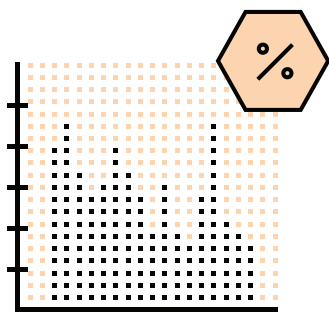


# T1 Fabriksparken - en bostadsaffär att känna sig trygg i

MAGNUS ANDERSSON, VD FÖR AROS BOSTAD

Att köpa ett nytt hem är en av de största investeringarna du gör i ditt liv. Vi vill att du ska känna dig trygg hela vägen, därför erbjuder vi ett trygghetspaket som gör ditt livs affär säkrare.



## Räntekompensation

Bostadsrättsföreningens kostnader uppskattas i fler skeden under projektets gång. Först upprättas en kostnadskalkyl och därefter en ekonomisk plan, vilka ligger till grund för månadsavgiften som köparen ska betala till föreningen. Dessa kalkyler grundar sig på offererade räntor. Den slutliga kalkylräntan erhålls först när lånet slutplaceras hos bank, efter att entreprenaden är slutförd och interimistiskt slutbesked erhållits från kommunen.

Just nu är vi i ett marknadsscenario där det är svårt att förutspå förändringar av kalkylräntan. Aros Bostad har därför träffat en överenskommelse med BRF T1 Fabriksp om en 2-årig räntekompensation, som är till för att trygga föreningens avgiftsnivåer vid ränteökningar. I kostnadskalkylen uppskattas räntan för föreningens lån att uppgå till ca 2,4%. Räntekompensationen innebär att Aros Bostad täcker de ökade räntekostnaderna i spannet från kostnadskalkylens räntenivå upp till ett tak om 5% ränta. Kompensationsperioden påbörjas vid första tillträde i föreningen och gäller under 2 års tid.

Eventuella skatteeffekter som räntekompensationen innebär för dig som köpare svarar inte Aros Bostad för. Inför en eventuell försäljning av din lägenhet uppmanar vi dig att konsultera Skatteverket, då denna typ av kompensation kan bedömas utgöra en rabatt på köpeskillingen (och därigenom påverka beräkningen av bostadens anskaffningskostnad).

# Trygghet från första visning till inflyttning

En trygg ekonomi, väl omhändertagna bostadsprojekt och ett personligt engagemang har sedan starten varit kärnan i Aros Bostad. Vi ansvarar för att din blivande bostadsrättsförening överlämnas med en sund ekonomi och att du och dina grannar får en trygg start.

## Tillträdesskydd

Om du inte skulle kunna flytta in vid det tänkta tillträdesdatumet erbjuder Aros Bostad ett tillträdesskydd som ger dig möjlighet att skjuta upp inflyttningen med upp till tre månader utan extra kostnad.

Godtagbara skäl kan t.ex. vara försening av pågående försäljning av befintlig bostad eller allvarlig sjukdom.

## En förening med sund ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomi ligger till grund för vilken månadsavgift som varje bostadsrättsköpare behöver betala till föreningen.

Föreningens kostnader för drift och ränta uppskattas i ett tidigt skede för att kunna presentera månadsavgifter inför tecknande av bokningsavtal. De uppskattade kostnaderna uppdateras sedan vid två tillfällen: genom en kostnadskalkyl inför tecknande av förhandsavtal samt vid upprättande av ekonomisk plan vid upplåtelseavtalet.

Kostnadskalkylen och den ekonomiska planen granskas av två, av Boverket förklarade behöriga, intygsgivare. Dessa intygar att uppgifterna i kostnadskalkylen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar, samt att kalkylen framstår som hållbar.

## Övriga garantier

Garanti för osålda lägenheter i föreningen

Aros förbinder sig att köpa de lägenheter som inte har sålts genom bindande upplåtelseavtal vid avräkningsdagen.

På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter från eventuellt osålda lägenheter i föreningen.

Garanti för hyresintäktsbortfall

Utöver årsavgifter kan även kommersiella lokaler i föreningens hus utgöra en viktig intäktskälla för föreningen.

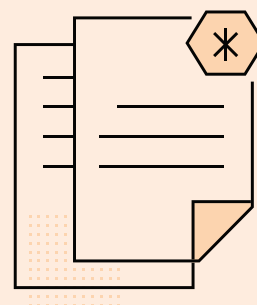
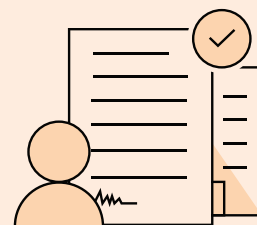
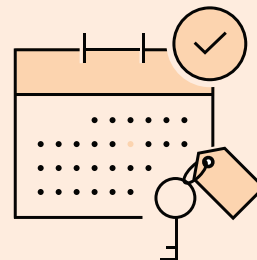
Aros Bostad garanterar att under en tvåårsperiod kompensera för eventuellt bortfall av hyresintäkter från kommersiella lokaler jämfört med de hyresintäkter som presenteras i ekonomisk plan.

Förskottsförsäkring, insatsgaranti och färdigställandeförsäkring

Aros Bostad tecknar alltid säkerhet för föreningen i form av en förskottsgaranti. Garantin omfattar en återbetalning av erlagt förskott om förhandsavtalet upphör att gälla utan att bostadsrätt har upplåtits.

Inför upplåtelse av bostadsrätt ställer Aros Bostad, på uppdrag av föreningen, säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter genom en särskild garantiförbindelse.

Aros utsedda entreprenörer tecknar alltid en färdigställandeförsäkring som innebär ett skydd mot extra kostnader för föreningen om entreprenören av någon anledning inte kan uppfylla sina åtaganden.



Aros Bostad