betalas till bostadsrättsföreningen.

En ägarlägenhet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade skatteregler.

## SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSAVGIFT

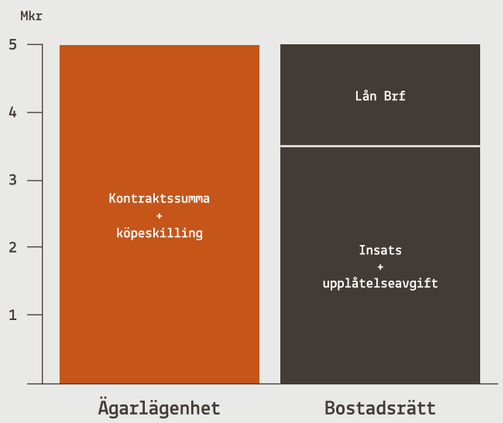
Tillsammans med övriga fastighetsägare ansvarar du för förvaltningen av byggnadens gemensamma anläggningar och utrymmen genom en samfällighetsförening. Det gäller trapphus och hissar liksom många av de tekniska installationerna för el-, värme- och ventilation. Även byggnadens stomme, fasader och tak ingår i gemensamhetsanläggningen. Gränsdragningen mellan den enskilda fastigheten och gemensamhetsanläggningen anges av JM och fastställs slutligt av lantmäteriet i samband med fastighetsbildning.

När hela byggnaden står färdig överlämnas gemensamhetsanläggningen till samfälligheten.

Alla fastigheter i Strömmensberg Ägarlägenheter kommer att ingå i samfällighetsföreningen och är enligt andelstal betalningsansvariga för drift och skötsel av anläggningarna. En avgift för driften av gemensamhetsanläggningarna betalas månadsvis. Månadsavgiften är inklusive moms. Utöver detta hanteras ekonomin för bostaden enskilt av respektive lägenhetsägare. Fram till dess att gemensamhetsanläggningen är klar och överlämnad betalas avgiften till JM som svarar för all drift och underhåll. Styrelsen för samfällighetsföreningen väljs av medlemmarna i samband med en årsstämma. Initialt utgörs styrelsen av oberoende och sakkunniga styrelseledamöter utsedda av JM.

JÄMFÖRELSE

### Kostnad






# Upplåtelseformer

JÄMFÖRELSE

| | Ägarlägenhet | Bostadsrätt | Småhus (äganderätt) |
|---|---|---|---|
| **Får man hyra ut?** | Ja | Nej [1] | Ja |
| **Får juridisk person köpa?** | Ja | Nej [2] | Ja |
| **Äger man bostaden?** | Ja [3] | Nej [4] | Ja |
| **Kan man renovera bostaden fritt?** | Ja | Nej [5] | Ja |
| **Skötsel** | Förvaltare/ Ägaren | Förvaltare/ Ägaren | Ägaren |
| **Drift** | Schablon/ Egen mätning | Schablon/ Egen mätning | Egen mätning |
| **Lagfart** | Ja | Nej [6] | Ja |
| **Pantbrev** | Ja | Nej [7] | Ja |

[1] Uthyrning av en bostadsrätt får endast ske om BRF-styrelsen ger sitt samtycke eller om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Föreningen godkänner normalt andrahandsuthyrning i upp till två år.

[2] Tillstånd av BRF-styrelsen krävs för att juridisk person skall kunna förvärva en bostadsrätt. En konsekvens av att tillåta juridiska personer att förvärva bostäder är att föreningen kan komma att klassificeras som ”oäkta” vilket får en negativ inverkan på beskattningen vid försäljning samt uppskov.

[3] Som innehavare av en ägarlägenhet kan din ekonomi inte påverkas av någon annan än dig själv. En ägarlägehet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade skatteregler. Du har friheten att överlåta eller pantsätta din bostad samt fritt hyra ut den utan en föreningsstyrelses godkännande.

[4] Bostaden upplåts med nyttjanderätt genom medlemskap i bostadsrättsföreningen.

[5] BRF-styrelsens godkännande krävs vid större renoveringar av t ex badrum och kök.

[6] Bostadsrättsföreningen äger och har lagfart på fastigheten.

[7] Pantbrev tas ut av föreningen för dess gemensamma lån. BRF-lägenheterna pantsätts genom notering i föreningens lägenhetsregister.

**Mer information om ägarlägenheter finns på:** lantmateriet.se regeringen.se skatteverket.se

# Så arbetar JM med klimat, energi och boendemiljö

JM arbetar för att minska klimat- och miljöpåverkan från våra bostäder och från byggprocessen. Arbetet omfattar flera delar, från att minska utsläppen när vi bygger och göra medvetna materialval, till att utforma bostäder för låg energianvändning och god inomhusmiljö. På så sätt arbetar vi med klimat-, energi- och miljöfrågor från byggprocessen till den färdiga bostaden.

## VÅRT KLIMATARBETE

Den globala uppvärmningen är en av vår tids största samhälls- och miljöutmaningar. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och arbetar aktivt för att minska dem. JM har höga klimatambitioner och arbetar målmedvetet för att minska de klimatpåverkande utsläppen, både i den egna verksamheten och genom hela värdekedjan. En stor del av utsläppen uppstår i byggprocessen och vi arbetar därför bland annat med att välja material med lägre klimatpåverkan, exempelvis genom val av klimatförbättrad betong. Under 2025 beslutade vi att använda klimatförbättrad prefabricerad betong i Sverige och Norge med minst 30 procent lägre klimatpåverkan jämfört med konventionell betong. Vi arbetar också med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. På våra byggarbetsplatser arbetar vi för att minska mängden avfall och sortera det avfall som uppstår.

## LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftskostnaderna. JM arbetar för låg energianvändning genom bland annat välisolerade bostäder utformade för att begränsa energianvändningen. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen styrs av ljusrelä och slås på i skymningen och av på morgonen.

## MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter kontrolleras för att begränsa förekomsten av ämnen med miljö- eller hälsofarliga egenskaper. Det gäller allt från trä i takstolar, byggskivor och golv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade material som trä, sten, kakel och klinker.

## CYKELPARKERING OCH LADDSTATIONER

I våra flerbostadshus där vi erbjuder bilparkering finns laddstationer för elbilar. Vi vill också göra det enkelt att välja andra färdmedel än bilen och erbjuder därför gott om lättillgängliga cykelparkeringar, varav många är under tak. Cykelparkeringar utformas med möjlighet till säker ramlåsning och plats för olika typer av cyklar, exempelvis lådcyklar. Vi erbjuder även möjlighet till laddning av elcyklar där förutsättningarna medger det.

## KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering. I flerbostadshusen finns även miljörum för insamling och sortering av förpackningar, tidningar, batterier och andra materialslag.

## GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i JM bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi arbetar med ljudisolering mellan bostäder genom bland annat vägg- och bjälklagskonstruktioner utformade för att begränsa ljudspridning. Alla våra bostäder är Svanenmärkta, vilket är ett av flera ramverk som hjälper oss att följa utvecklingen och säkerställa efterlevnad, särskilt när det gäller kemikaliekrav på god inomhusmiljö. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som exempel röd ceder, santos palisander, merbau och sapele.

## JMS KLIMAT- OCH MILJÖARBETE

Vill du veta mer om vårt klimat- och miljöarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt arbete, besök oss på **jm.se/hallbarhet**

### SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

JM har Svanenmärkt nyproducerade bostäder sedan 2018. Svanenmärkningen innebär att bostaden uppfyller Svanens krav inom flera områden, bland annat energianvändning, material, kemiska produkter och inomhusmiljö. Bostaden och de delar som omfattas av Svanens kriterier granskas av en oberoende part. I granskningen ingår bland annat krav på energianvändning, vilka kemiska ämnen som får förekomma i byggmaterial och kemiska produkter samt träets ursprung och spårbarhet. Svanen ställer också krav på delar av inomhusmiljön, som dagsljus och buller, samt på möjligheter till källsortering i bostaden.

SVANENMÄRKET
Byggnad
3089 0083



# Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



### 1. VISNING

På jm.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder.
På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



### 2. BOKNING

När du har hittat den bostad du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik bostad blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



### 3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat köpe- och entreprenadkontrakt. I samband med kontraktstecknande erläggs en dellikvid om 100 000 kr där eventuell bokningsavgift avräknas. Fyra månader innan tillträdet erläggs en dellikvid om 10% av priset. För juridisk person, se utförlig beskrivning under betalningar i stycket *”Kontraktsskrivning”* under *Försäljning och ekonomi.*



### 4. INFORMATIONSMÖTEN

Vi berättar kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



### 6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningssyn och besiktning. Till inredningsvisningen har din inredningsansvarige säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



### 7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder bostaden är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



### 8. TILLTRÄDE

Senast fyra månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.



# Ordlista

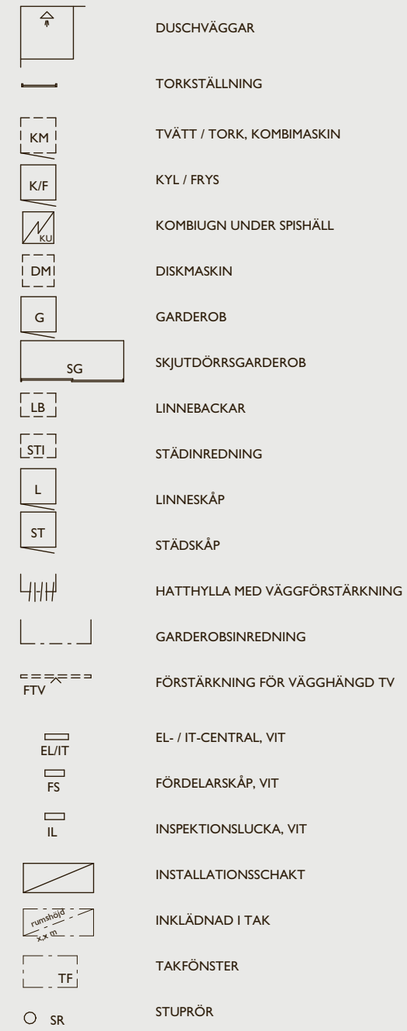
| | |
|---|---|
| **Andelstal** | Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktal (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal. |
| **Bjälklag** | Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan. |
| **Bröstningshöjd** | Avstånd mellan golv och fönstrets underkant. |
| **Bostadsarea (BOA)** | Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark. |
| **Bruttoarea (BTA)** | Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida. |
| **Byggherre** | Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten. |
| **Dagvatten** | Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor. |
| **Detaljplan** | Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa. |
| **Efterbesiktning** | Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats. |
| **Femledarsystem** | Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten. |
| **Frånluft** | Den luft som förs bort från ett rum. |
| **Frånluftsvärmepump** | Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, kök och klädkammare. |
| **FSC-märkt** | FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar. |
| **Fuktsäkring** | Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum. |
| **FX-system** | FX-system (mekanisk frånluft med värmeåtervinning) |
| **Gemensamhetsanläggning** | Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare. |
| **Garantitid** | Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. |
| **Induktionshäll** | Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten. |
| **Klimatskärm** | De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster. |
| **Kontrollansvarig** | Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar. |
| **Lagfart** | Bevis på att du äger lägenheten. |
| **Ljudklass** | Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut. |
| **Lågenergihus** | Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard. |
| **Miljövarudatabas** | Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande. |
| **Nyttjanderätt** | Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom. |

| | |
|---|---|
| **Pantbrev** | Ett pantbrev är ett dokument som används som säkerhet för lån i fastigheter. Pantbrevet utfärdas som bevis för att en inteckning av en fastighet har gjorts hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning. Pantbrevet är en säkerhet för långivaren att få tillbaka lånat belopp om låntagaren ej kan betala skulden. |
| **Radiatorer** | Värmeelement för att värma upp inomhusluft. |
| **Samfällighet** | Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom garage, ev. grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsförening bestående av flera fastighetsägare. |
| **Samfällighetsavgift** | Avgift för skötsel av gemensamma anläggningar. |
| **Sektionsritning** | Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad. |
| **Situationsplan** | Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera. |
| **Slutbesiktning** | En utomstående besiktningsman besiktar den färdigställda lägenheten. |
| **Stegljudsisolering** | Används för att minska ljudet från steg. |
| **Säkerhetsdörr** | Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad. |
| **Tilluft** | Den luft som tillförs ett rum. |
| **Tilluftsdon** | Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat mellan vägg och radiator. |
| **U-värde** | Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde. |
| **Vattenburna uppvärmningssystem** | Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft. |
| **Värmestammar** | Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten. |
| **Ånggenomgångsmotstånd** | Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom. |



# Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m



HEM

SVANENMÄRKET
Trycksak
3041 0116

# 80 år av framtidsbyggande

Vi är övertygade om att där människor trivs och mår bra utvecklas samhällen. I över 80 år har vi arbetat för att skapa attraktiva livsmiljöer – ett mål som fortfarande är lika centralt för oss idag. Alla våra projekt börjar med ett stycke mark som vi förädlar. Inte för vår skull, utan för de människor som kommer att bo och arbeta där. Med decennier av erfarenhet vet vi att hur vi bor påverkar vår livskvalitet.

Vi lägger grunden till ett bättre liv. Så var det igår, så är det i dag och så kommer det att vara i morgon. Det är vad vi kallar 80 år av framtidsbyggande.

JM
1945

JM AB / BESÖKSADRESS: ODINSGATAN 13, 411 03 GÖTEBORG / 031-703 57 00 / JM.SE