Introduktion för Mäklare

Nedan följer information om **Brf Väppeby Backe**

Formalia

Föreningen registrerades **2005-12-06** hos Bolagsverket och fick organisationsnr **769613 - 5313**. I ett konstituerande möte den **2005-11-10** antogs stadgarna.

Skattemässigt är föreningen att betrakta som en äkta bostadsrättsförening och dess räkenskapsår sammanfaller med kalenderåret.

Fastigheten med de fem byggnaderna övertogs från Skanska Nya Hem AB **2007**. Förenings första hela verksamhetsår blev således 2008.

Enligt stadgarna ska Föreningen styras av en styrelse bestående av lägst tre och högst fem ledamöter. Lägst en och högst fyra suppleanter ska utses.
Nuvarande styrelse består av 5 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter. Ordförande är Ove Lådö, ove@lado.se . Föreningens stadgar ändrades senast vid årsstämman 2023-03-16 med avseende på Ingrepp i lägenhet. Stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 2023-03-27.

Adress

Brf Väppeby Backe, Lindegårdsvägen 123, 746 36 BÅLSTA
ePost: styrelsen@vappebybacke.eu
www.vappebybacke.eu

Fastigheten

Väppeby 6:6 består av sex byggnader: fyra identiska bostadshus och två fristående byggnader för cykelförråd, miljörum med källsortering samt värmepumpar. De fyra identiska bostadshusens totala boarea är 3 664 m^2.
Varje enskilt hus innehåller tre 4-rumslägenheter 106 m^2, fem 3-rumslägenheter 87 m^2 och en 3-rumslägenhet i entréplanet 76 m^2.
Adress- och lägenhetsbeteckningar:

- Lindegårdsvägen 125: 125-1001 --125-1302
- Lindegårdsvägen 123: 123-1001 --123-1302
- Lindegårdsvägen 121: 121-1001 --121-1302
- Lindegårdsvägen 119: 119-1001 --119-1302

I entréplanet i varje bostadsbyggnad finns 7 lägenhetsförråd och i det översta planet 3 lägenhetsförråd. Samtliga på c: a 12 m^2 vardera.

Ekonomi

Produktionskostnaden för fastigheten uppgick till 97,56 Mkr. Denna finansierades med hjälp av medlemmars insatser på 62,30 Mkr och med lån på 35,26 Mkr.
2024-12-31 var låneskulden 34,065 Mkr, 9 297 kr per kvm.

Taxeringsvärdet (2024) uppgår totalt till 70 600 000 kr, varav byggnad 56 000 000 kr.

För att ha kontroll på underhållskostnader har vi utarbetat en detaljerad underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt i tiden.

Årsavgift

Årsavgiften (2024) ligger i spannet c: a 68 000 kr till c: a 92 000 kr.
Föreningen har inte någon fond för inre underhåll.
Fond för yttre underhåll har totalt 1 942 648 kr i avsatta medel avsatts (2024).

Energi

Föreningen har under 2022 ersatt fjärrvärme med en bergvärmeinstallation, kompletterat med solvärme och solceller.
2024 har den totala energiförbrukningen minskat till 32% av förbrukningen 2021.
En förnyad energideklaration i oktober 2025 resulterade i Energiklass C - tidigare klass F

Parkering

Till varje bostad hör en parkeringsplats med laddbox för elbilsladdning och uttag för kupé-/motorvärmare i omedelbar närhet till resp. bostadshus. Utnyttjande av laddbox kräver separat avtal.
Förening förfogar över ytterligare 12 parkeringsplatser som kan hyras enligt separat avtal.
För besökande finns en P-plats vid hus 119 och hus 125 samt två platser vid hus 121 och hus 123, totalt 6 gästplatser.
Gäster till föreningens medlemmar får använda valfria av dessa gästplatser, men de ska då lämna ett synligt besökskort innanför vindrutan. Detta ska återlämnas till medlemmen innan avfärd.

Hissar

Det finns en hiss i varje hus. Alla hissar har moderniserats under 2025.

IT, TV och Telefoni

Varje lägenhet är försedd med centralantennanslutning för TV samt fiberbaserat bredband. Centralantennanslutning har flera vägguttag per lägenhet.
Lidén Data Internetwork AB, www.lidnet.se , erbjuder internetaccess, IP-telefoni, analog- och digital-TV. Medlemmens kostnad härför är beroende av omfattningen på abonnemanget.

Övriga utrymmen

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd (c:a 12 m^2) i entré- eller översta planet i resp. bostadshus.

Medlemskap

För att överlåtelse skall gå smidigt skall kontaktuppgifter till de nya medlemmarna (telefon och email) meddelas föreningen i förväg. Föreningen skall också meddelas om vilka personer som kommer att bo i lägenheten.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ekonomisk förvaltning via **Upplands BoService AB** www.boservice.se.
Information om pantsättning, andelstal för lägenheterna med mera kan fås därifrån.
Föreningens ordförande står till mäklarens förfogande för kompletterande information.

För praktiska frågor i samband med överlåtelser t.ex. besiktning, namnbyte: kontakta styrelsen.

Köpehandlingar

1 kopia av Köpekontraktet samt ansökan om utträde/inträde i föreningen sänds till föreningens postadress.