

Brf Nya Villabacken



Allmänt om föreningen

1. **Månadsavgift 2025**
 - Alekärrsvägen: 5 527 kr/månad
 - Nässelvägen: 6 145 kr/månad
2. **Vad ingår i avgiften?** I avgiften ingår bostadsrättstillägg, kostnader från samfälligheten, kabel-tv och bredband.
- **Ej inkluderat:** Hushållsel, värme och vatten. Dessa debiteras separat.
3. **Äkta/oäkta förening:** Äkta
4. **Äger föreningen marken:** Ja
5. **Antal lägenheter:** 22
6. **Allmänt om föreningen:** Brf Nya Villabacken förvärvade fastigheten 2021. Förening har 22 bostäder i radhusform i 2- plan, där varje bostad har ett fristående förråd och en parkeringsplats. 15 hus på Alekärrsvägen och 7 hus på Nässelvägen.

7. **Samfällighet:** Föreningen har en del i en gemensamhetsanläggning, GA:3 som ingår i samfällighetsförening. I GA:3 ingår bl.a gångvägar, lekplatser, parkeringar, belysning, sophämtning/städning kassun, ledningar och tillhörande komponenter, snöröjning/halkbekämpning och trädgårdsskötsel av gemensamma ytor.
8. **Parkering:** Förutom parkeringsplats vid varje radhus disponerar föreningen cirka 12 parkeringsplatser som ingår i gemensamhetsanläggningen. Brf medlem kan hyra parkeringsplats från Samfälligheten. Kontakta <http://norrortsboservice.se>, info@norrortsbo.se för parkeringsplats. Kostar 1200 kr per kvartal.
9. **Överlåtelseavgift och pantsättning:** En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 470 kr som betalas av köparen. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 588 kr/pant. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2025.
8. **Godkänns juridisk person som köpare?** Nej
9. **Godkänns delat ägande?** Ja

Avgiftsförändringar / renoveringar

1. **Planerade avgiftsförändringar:** Inga beslutade avgiftshöjningar.
2. **Planerade renoveringar:** Inga planerade renoveringar, nyproduktion.
3. **Utförda renoveringar:** Inga.

Lån och ekonomi

- Ett lån omförhandlades i oktober 2024 till SBAB med 2,99 % ränta, vilket ger en årlig besparing på cirka 56 000 kr.
- Nästa låneomförhandling: oktober 2025
- Genomsnittlig skuldränta: 3,92 %
- Soliditet: 88 %
- Skuldsättning: ca 8 775 kr/kvm
- Positivt kassaflöde och stabil ekonomi

Fastigheten

1. Allmänt:

- Två längor med totalt 22 Svanenmärkta radhus.
- Adresser: Nässelvägen 2–14 och Alekärrsvägen 2–30.
- Byggår: 2021

2. Fastigheter:

- Järva 2:40 och Kotten 24 i Solna kommun.
- Markyta: 4 238 m² (3 047 m² + 1 191 m²).
- Bostadsarea: 2 642 m².
- Byggnadstyp: 2-plans
- Hiss: finns ej
- Fönster: 3-glas
- Uppvärmning: Fjärrvärme
- TV och internet: Föreningen har en gruppanslutning från Samfälligheten för TV, bredband och telefoni till en kostnad om 549 kr/mån. I varje lägenhet ska det efterlämnas Modem/router och TV-box. Detta ansvarar köparen att kontrollera.
- Bilplats: Stenlagd uppfart precis vid huset.

3. Garantitid: Nybyggnadsgaranti till 19 september 2027.

4. Gemensamhetsanläggning: Föreningen är medlem i Grankällans samfällighetsförening:

- Andel: 15/213 (Järva 2:40) och 7/213 (Kotten 24)
- Förvaltar gemensamma ytor såsom lekplatser och parkeringsytor.
- Gruppavtal för bredband och TV (Tele2).

Övrig information

- Styrelsekommunikation sker via **Boappa**.
- Ekonomisk förvaltning genom **Nabo**.
- Styrelseprotokoll signeras elektroniskt via **Hogia Signit**.

- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Leif Bolander & Co AB** (inkluderar kollektivt bostadsrättstillägg och styrelseansvar).

Kontakt

Vid frågor, vänligen kontakta styrelsen via föreningens digitala portal Boappa.

Medlemskap:

Vart ska vi skicka ansökan om medlemskap när affären är avslutad?

Till: maklarservice.nabo.se

Mäklaren behöver ett undertecknat förmedlingsuppdrag för att få ut en mäklarbild.

Frågor utöver mäklarbild hänvisas till Nabo's [kontaktformulär](#).

Kontaktperson i föreningen:

Mejl: brfnyavillabacken@gmail.com