

BRF Vallentuna Park

Stabil förening – Tydliga processer – Förbättrad
helhetsmiljö



OM FÖRENINGEN

En förening i positiv utveckling

Vallentuna Park är en ekonomiskt stabil i ett lugnt, naturnära område med god närhet till service, kommunikationer och ett aktivt föreningsliv.

Föreningen befinner sig i en positiv utvecklingsfas med tydligt fokus på **struktur, kvalitet och långsiktig trygghet** för alla boende och investerare.

EKONOMI

Stabil ekonomi och balanserad ägarstruktur



Låg belåning

I relation till fastighetens
marknadsvärde



Låga avgifter

Konkurrenskraftiga månadsavgifter

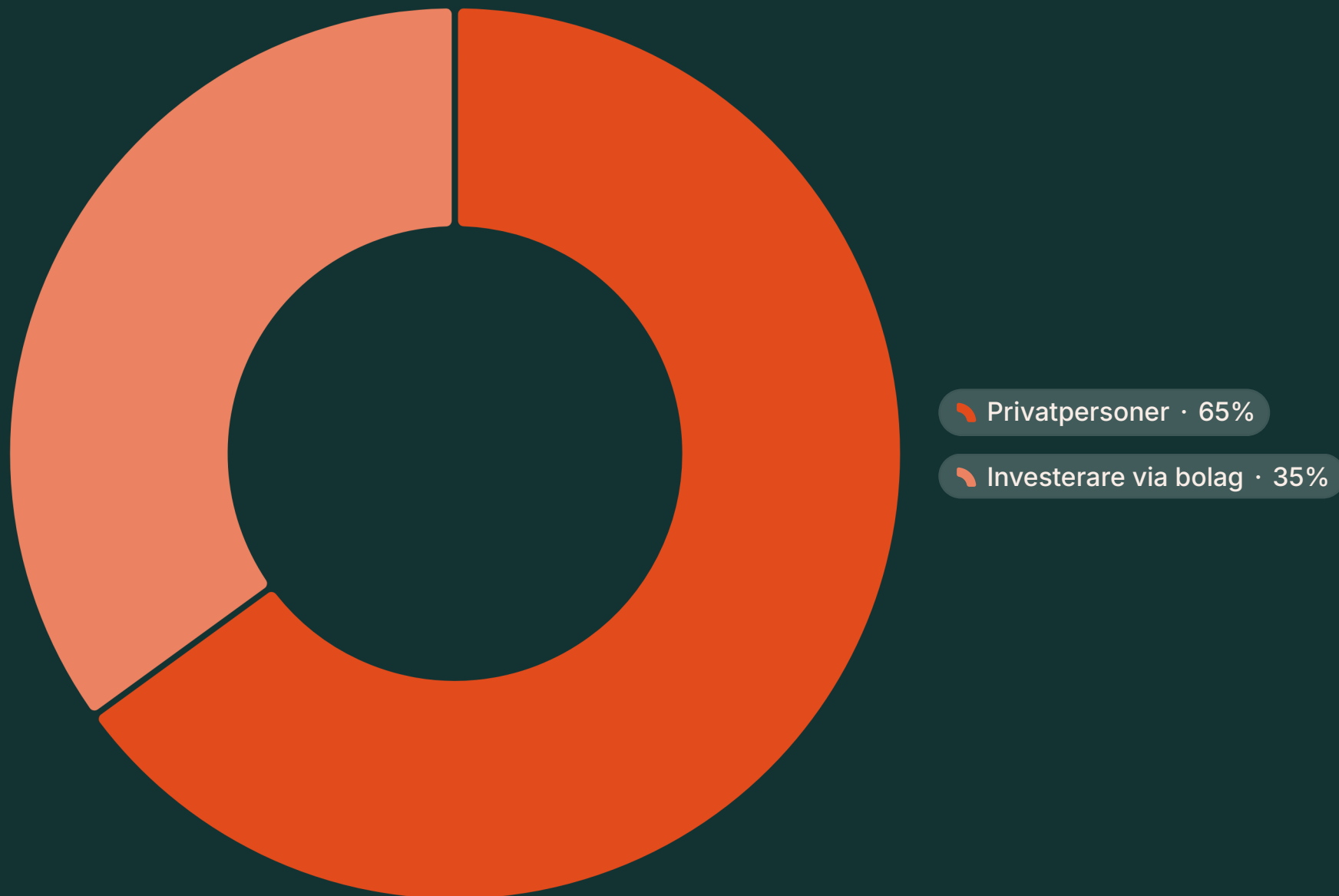


Aktiv planering

Professionell förvaltning och
ekonomisk styrning

Balanserad ägarstruktur

Ägarsammansättningen skapar stabilitet och långsiktighet i föreningen. Mixen av privatpersoner och mindre investerare bidrar till engagemang och ansvarsfull förvaltning.



Nya och tydliga processer för uthyrning

Föreningen har infört en strukturerad och transparent uthyrningsprocess via hemsidan – för att säkerställa **seriösa hyresgäster** och en trygg boendemiljö för samtliga.



Digital ansökan

Enkel och tillgänglig via hemsidan



Kreditkontroll

Ekonomisk bakgrundskontroll



Referensprövning

Kontakt med tidigare hyresvärdar



Uppföljning

Kontinuerlig kvalitetssäkring

Förbättrad fasadmiljö och entré

Föreningen har budgeterat **125 000 kr** för att stärka fastighetens helhetsintryck nu mot våren och skapa en mer välkomnande entré.

1

Ny fasadbelysning

Modern och energieffektiv belysning

2

Enhetligt buskage

Förbättrat och sammanhållet för att skapa struktur

3

Ordnad entrémiljö

Fristående brevlådor tas bort – post och paket direkt till bostaden från 1 april

4

Nya avfallsskåp

Avfallsskåp stärker helhetsintrycket av fastigheterna

FÖRRÅDSUTVECKLING

Utveckling av förråd

Det befintliga förrådet utvecklas för att skapa bättre förvaringsmöjligheter och vardagskomfort för de boende.

Cyklar

Säker och lättillgänglig förvaring

Barnvagnar

Dedikerat utrymme för barnfamiljer

Personliga tillhörigheter

Lådor och övriga föremål

INVESTERING

Investeringskalkyl – Positivt kassaflöde

Kalkyler visar **positivt kassaflöde** vid rimlig belåning. Antaganden: ränta 3%, amortering 2%, total kreditkostnad 5%.

18 kvm – 1 000 000 kr

Hyra: 8 500 kr/mån

Kvar per månad: **ca 2 631–3 048 kr**

24 kvm – 1 200 000 kr

Hyra: 9 250 kr/mån

Kvar per månad: **ca 2 631–3 131 kr**

28 kvm – 1 300 000 kr

Hyra: 10 000 kr/mån


Kvar per månad: **ca 3 006 –3 548 kr**

Investeringskalkyl - Detaljerad

Kontantinsats	Lån	5% kreditkostnad	Hyra	Avgift	El	Kvar/mån
10%	900 000	3 750	8 500	1 999	120	2 631
15%	850 000	3 542	8 500	1 999	120	2 839
20%	800 000	3 333	8 500	1 999	120	3 048
Kontantinsats	Lån	5% kreditkostnad	Hyra	Avgift	El	Kvar/mån
10%	1 080 000	4 500	9 250	2 666	135	2 631
15%	1 020 000	4 250	9 250	2 666	135	2 881
20%	960 000	4 000	9 250	2 666	135	3 131
Kontantinsats	Lån	5% kreditkostnad	Hyra	Avgift	El	Kvar/mån
10%	1 170 000	4 875	10 000	3 332	150	3 006
15%	1 105 000	4 604	10 000	3 332	150	3 277
20%	1 040 000	4 333	10 000	3 332	150	3 548

Status – Tillgängliga bostäder från den här säljaren

Status	Lgh	Vån	Läge	Kvm	Pris	Avgift
SÅLD 	203	Entré	Uteplats mot innergården	18	995 000 kr	1 999 kr
TILL SALU	411	1	Balkong mot skogen	18	1 000 000 kr	1 999 kr
TILL SALU	222	2	Balkong mot innergården	24	1 200 000 kr	2 666 kr
TILL SALU	325	2	Balkong mot innergården	28	1 300 000 kr	3 332 kr

-  **Lgh 222:** Under denna lgh finns bostad med befintlig hyresgäst via Järva/Socialstyrelsen – hyra 10 500 kr/mån. Hyresgästen önskar bo kvar och kan övertas.
- Lgh 325:** Befintlig hyresgäst – Pensionär som bott här i över 1 år som gärna vill bo kvar – hyra 10 000 kr/mån.

Sammanfattning

- Stabil och lågt belånad förening
- Låga avgifter och professionell förvaltning
- Nya strukturerade uthyrningsrutiner
- Positiva investeringskalkyler med kassaflöde
- Möjlighet att överta befintliga hyresavtal
- Förbättrad fasad, belysning och entrémiljö