

Information till köpare av bostadsrätt inom Brf Lillåstrand.

Allmänt

Styrelsen för Brf Lillåstrand – org. nr 769615–3043 - vill med detta prospekt på ett kortfattat sätt redovisa vår förenings fastigheter och ekonomi. För djupare analys hänvisar vi till vår officiella årsredovisning. Fastigheterna Södra Lillåstrand 46 och 48 innehåller totalt 32 bostadsrätter med en sammanlagd bostadsyta på 2 576 m². Fastigheterna förvärvades 2009. PEAB var byggherre och huvudentreprenör.

Föreningen har en gemensamhetsanläggning tillsammans med grannföreningen Brf Lillåpark. Garage och Car Port platser hyrs på långtidskontrakt av ägaren Brf Lillåpark. Skötsel av yttre ytor sker i gemensamhetsanläggningens regi.

Ekonomi

Fastigheternas anskaffningsvärde, 2009	64 940 000 kr
Föreningens hypotekslån	6 000 000 kr (december 2022)
Skuldsättningsgrad	9,2% (10,1%)
Föreningens skuld per m ² boyta 2021	2 329 kr (2 545 kr)
Medlemsandel i föreningens skuld december 2022:	
Lägenhet storlek 97 m ²	3,65% 219 000 kr
Lägenhet storlek 81 m ²	3,14% 188 400 kr
Lägenhet storlek 80 m ²	3,11% 186 600 kr
Lägenhet storlek 64 m ²	2,60% 156 000 kr
Avskrivning, linjär 150 år	386 574 kr (2022)
Avsättning till underhåll (min 30kr/kvm)	150 000 kr (2022)
Akkumulerad underhållsfond	1 997 280 kr (2022)
Balanserat resultat	2 500 654 kr (2022)
Att balansera mot framtida underhåll	4 497 934 kr
Soliditet	89,3 % (88,6 %)
Budgeterad (min) amortering för 2023 är	Lika med avskrivningen.
2022 amorterades	555 000 kr

Månadsavgiften är 635 kr/kvm.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 25 år.

Föreningen håller ca 300 000 kr i kassa som säkerhet för eventuellt hastigt uppkomna underhållsåtgärder.

Den linjära (raka) avskrivningstid i kombination med vår avsättning till underhåll samt vår låga skuldsättning anser vi väl avvägd.

Vid köp av bostadsrätt är föreningens ekonomi en mycket viktig faktor, jämför gärna oss med andra föreningar.

Föreningen har sedan starten 2009 alltid redovisat ett årligt överskott.

Avsättningen för avskrivningar och underhåll används i huvudsak till amortering av föreningens lån.

Föreningen har sedan 2009 amorterat 8 800 000 kr på sitt hypotekslån. Beviljade pantbrev är 14 800 000 kr.

Föreningens bank är SHB Stortorget, Örebro.
Den löpande redovisningen hanteras av Förvaltnings AB Graden med lokalkontor i Örebro.
Föreningen revideras av LR Revision AB, Örebro.

Energi och miljö.

Uppvärmning och varmvatten alstras genom en frånluftvärmepump med tillskott av fjärrvärme. Filtreerad tilluft tas in i lägenheterna via ventiler bakom radiatorer. Till- och frånluftfiltren byts varje år utan genom föreningens försorg. OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) sker enligt föreskrift från Boverket. Energideklaration och Radonmätning är genomförd. Energiförbrukningen är mycket låg ca 52 kWh/m² Atempyta. Vi källsorterar vårt avfall i egen miljö bod.

Förvaltning

Styrelsen sköter föreningens förvaltning och anlitar entreprenörer när så är nödvändigt.

IT

Föreningen har avtal med Telia för leverans av bredband (100/100 MB), IP telefon och digital TV. Kostnaden för Telias tjänster ingår i månadsavgiften. Föreningen har egen medlemssida på webben (brfillastrand.se).

Säkerhet

Ytterdörrarna öppnas med tagg styrt lås.
Ytterdörrarna är försedda med brytskydd.
Lägenhetsdörrarna har säkerhetsklass 2.
Hissarna kontrolleras och besiktas löpande. Hissarna har batteribackup vid strömavbrott.
Rökluckor och brandspjäll i allmänna utrymmen funktions prövas en gång per år.
Systematiskt brandskyddsarbete är genomfört i samråd med Brandskyddsföreningen.
Föreningen har avtal med Securitas.
Föreningen bedriver av Polisen godkänd Grannsamverkan.

Övrigt

I föreningens försäkring ingår ett bostadsrättstillägg. Medlem behöver endast teckna hemförsäkring.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljare en överlåtelseavgift. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen.

Föreningen har inga gemensamma städdagar, heller inget krav på egen trappstädning.

Prospektet bör ingå i mäklarens information till intresserade köpare.