

KVARTER 41

FORSÅKER

**”Vi ville skapa ett
gediget kvarter
som åldras vackert
över tid.”**

Pernilla Bertilsdotter, arkitekt på Semrén & Månsson



FORSSENS PRALLOR



Innehåll

Kvarter 41 | 6

Effektiva kvadratmetrar. Ett rikare liv.

Ditt nya hem | 25

Bofakta och information för att välja just din lägenhet.

Så här går köpet till | 40

Om bostadsaffären och din personliga kundzon för tillval.

Kvarter 41 i Forsåker – en helt ny stadsdel.

Forsåker i centrala Mölndal är en helt ny stadsdel som integreras med den historiska industri kärnan. Det blir grönskande parker, torg fulla av liv och stråk med restauranger, kultur och upplevelser. Nytt blandas med gammalt.

Här, mellan Mölndalsbro och Kvarnbyn, hittar du Kvarter 41.

Följ med så berättar vi mer.



Effektiva kvadratmeter. Ett rikare liv.

Kvarter 41 bygger på idén att kunna bo gott i en lägenhet, men att du samtidigt ska ha pengar över till det som sätter guldkant i livet. För att du ska kunna bo så billigt som möjligt behöver vi bygga smart. Planlösningarna är minutiöst genomtänkta. Materialvalen har övervägts både en, två och tre gånger.

Kvarter 41 har en stram arkitektur utan att tumma på vare sig finesser eller fina detaljer. Lägenheterna är mer kompakta, men med alla rum och ytor du behöver. Allt till en låg avgift, så att du får råd till det där lilla extra som gör livet extra meningsfullt. Dessutom i ett hus som är genuint byggt för att hålla länge.

Det är Kvarter 41.



Ett kvarter med livet direkt utanför dörren.

Kvarter 41 vetter med ena långsidan mot Forsetorget där Mölndalsforsen går över till att bli Mölndalsån. Vattnet ringlar längs med torget där du kan slå dig ned och ta något gott att dricka eller äta. Kanske handla i någon av butikerna som planeras här? På baksidan av huset finns den gemensamma gröna gården med bänkar, planteringar och grillplats.

Varenda kvadratcentimeter har en funktion.

Tanken är att du ska få det antal rum du behöver. Men skillnaden mot normen är att rummen är lite mindre, vilket gör att den totala lägenhetsytan ryms på färre kvadrat. Det ger dig både en lägre insats och förmånlig avgift, samtidigt som det är energieffektivt och snällt för miljön.



Hemma hos dig.

Du har flera olika lägenhetstyper att välja mellan.

En del har balkong, en del uteplats och i samtliga fall har du tillgång till den gröna bostadsgården. De effektiva kvadratmetrarna och mindre storlekarna på lägenheterna gör att du också lämnar ett lägre klimatavtryck.

Hela huset har ett energisystem som ser till att energianvändningen sköts på ett effektivt sätt.

Genom tillval formar du lägenheten helt i din egen smak. Välj parkett, färgade köksluckor och vitvaror bland mycket annat. Mer info hittar du på sid 40. Visualiseringen visar lägenhet 2-1304.





Med plats för det du älskar.

Alla lägenheter i Kvarter 41 är planerade så att varje kvadratmeter spelar roll. Flera lägenhetstyper tillåter till exempel att en 3:a kan göras om till en 4:a senare om ni kanske får tillökning senare i livet. Du hittar detaljerad bofakta om detta på sid 30-33.

Du har också möjlighet att göra personliga val vad gäller färgsättning och material innan du flyttar in.

**Nu är ni två, men i framtiden kanske tre?
Det finns möjlighet att lägga till ett rum i vissa av lägenheterna om det skulle behövas.**



Generösa ljusinsläpp kombinerat med en typisk nordisk färgsättning gör att dina saker och möbler får en framskjuten visuell plats, oavsett rum. Visualiseringen visar lägenhet 2-1304.

Gedigna ytskikt och material är genomgående för hela huset. Kvarter 41 är byggt för att hålla länge. Visualiseringen visar lägenhet 1-1302.





Egen taklägenhet med terrass.





På taket finns två mycket speciella lägenheter, med ett boende som liknar en egen villa. En stor terrass breder ut sig runt i stort sett hela lägenheten. Här får du en vidsträckt utsikt över hela Forsåker och Mölndal.

Du har möjlighet att komma ut på terrassen genom flera passager från lägenheten. På gaveln i generösa skjutglaspartier.

Färgerna är sobra och träpanelen på utsidan ger en varm känsla. Här kan du ha kalas, middagsbjudningar eller bara njuta själv på en solbädd när andan faller på.

Högt i tak, rymd, ljusinsläpp och en stor social yta med öppen planlösning. Flera utgångar leder till den generösa terrassen. Visualiseringen visar lägenhet 1-1701.





Alla delarna i Kvarter 41.

Huset har en markerad sockel i två plan mot Forsetorget. Exteriöra material och kulörer är inspirerade från platsens befintliga och historiska industribebyggelse. Det innebär tegel, infärgad och bearbetad betong, träpanel och smidesdetaljer. Till det kompletteras huset med gröna inslag i form av sedumtak samt buskar och träd på föreningens gård.



Markplan

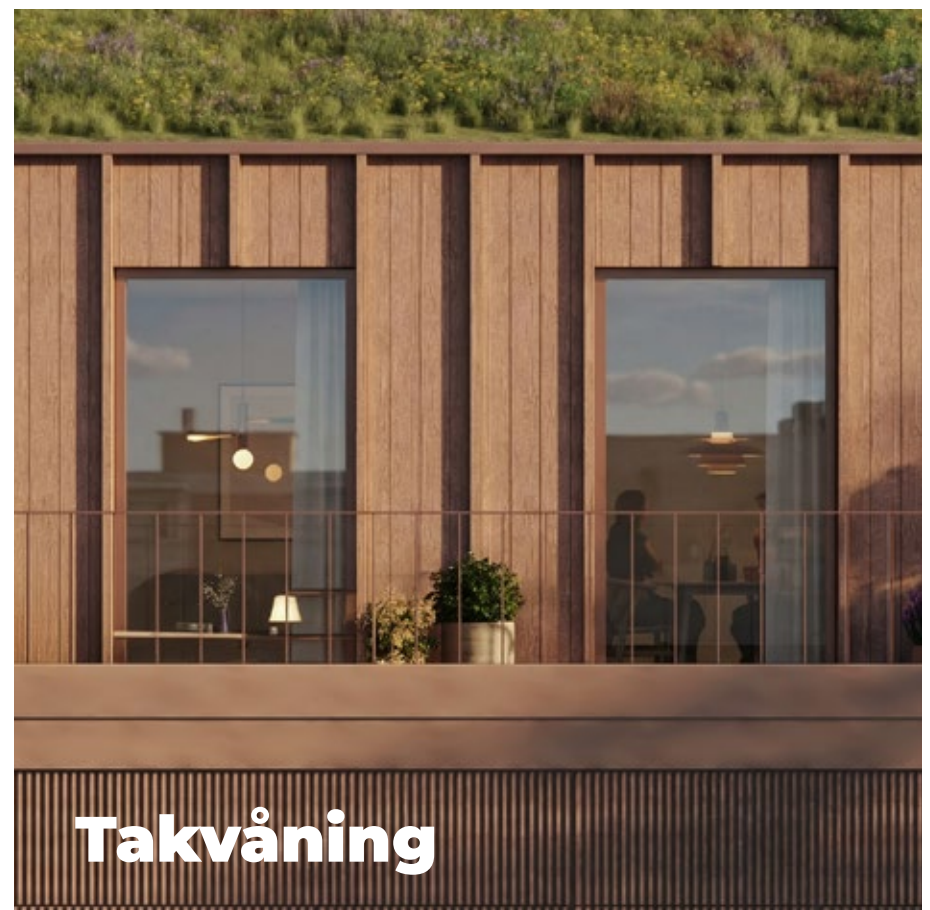
Markplan mot Forsetorget präglas av generösa glaspartier. Det här är en levande bottenvåning med plats för verksamheter som t ex ett café. Fasaden är i tegel och sockelns murverk förstärks av släpljus.

Våning 1-6 präglas av klassiska fasadkulörer. Tegel, infärgad och bearbetad betong samt fönsterkarmar i aluminiumplåt. Balkongerna finns som vanliga balkonger, franska balkonger eller uteplatser.

Takvåning utgörs av två större lägenheter med varsin generös takterrass som ger dig en rejäl utsikt över Forsåker. Stora fönster går ända ned till golvet och fasaden täcks med träpanel. Egnahems känslan är påtaglig.



Våning 1-6



Takvåning

Den gemensamma gården.

Bostadsgården blir husets gröna hjärta. En skyddad och levande plats där gemenskap och vardagsliv möts i en lummig miljö med plats för både avkoppling och aktivitet.

1. Skyddat och ombonat.

Gården ramas in av en hög tegelmur uppförd av återbrukat tegel från den tidigare muren längs Kvarnbygatan. Muren kompletteras med eleganta smidesgrindar.

2. Direktkontakt mellan hus och gård.

Gården nås enkelt och naturligt från huset, vilket ger dig en nära koppling mellan din lägenhet och den gemensamma utemiljön.

3. Grönska med årstidernas variationer.

Träd, klätterväxter och varierad plantering skapar en lummighet där naturens skiftningar blir en tydlig del av upplevelsen året runt.

4. Plats för gemenskap och vardagsliv.

Här finns utrymme för lek, odling, grillkvällar, födelsedagskalas och spontana möten mellan grannarna.





5. Fokus på hållbarhet och biologisk mångfald.

Hela gården ger förutsättningar för hög biologisk mångfald. Dagvattenhanteringen görs synlig genom regnbäddar längs fasaderna. Lägg till gemensamma odlingar och planteringar så skapas goda förutsättningar för en blandad flora och fauna.

6. Väderskyddad pergola för umgänge.

En gemensam pergola i trä och glas skapar ett skyddat rum för avkoppling, även när vädret skiftar.

7. Praktiska funktioner i grön miljö.

Den svagt terrasserade gården följer gatans naturliga lutning och rymmer både sittgrupper och cykelparkering för besökare.





Pulsen, forsen, livet

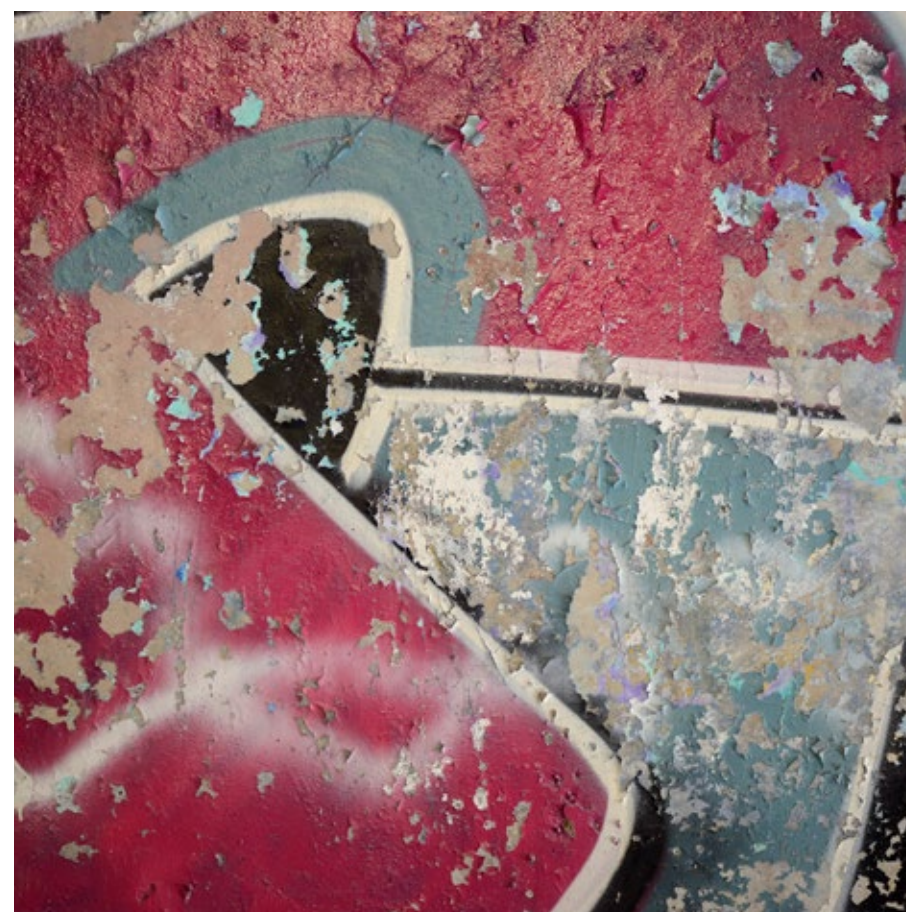
I Forsåker samsas grönskande parker, forsande vatten, torg fulla av liv och ett stråk med restauranger, kultur och upplevelser i den historiska industrikärnan.

Industribyggnader möter modernt boende.

Runt industribyggnaderna från förra seklet byggs nu en helt ny stadsdel. Här bor du bekvämt med bra kommunikationer, vackra omgivningar och tillgång till all service du kan tänka dig. Första etappen med runt 600 nya hem är påbörjad. Här ingår även skola, förskola och parker.

PAPYR – en kulturell mötesplats.

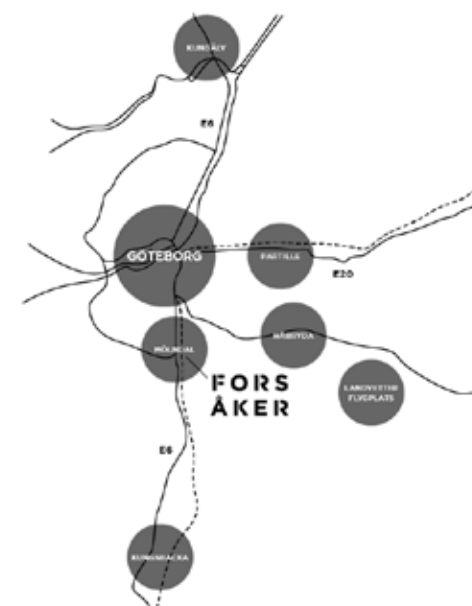
PAPYR är en plats där kultur och kreativitet möts. Området bygger på nyfikenhet och gemenskap. Under 2026-2028 byggs första etappen med bland annat kontor i den gamla Kromofabriksbyggnaden. Utvecklingen sker parallellt med bostadsutbyggnad och renovering.





Allt inom räckhåll.

Området inkluderar 3 000 bostäder, parker, skolor och 60 000 kvm kommersiell yta. Vattenkraft ska förse området med energi, vilket bidrar till hållbarhet. Forsåker blir en naturlig länk mellan Mölndal Centrum och Kvarnbyn, med promenadstråk som binder samman hem, arbetsplatser och historiska inslag.



Området Forsåker erbjuder restauranger, affärer, aktiviteter, kollektivtrafik och mycket mer. Du har access direkt utanför dörren när du bor i Kvarter 41.

Mobilitet och mer

Du har nära tillgång till kollektivtrafik med gång- och cykelstråk, samt anslutningar till Mölndals resecentrum. Parkering sker i tre mobilitetshus med laddplatser och delningstjänster för att främja bilfria, gröna gator. Det första mobilitetshuset öppnar 2027–2028 med 500 platser och tjänster som elbilsaddning och cykel-parkering. Forsåker Mobilitet AB ansvarar för hållbar mobilitet i takt med områdets utveckling.



En modern tolkning av industriarkitekturen.

Kvarter 41 är format med inspiration från områdets industrihistoria där bearbetad betong, tegel och trä bildar en varm och modern helhet. De strama volymerna mjukas upp av organiska former, generösa entréer och en grön gård som blir en skyddad oas mitt i den nya stadsdelen. Här möts det privata och publika i en arkitektur skapad för vardagsliv, gemenskap och lugn.

Tongivande för gestaltningen.

- Indelning i två huskroppar med olika kulörer
- Material och kulörer med avstamp i industrikärnans befintliga palett
- Indragen takvåning med terrass runt om
- Sedumtak med solceller
- Öppen bottenvåning med publikt innehåll
- Välkomnande bostadsentréer i nischer
- Bearbetad tegelfasad i två plan
- Integrerad belysning med industrikaraktär
- Omsorgsfullt gestaltade balkonger
- Väggmålning i bottenvåningen som anspelar på platsens historia

"Fönstersättningen är stram och rytmisk för att ge huset lugn och karaktär."



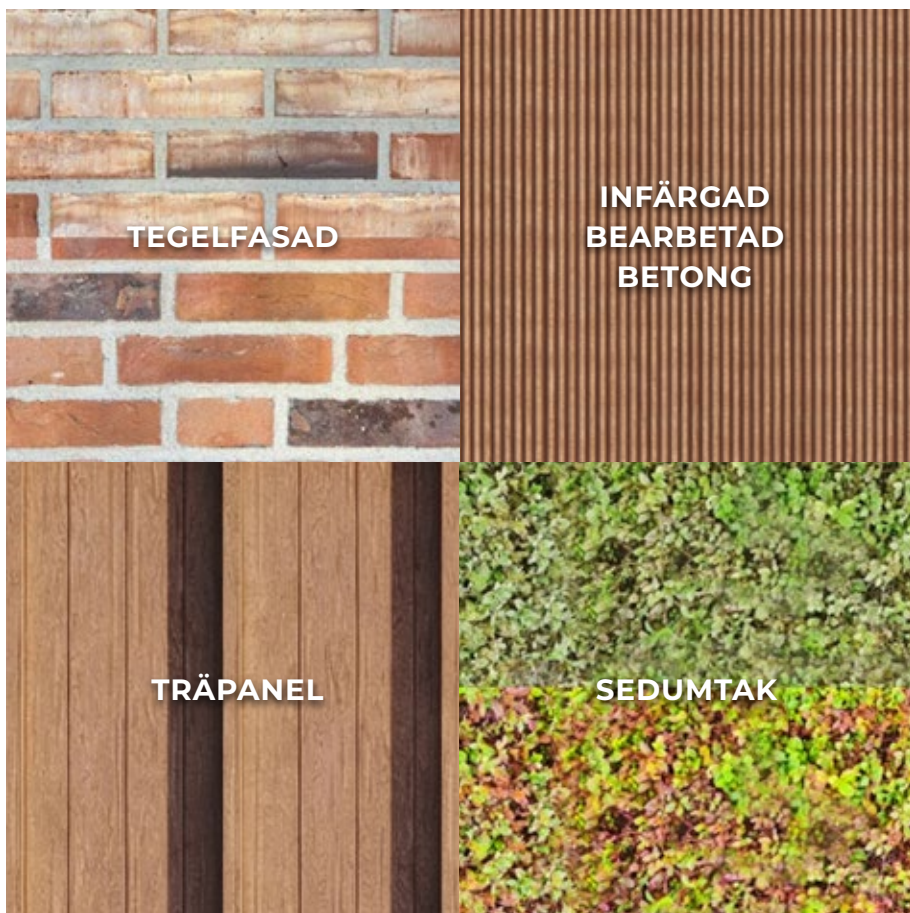
"Teglet i bottenvåningen möter torget och ger huset en mer publik och levande känsla."



Ur Forsåkers kulörpalett plockade vi ut klassiska fasadkulörer som tar utgångspunkt i industrikärnans nyanser och med inspiration från pappersbruket Papyrus karaktäristiska Coloritfärger

”Vi har valt en varm och naturlig färgskala och material med en hög detaljeringsgrad.”

Pernilla Bertillsdotter, arkitekt på Semrén & Månsson



Exteriör

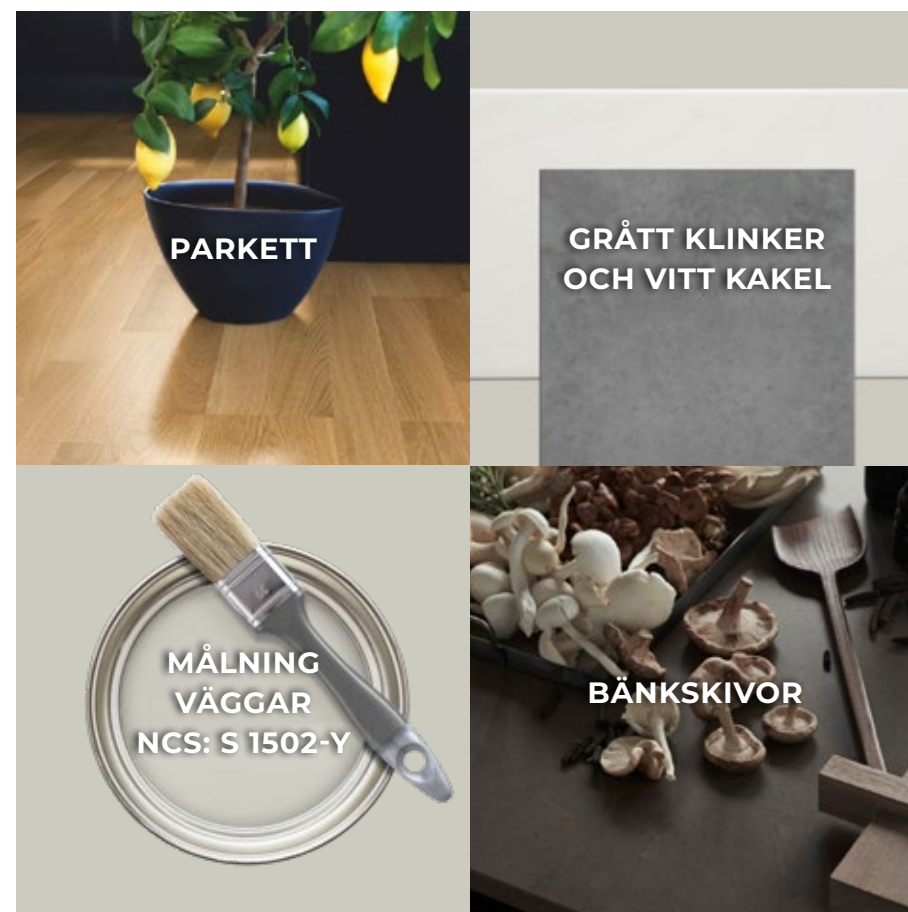
Exteriören speglar områdets industriella arv kombinerat med moderna och mjuka uttryck. Bearbetad betong, tegel och trä samspelar i en varm färgskala där detaljer, rytm och organiska former ger liv åt fasaden. De publika bottenvåningarna och den gröna gården skapar ett kvarter med både stadspuls och trygghet.

Du kan själv göra egna val vad gäller kulörer och ytskikt. Mer info om tillval på sid 40.



Interiör

Lägenheterna präglas av en lugn och harmonisk palett där varma toner, gedigna material och mjuka kulörer skapar en stilren bas. Här får ljuset, möblerna och dina personliga detaljer ta plats. Uttrycket är medvetet sobert för att ge varje hem en tidlös karaktär.





Bofakta om ditt nya hem.

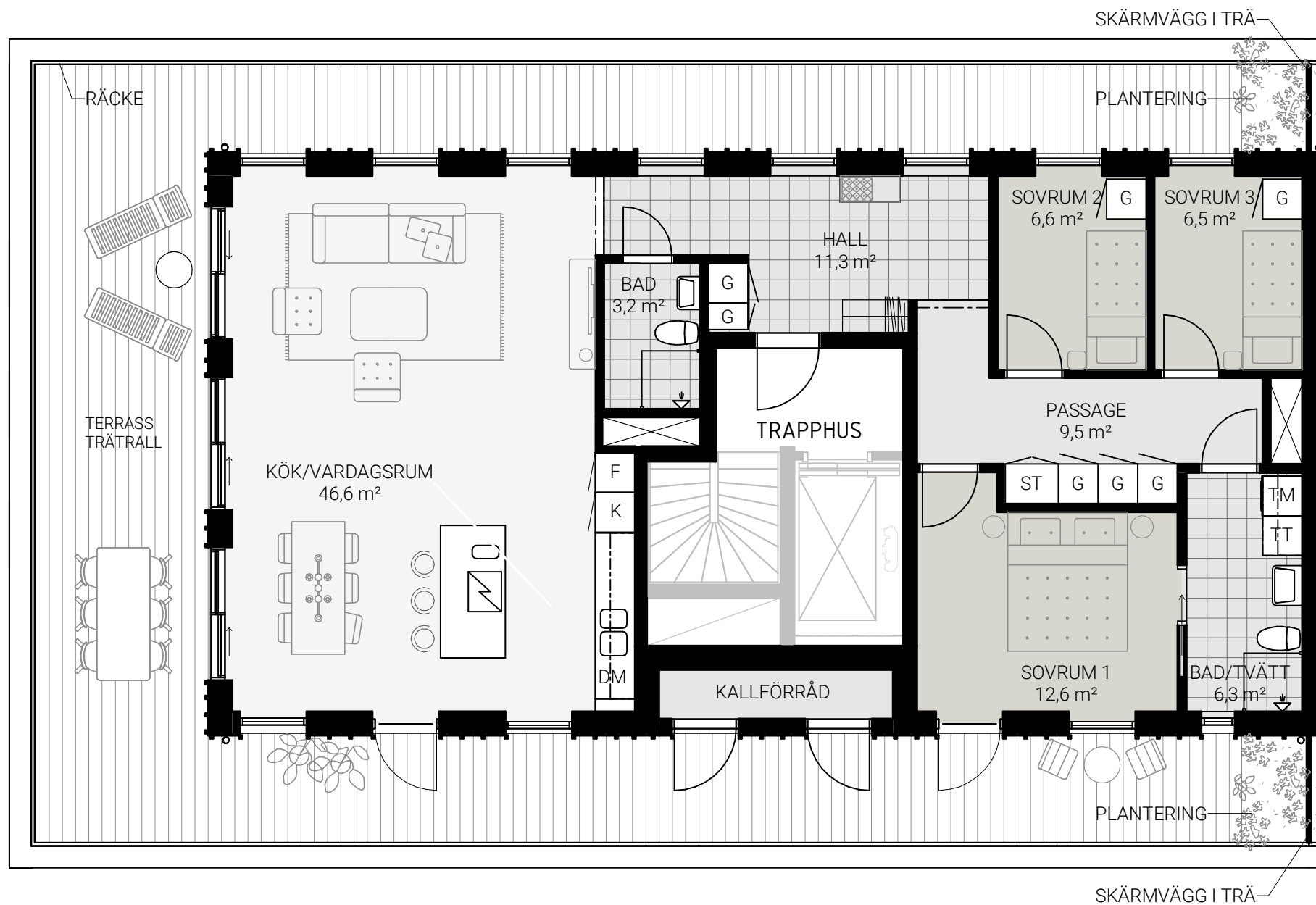
Kvarter 41 har lägenheter på 1-5 rok och sträcker sig från 29 kvm upp till 108 kvm. På följande sidor finns bofakta och exempel på ett urval av lägenheter. Besök vår bostadsväljare på kvarter41.se eller kontakta mäklaren Marie Guregård eller Camilla Johansson – Cederlöf om du vill veta mer.

Scanna QR-koden för att få planritningar och detaljerad information för samtliga lägenheter i Kvarter 41.



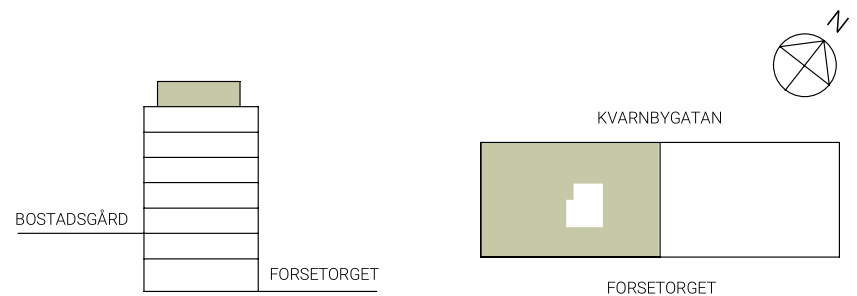
Takvåning, 4 rum & kök / 106 m²

LÄGENHETSNUMMER: 1-1701



Skala 1:100

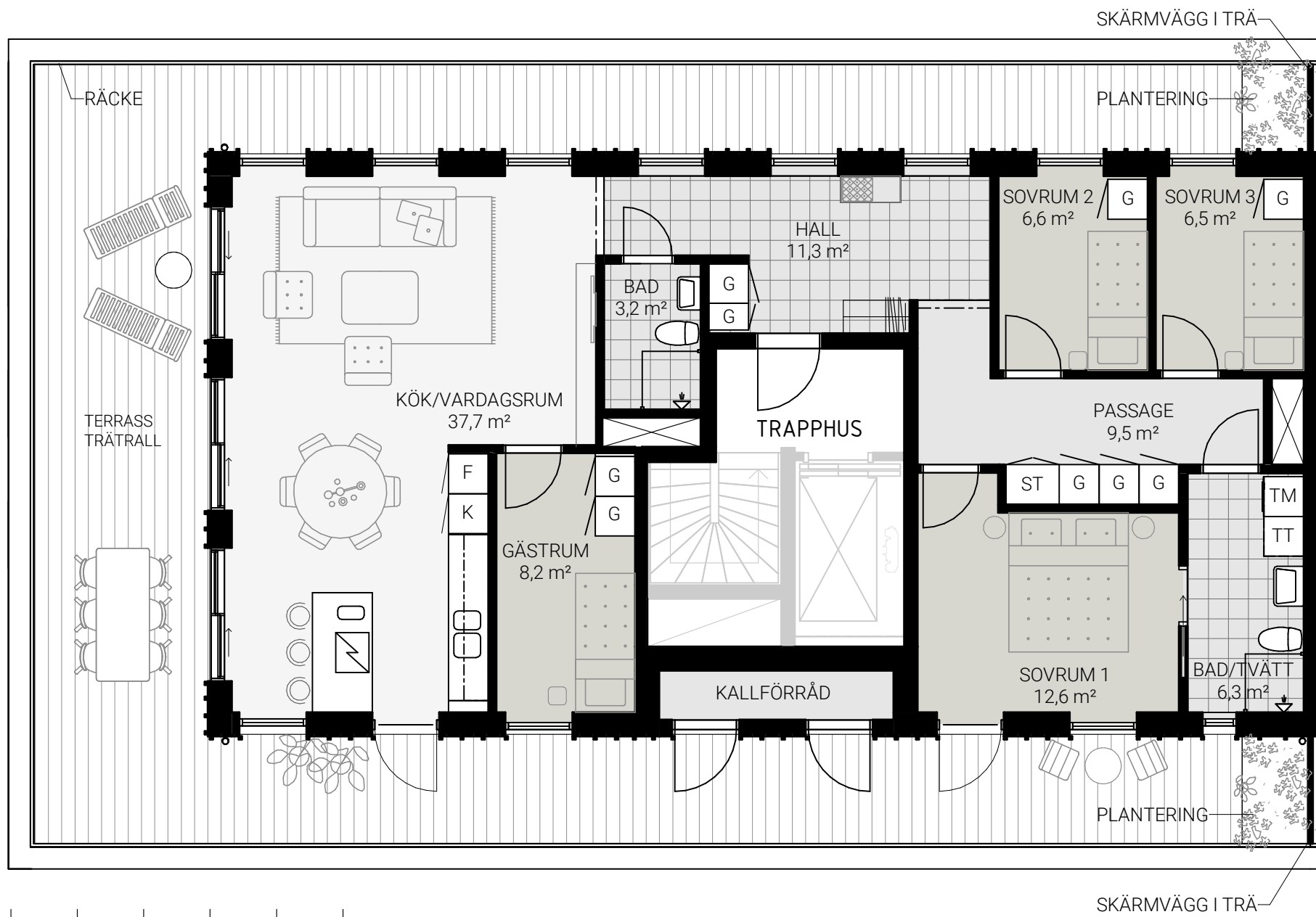
K/F Kyl-/Frysåp	DM Diskmaskin	ST Städskåp
K Kyl	TM Tvättmaskin	G Garderob
F Frys	TT Torktumlare	
/ Spishäll och ugn	KM Kombimaskin	



Se alla lägenhetsvarianter i vår bostadsväljare på kvarter41.se

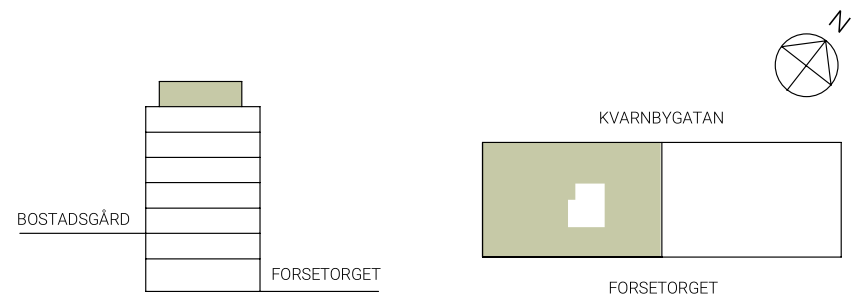
Takvåning, 5 rum & kök / 106 m²

LÄGENHETSNUMMER: 1-1701 / LÄGG FRITT TILL ETT EXTRA RUM I ANSLUTNING TILL KÖKET



Skala 1:100

K/F	Kyl-/Frys	DM	Diskmaskin	ST	Städs
K	Kyl	TM	Tvättmaskin	G	Garderob
F	Frys	TT	Torktumlare		
Spishäll	och ugn	KM	Kombimaskin		

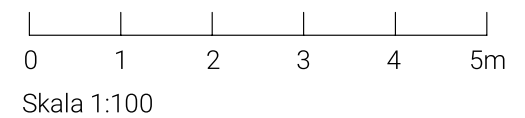
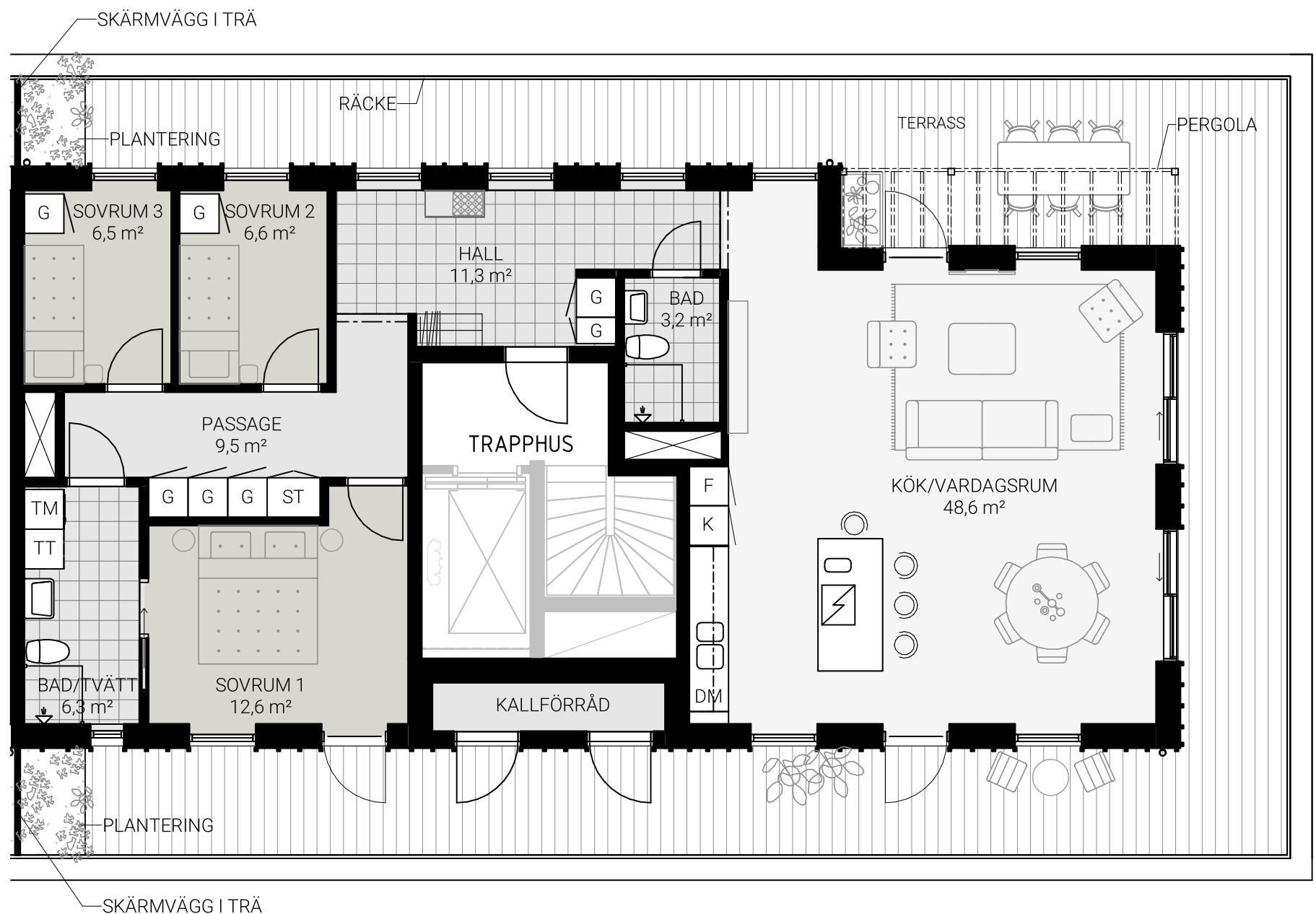


Se alla lägenhetsvarianter i vår bostadsväljare på kvarter41.se

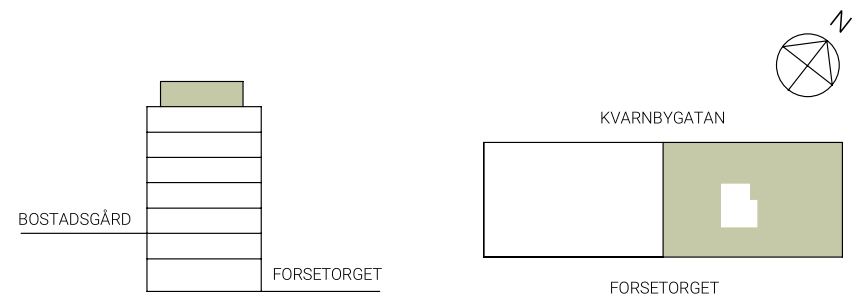


Takvåning, 4 rum & kök / 108 m²

LÄGENHETSNUMMER: 2-1701



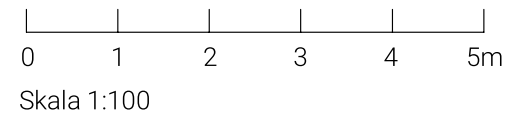
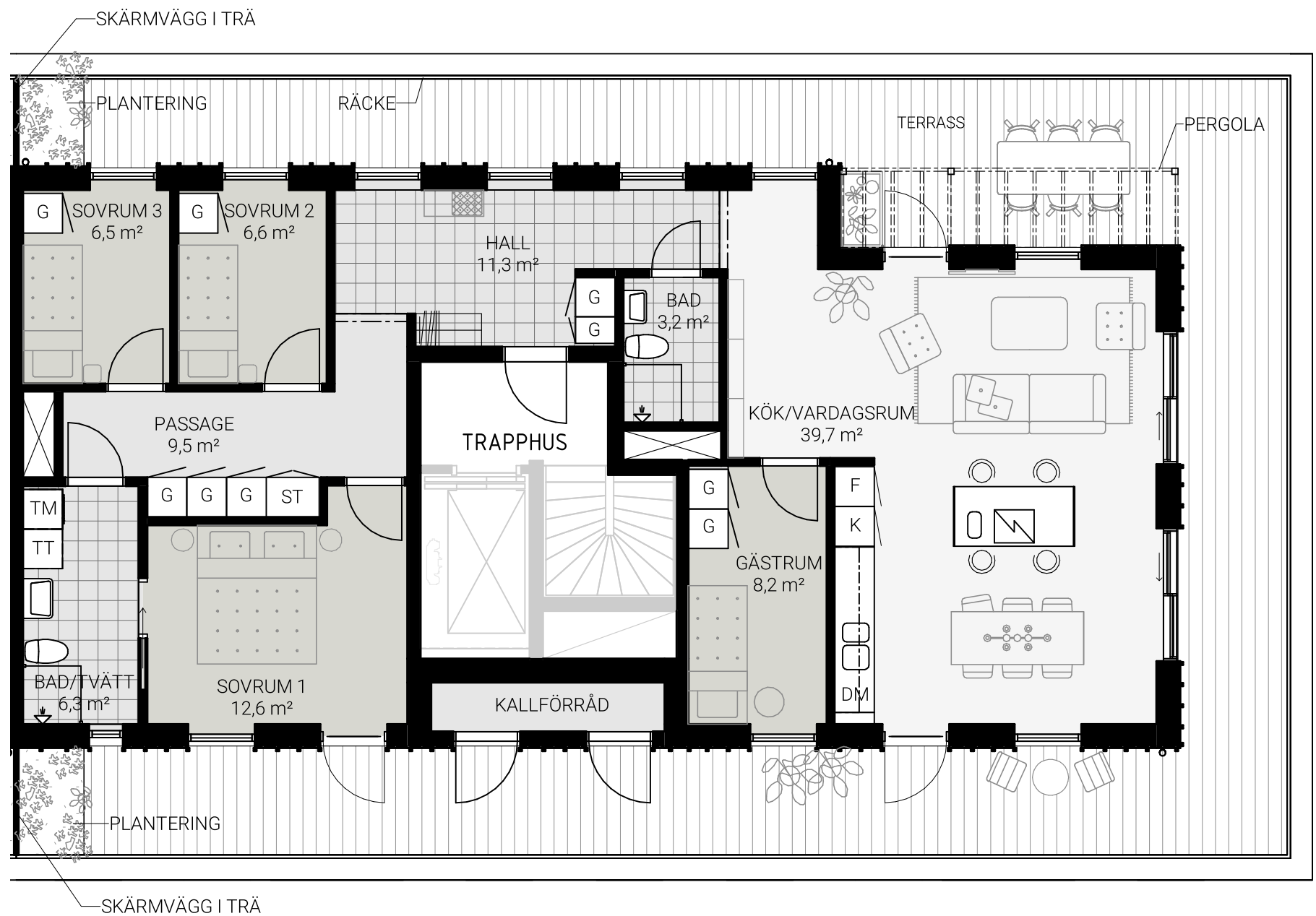
K/F	Kyl-/Frys	DM	Diskmaskin	ST	Städskåp
K	Kyl	TM	Tvättmaskin	G	Garderob
F	Frys	TT	Torktumlare		
Spishäll och ugn		KM	Kombimaskin		



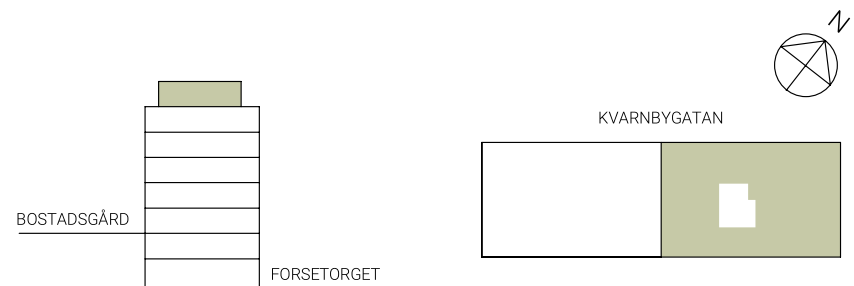
Se alla lägenhetsvarianter i vår bostadsväljare på kvarter41.se

Takvåning, 5 rum & kök / 108 m²

LÄGENHETSNUMMER: 2-1701 / LÄGG FRITT TILL ETT EXTRA RUM I ANSLUTNING TILL KÖKET



K/F Kyl-/Frys	DM Diskmaskin	ST Städskåp
K Kyl	TM Tvättmaskin	G Garderob
F Frys	TT Torktumlare	
Spishäll och ugn	KM Kombimaskin	

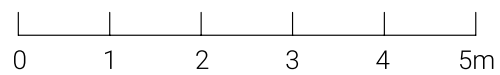
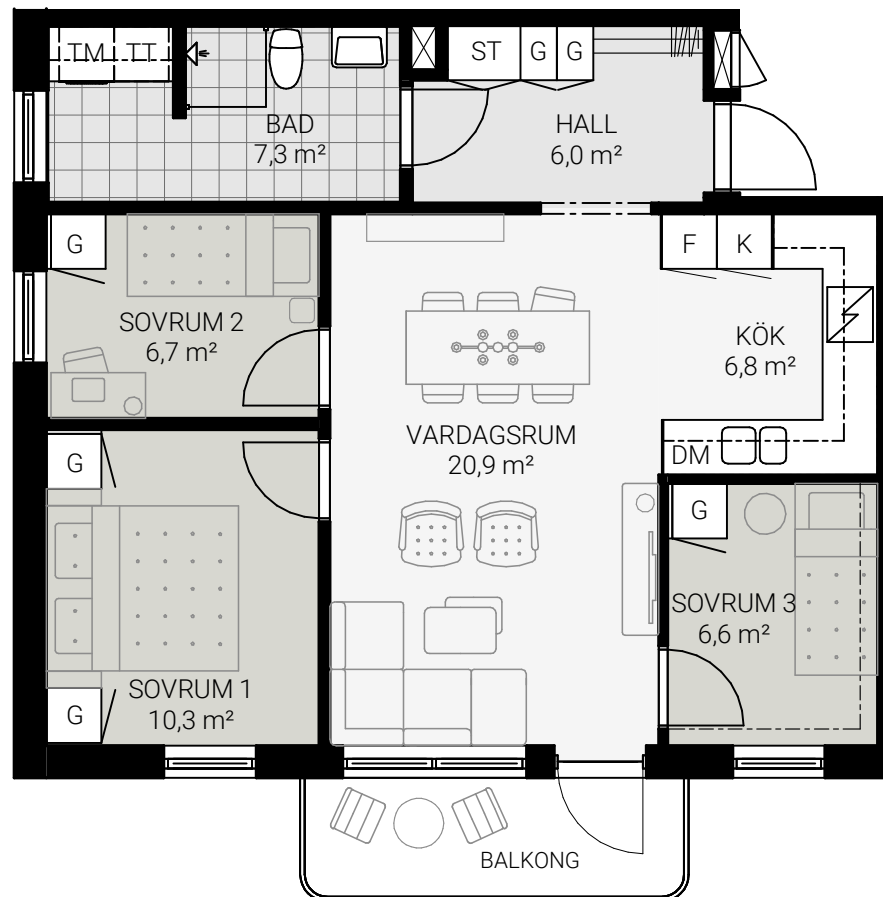


Se alla lägenhetsvarianter i vår bostadsväljare på kvarter41.se



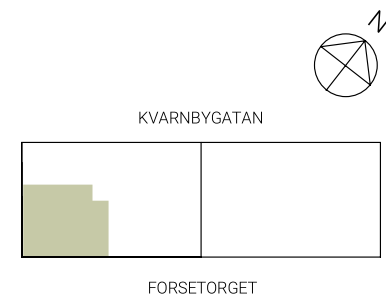
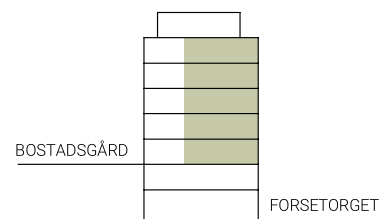
4 rum & kök / 67 m²

LÄGENHETSNUMMER: 1-1201, 1-1301, 1-1401, 1-1501, 1-1601



Skala 1:100

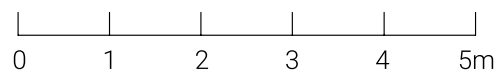
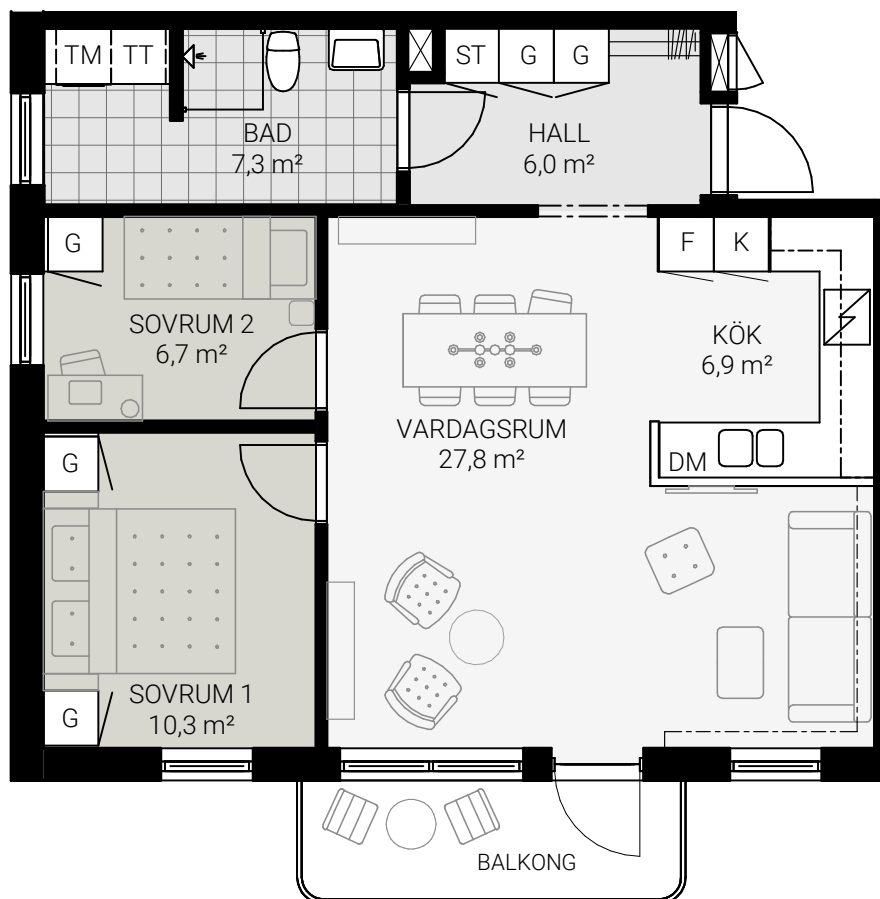
K/F	Kyl-/Frys	DM	Diskmaskin	ST	Städs
K	Kyl	TM	Tvättmaskin	G	Garderob
F	Frys	TT	Torktumlare		
	Spishäll och ugn	KM	Kombimaskin		



Se alla lägenhetsvarianter i vår bostadsväljare på kvarter41.se

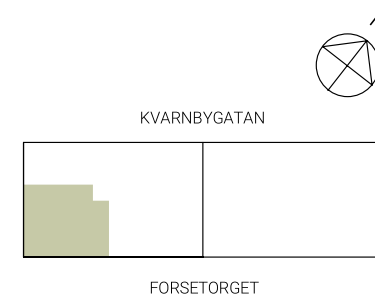
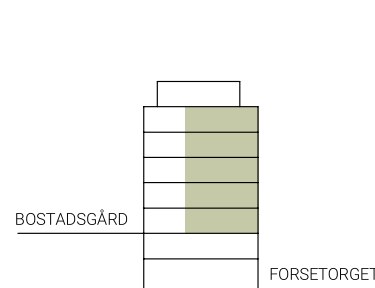
3 rum & kök / 67 m²

LÄGENHETSNUMMER: 1-1201, 1-1301, 1-1401, 1-1501, 1-1601 / VÄLJ FRITT BORT SOVRUM 3 FÖR 2 RUM & KÖK MED STÖRRE VARDAGSRUM



Skala 1:100

K/F	Kyl-/Frys	DM	Diskmaskin	ST	Städkåp
K	Kyl	TM	Tvättmaskin	G	Garderob
F	Frys	TT	Torktumlare		
	Spishäll och ugn	KM	Kombimaskin		

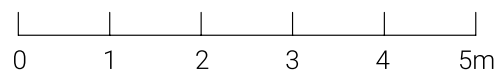
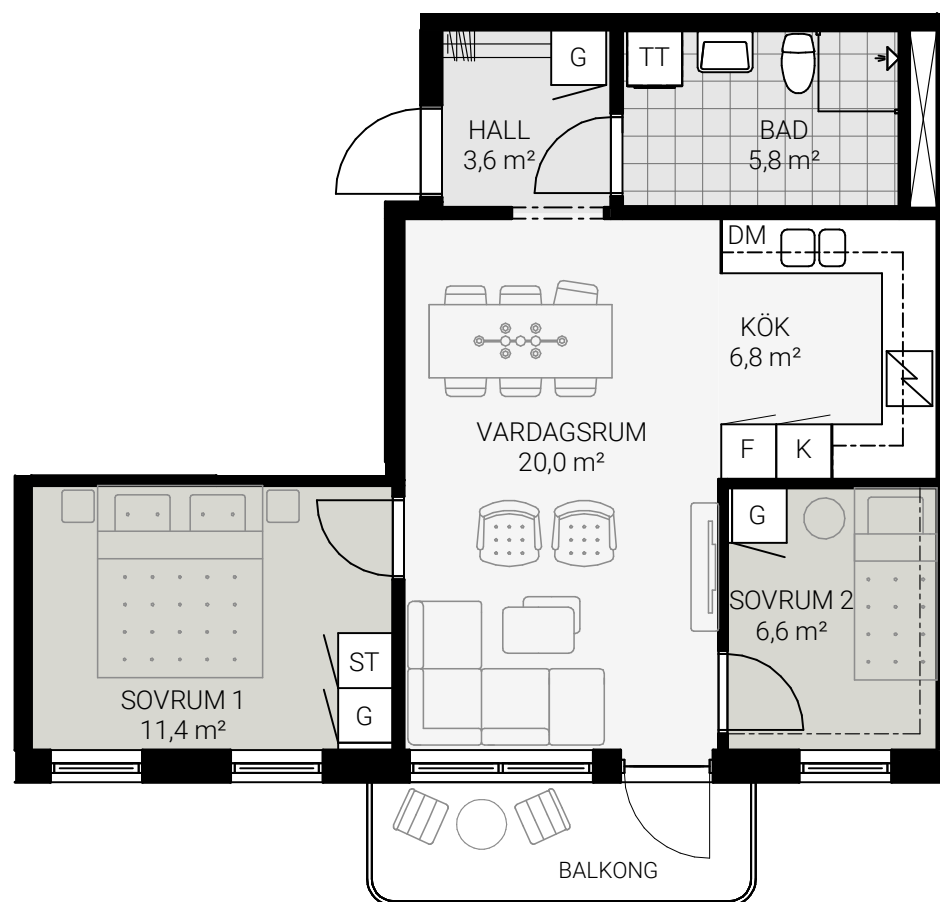


Se alla lägenhetsvarianter i vår bostadsväljare på kvarter41.se



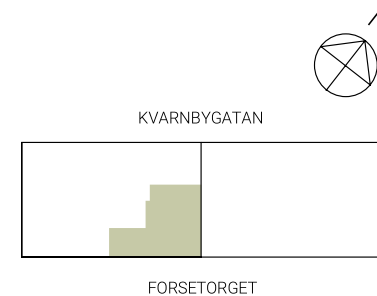
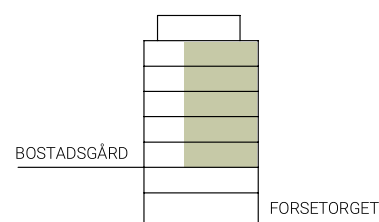
3 rum & kök / 56 m²

LÄGENHETSNUMMER: 1-1204, 1-1304, 1-1404, 1-1504, 1-1604



Skala 1:100

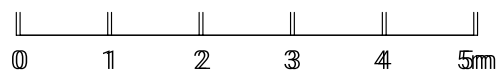
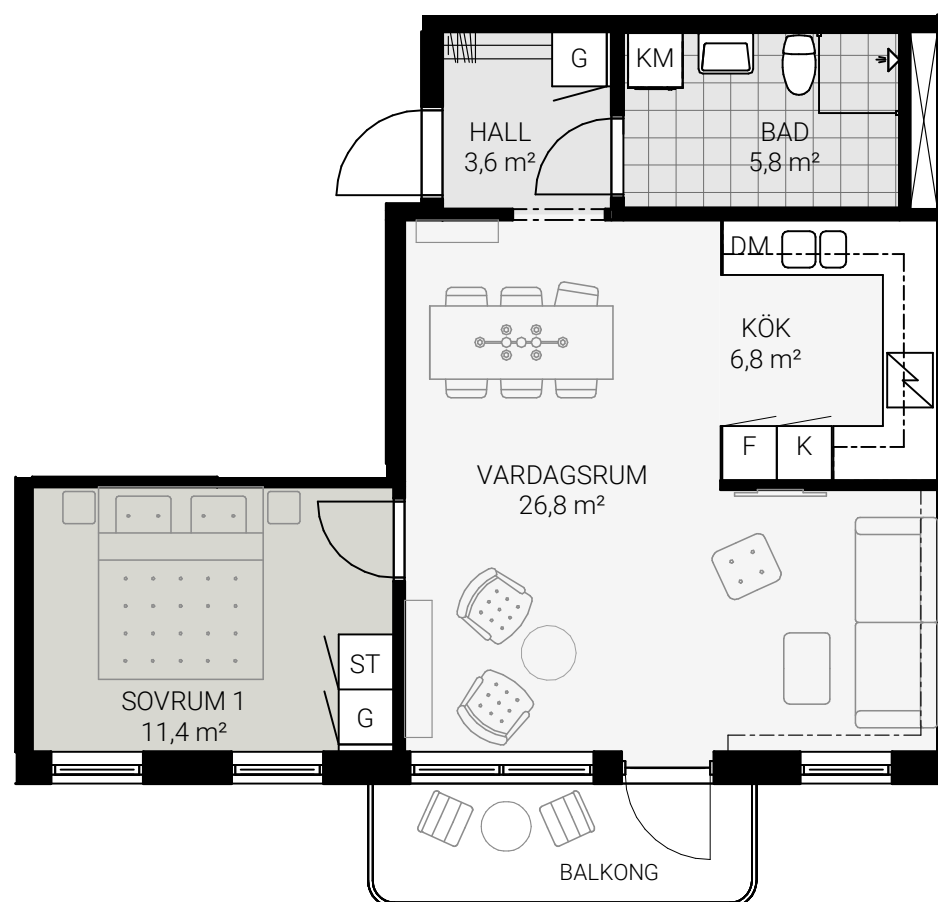
K/F Kyl-/Frys	DM Diskmaskin	ST Städskåp
K Kyl	TM Tvättmaskin	G Garderob
F Frys	TT Torktumlare	
⚡ Spishäll och ugn	KM Kombimaskin	



Se alla lägenhetsvarianter i vår bostadsväljare på kvarter41.se

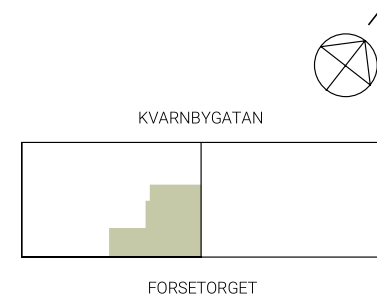
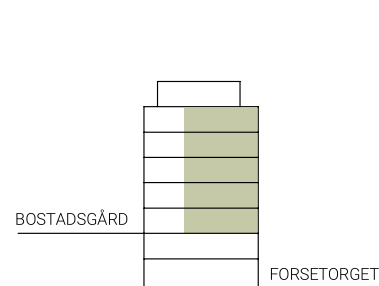
2 rum & kök / 56 m²

LÄGENHETSNUMMER: 1-1204, 1-1304, 1-1404, 1-1504, 1-1604/ VÄLJ FRITT BORT SOVRUM 3 FÖR 2 RUM & KÖK MED STÖRRE VARDAGSRUM



Skala 1:100

K/F	Kyl-/Frys	DM	Diskmaskin	ST	Städskåp
K	Kyl	TM	Tvättmaskin	G	Garderob
F	Frys	TT	Torktumlare		
	Spishäll och ugn	KM	Kombimaskin		

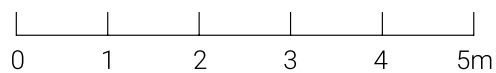
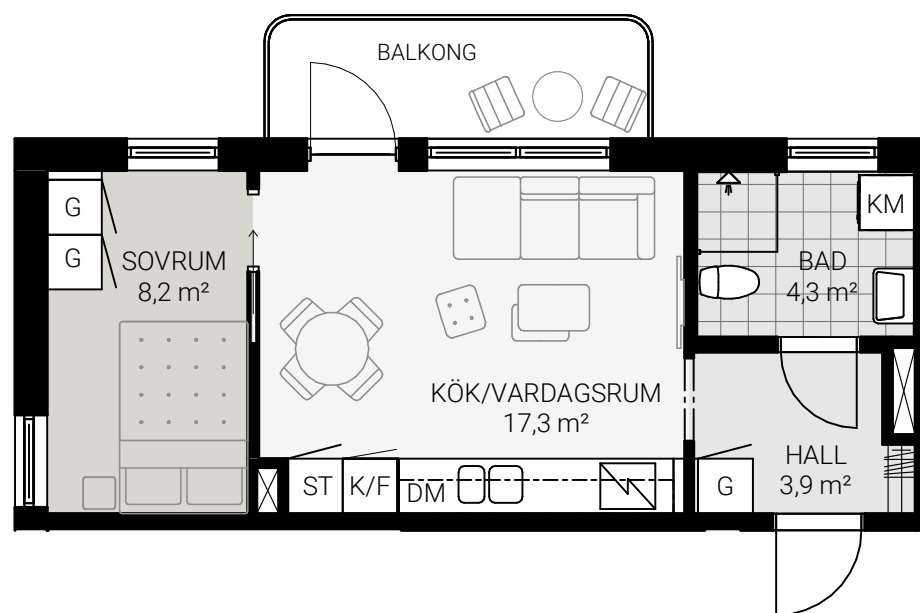


Se alla lägenhetsvarianter i vår bostadsväljare på kvarter41.se



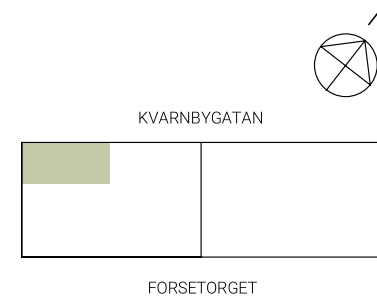
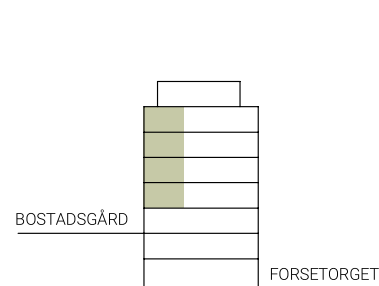
2 rum & kök / 35 m²

LÄGENHETSNUMMER: 1-1302, 1-1402, 1-1502, 1-1602



Skala 1:100

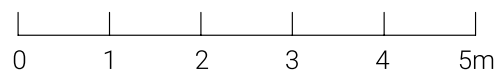
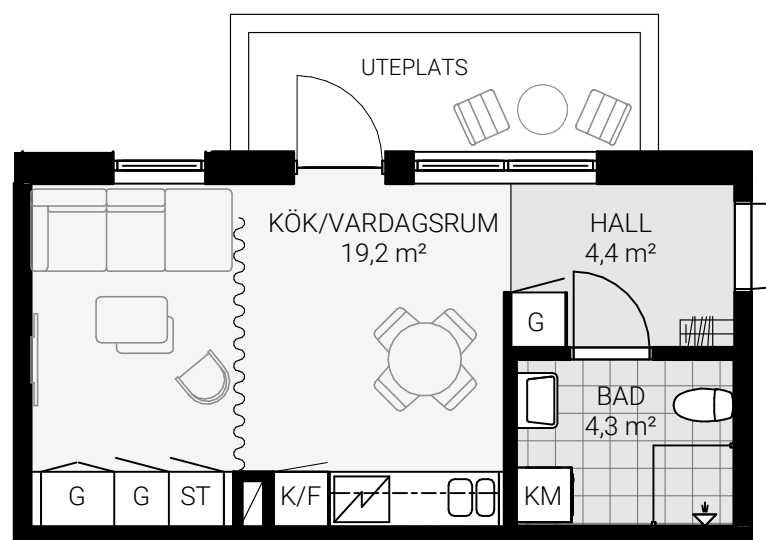
K/F	Kyl-/Frys	DM	Diskmaskin	ST	Städskåp
K	Kyl	TM	Tvättmaskin	G	Garderob
F	Frys	TT	Torktumlare		
	Spishäll och ugn	KM	Kombimaskin		



Se alla lägenhetsvarianter i vår bostadsväljare på kvarter41.se

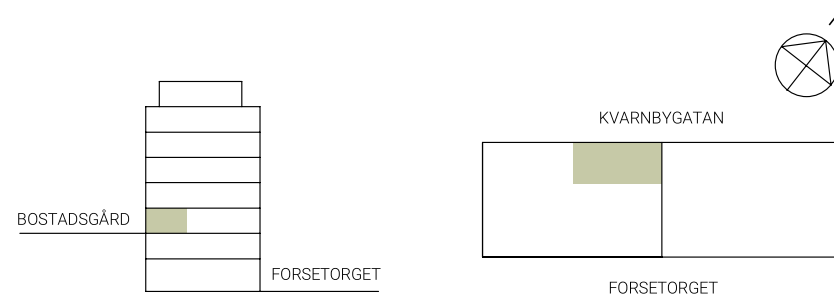
1,5 rum & kök / 29 m²

LÄGENHETSNUMMER: 1-1202



Skala 1:100

- | | | | | | |
|-----|------------------|----|-------------|----|----------|
| K/F | Kyl-/Frys | DM | Diskmaskin | ST | Städs |
| K | Kyl | TM | Tvättmaskin | G | Garderob |
| F | Frys | TT | Torktumlare | | |
| | Spishäll och ugn | KM | Kombimaskin | | |



Se alla lägenhetsvarianter i vår bostadsväljare på kvarter41.se



Fasadritningar Kvarter 41



Fasad mot sydost



Fasad mot nordost



Fasad mot sydväst



Fasad mot nordväst

Rumsbeskrivning

Generellt (om inga tillval gjorts)

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Släta, vita *
Fönsterbänk	Natursten Azul valverde
Förvaring	Garderob enligt ritning

Entré/hall

Golv	Ekparkett, mattlack 3-stav **
Sockel	Trälist, vit
Foder	Trälist, vit
Väggar	Målade, NCS S 1502-Y
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Elektronisk ringklocka

Kök

Golv	Ekparkett, mattlack 3-stav **
Sockel	Trälist, vit
Foder	Trälist, vit
Väggar	Målade, NCS S 1502-Y
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Skåpsnickerier enligt ritning
Vitvaror	Smeg. Inbyggingsugn och induktionshäll. Inbyggingsmicro, kyl och frys eller kyl/frys (se ritning), diskmaskin. Spiskåpa (Swegon Jazz eller likvärdig). ***

WC/dusch/tvätt

Golv	Klinker, grå
Foder	Trälist, vit
Väggar	Kakel, vit blank, 25x40
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Inredning enligt ritning. Kommod och duschvägg. Smeg tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin (se ritning). ****

Sovrum

Golv	Ekparkett, mattlack 3-stav **
Sockel	Trälist, vit
Foder	Trälist, vit
Väggar	Målade, NCS S 1502-Y
Tak	Målat, vitt

Vardagsrum/passage

Golv	Ekparkett, mattlack 3-stav **
Sockel	Trälist, vit
Foder	Trälist, vit
Väggar	Målade, NCS S 1502-Y
Tak	Målat, vitt

TAKVÅNING

* Massiva, Swedoor spegeldörr Unique 01L vit. ** Ekparkett Kährs Twilight 3-stav 15mm borstad ultramatt. *** Smeg. Inbyggingsugn och induktionshäll. Inbyggingsmicro, kyl och frys, diskmaskin. **** Inredning enligt ritning. Kommod och duschvägg. Smeg tvättmaskin och torktumlare.

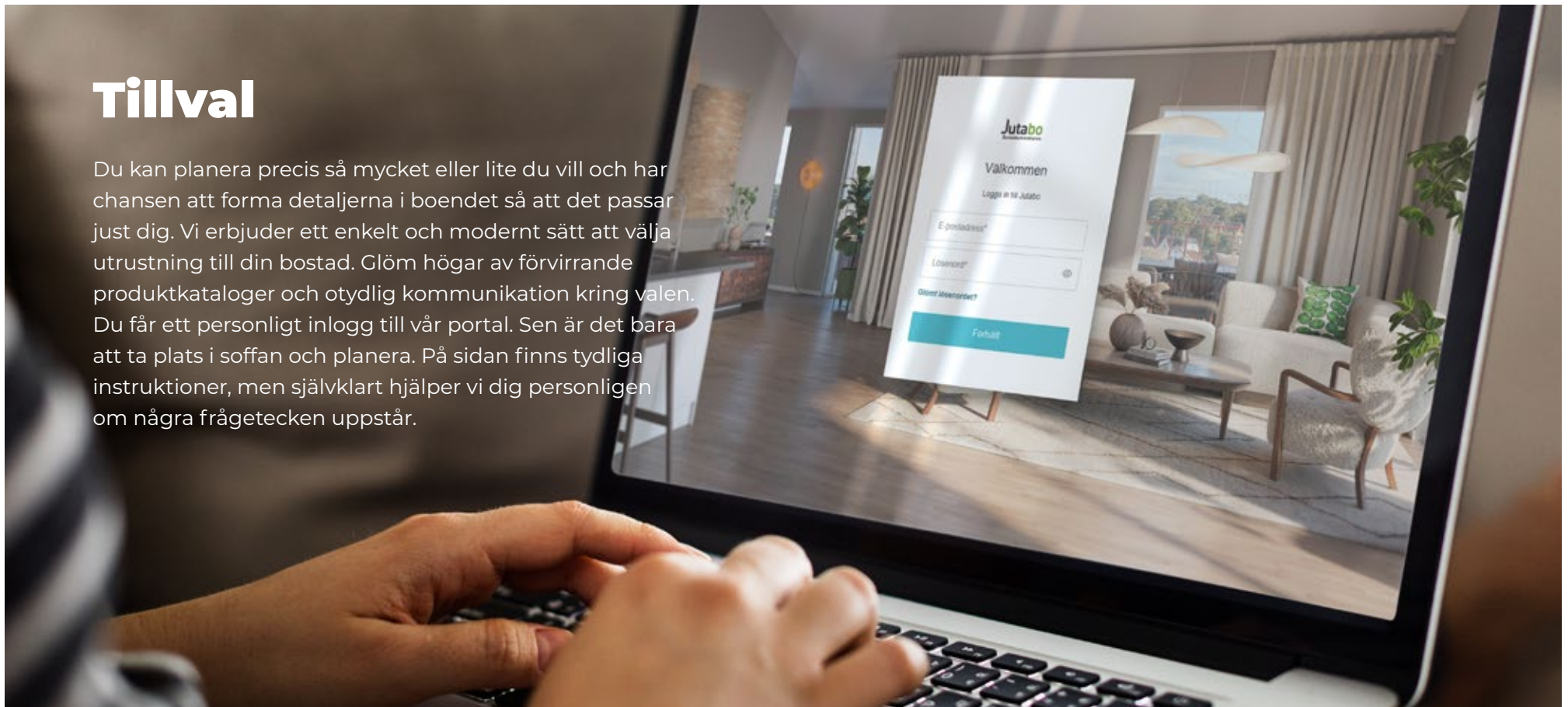
***** Uppvärmning av lägenheterna sker med vattenburna golvvärme via fjärrvärme. Till- och frånluft med FTX i varje lägenhet.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongplatta.
Stomme	Stommen utgörs i huvudsak av bärande ytter- och lägenhetsskiljande väggar av betong.
Bjälklag	Betongbjälklag mellan våningsplanen.
Ytterväggar	Prefabväggar av betong, översta planet utförs av utfackningsväggar i trä.
Ytskikt yttervägg	Tegel för sockelvåningar, mönstrade väggar av infärgad betong på övriga våningsplan förutom översta planet som utförs med träpanel.
Balkong/uteplatser	Balkongplattor av betong, räcken av lackad aluminium. Plattor för uteplatser.
Innerväggar	Bärande innerväggar av betong. Icke bärande väggar av gipsklädd regelstomme.
Innertak	Betonglagat och målat, samt gips (spacklat och målat) vid nedpendlat i tex våtutrymmen och översta plan.
Yttertak	Papptak och sedum.
Fönster, fönsterdörrar, skjutpartier	Aluminium/trä fabriksmålade, öppningsbara respektive fasta enligt A-ritning.
Entrépartier	Entrépartier i Aluminium/glas med sparkplåt.
Lägenhetsdörrar	Säkerhetsdörr.
Värme och ventilation	Uppvärmning av lägenheterna sker med vattenburna radiatorer via fjärrvärme. Till- och frånluft med FTX i varje lägenhet. *****
El och vatten	Föreningen har ett gemensamt elavtal med IMD (även IMD på vattenförbrukning), avläst förbrukning för varje lägenhet debiteras i efterhand. Separat elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare i varje lägenhet. Samtliga eluttag är kopplade till jordfelsbrytare.
Bredband, TV och telefoni	Föreningen är kollektivt ansluten till Telia. Avgift för detta tillkommer med 199 kr/mån. Då ingår grundpaket med Telia bredband 150/150 Mbit/s och tv-paketet Bas (för närvarande kanal 1-12 + någon film/sportkanal). Bostadsinnehavare kan därutöver själva köpa till högre hastigheter eller andra tv-paket. Separat mediaskåp i varje bostad.
Tvättstuga	Tvättmöjlighet i varje lägenhet.
Förråd	Förråd placerade i suterrängutrymmen.
Gemensamma utrymmen	Cykelrum, miljörum, barnvagn- och rullstolsförråd samt gård.
Parkering	Parkering sker i närliggande mobilitetshus.
Avfalls-hantering	Avfallshantering sker fastighetsnära i miljöhus med källsortering.
Postboxar	Postboxar i anslutning till entrén vid respektive trapphus.

Tillval

Du kan planera precis så mycket eller lite du vill och har chansen att forma detaljerna i boendet så att det passar just dig. Vi erbjuder ett enkelt och modernt sätt att välja utrustning till din bostad. Glöm högar av förvirrande produktkataloger och otydlig kommunikation kring valen. Du får ett personligt inlogg till vår portal. Sen är det bara att ta plats i soffan och planera. På sidan finns tydliga instruktioner, men självklart hjälper vi dig personligen om några frågetecken uppstår.



Bo i bostadsrätt

VAD INNEBÄR BOSTADSRÄTT?

Den som bor i bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Som bostadsrättsinnehavare äger man tillsammans med övriga medlemmar bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Bostadsrättsinnehavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att man sköter sina skyldigheter gentemot den. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar.

BOENDEDEMOKRATI

Den som köpt en bostadsrätt är också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Tillsammans med sina grannar bestämmer man över bostäderna genom den styrelse som väljs vid den årliga föreningstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till första årsstämman efter det att fastigheten är färdigbyggd.

Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

FÖRENINGENS EKONOMI

När man köper en nyproducerad bostadsrätt betalar man en kontantinsats till föreningen. Därutöver betalas en årsavgift, uppdelad i 12 månadsinbetalningar. Den ska täcka bostadsrättens andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drifts- och underhållskostnader. Eftersom föreningens medlemmar själva avgör hur förvaltningen ska skötas, kan ni avgöra vem som ska förvalta huset och i vilken utsträckning. Det finns inget som hindrar att medlemmarna sköter vissa delar av förvaltningen själva.

FÖRVALTNING

Bostadsrättsföreningen administreras av styrelsen och förvaltas av SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum.

Försäljning och ekonomi

Att köpa bostadsrätt är en process i flera steg. Här presenteras vad de olika stegen innebär och när de genomförs. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

BOKNINGSAVTAL OCH BOKNINGSAVGIFT

Inledningsvis tecknas ett bokningsavtal. När bokningsavtalet har tecknats ska bokningsavgiften, 25 000 SEK, erläggas inom en vecka. Om du som köpare väljer att inte gå vidare med köpet och inte teckna bindande avtal, återbetalas bokningsavgiften, minus en administrationsavgift om 7 000 SEK, och Jutabo äger rätten att sälja bostaden till annan köpare. Bokningsavtalet gäller fram tills förhandsavtalet är påskrivet.

FÖRHANDSAVTAL OCH FÖRSKOTT PÅ INSATSEN

Ett förhandsavtal tecknas när kostnadskalkylen är registrerad och bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott. I samband med undertecknande av förhandsavtalet gör mäklaren en identitetskontroll. Din identitetshandling kopieras och kopian förvaras i fem år. Dessutom kontrolleras att ett gällande Bolånelöfte finns. När förhandsavtalet har tecknats ska förskott om totalt 50 000 SEK erläggas inom en vecka. Eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift om 25 000 SEK är en del av förskottet och ska i så fall avräknas vid denna inbetalning.

UPPLÅTELSEAVTAL OCH HANDPENNING

När den Ekonomiska planen är färdig och godkänd hos Bolagsverket, kan bostadsrätter upplåtas och då skrivs ett Upplåtelseavtal. Vid tecknande av Upplåtelseavtal, vilket inträffar ca 3 månader före tillträdet, ska handpenning om 10 % av köpesumman erläggas. Eventuellt tidigare erlagt förskott om 50 000 SEK utgör del av handpenningen och ska i så fall avräknas vid denna inbetalning. Vid tecknande av Upplåtelseavtal görs ytterligare en identitetskontroll.

SLUTBETALNING AV INSATSEN

Resterande del av köpesumman ska vara betald senast på tillträdesdagen. Kvitto på betalningen ska kunna uppvisas när nycklarna till bostaden lämnas ut. Din betalning fördelas alltså över fyra tillfällen; bokningsavgift vid avtals-teckning, förskott på insatsen när bostadsrättsföreningen är bildad, 10 % av summan av insats och upplåtelseavgift vid

tecknande av upplåtelseavtal samt slutbetalning senast på tillträdesdagen.

KOSTNADER FÖR TILLVAL

Betalning av tillval fördelas vid olika tidpunkter: handpenning vid beställning, delbetalning vid leverans och slutbetalning i samband med tillträde till lägenheten. Mer info om detta kommer inför tillvalsprocessen.

INSATSENS OCH MÅNADSAVGIFTENS STORLEK

Uppgift om insats- och upplåtelseavgifter samt månadsavgifter kommer att finnas i prislistan och i bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och blivande ekonomiska plan. Månadsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

PRÖVNING INNAN UPPLÅTELSEAVTAL TECKNAS

Innan upplåtelseavtalet skrivs under prövar föreningens styrelse om du kan beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Samtidigt görs en kreditupplysning. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga.

BESIKTNINGAR OCH GARANTITID

Innan du tillträder bostaden sker slutbesiktning av en besiktningsman som utses av bostadsrättsföreningens styrelse. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och från entreprenören. Du kan också närvara för att kontrollera att eventuella tillval stämmer enligt beställning. Eventuella fel och brister som upptäcks vid slutbesiktningen ska åtgärdas. Detta kontrolleras sedan vid efterbesiktningen som ska vara gjord innan tillträdet. Garantitiden är fem år med undantag för vitvaror, VS-armaturer och målningsarbeten där garantitiden är två år. Under den tiden har man som boende rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Eventuella fel som uppträder under denna tid noteras vid garantibesiktningen som sker i anslutning till garantitidens slut.

ÖVRIGA VILLKOR

Övriga villkor för köp och medlemskap framgår av kostnadskalkylen, upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar. Kostnadskalkylen och stadgarna får du vid tecknande av förhandsavtal. Vid tecknande av upplåtelseavtal erhålls ekonomisk plan.

Jutabo

Vad innebär det egentligen att bo bra? För oss kan det sammanfattas så här.

Det är alltid trevligt att bo vackert

Vi samarbetar med meriterade, nyskapande och skickliga arkitekter. Tillsammans utvecklar vi bostäder som smälter in i omgivningen och samtidigt sticker ut med spännande design. Smakfullt både inom- och utomhus, helt enkelt.

Skräddarsytt för livets alla faser

En barnfamilj behöver till exempel möjligheter till utelek, medan den som är ung med sitt första boende ofta vill ha låga boendekostnader. Har man haft trädgård hela sitt liv vill man gärna ha en uteplats eller extra stor balkong.

Nära till att ta sig någonstans

Framtidens boende finns där bilen inte är ett måste och valfriheten när det gäller resor är stor. Våra bostäder ligger antingen centralt i en större stad eller nära de stora kommunikationsstråken med goda möjligheter att resa kollektivt.



- 1** GENOMTÄNKT FUNKTION I VARDAGEN
– alla de rum och utrymmen du behöver, men utan transportsträckor och outnyttjade ytor. Praktiskt och alltid prisvärt.
- 2** HÖG STANDARD FÖR ETT SKÖNT LIV
– vackra ytbeklädnader och fasader, stora balkonger, god design i kvalitetsmaterial.
- 3** FÖLJA UTVECKLINGEN
– genom att vara uppdaterade och pålästa på allt som rör bostadsutveckling kan vi göra de bästa möjliga valen för en hållbar framtid.

Brf Tomteberget, Lerum.



Brf Sommarbrisen, Mölndal.



Brf Naturlyckan, Lerum.



Brf Söderåsen, Lerum.



Mäklare för Kvarter 41.

Erik Olsson nyproduktion har fokus på nyproduktion och verkar på de större orterna i Sverige. Fastighetsmäklarna har en stark position och försäljningen sker på ett professionellt sätt genom en väl uppbyggd försäljningsorganisation. Fastighetsmäklarna har tidigare arbetat med Jutabo i annat projekt (Stallbacken i Mölndal).

Kvarter 41 förmedlas av:

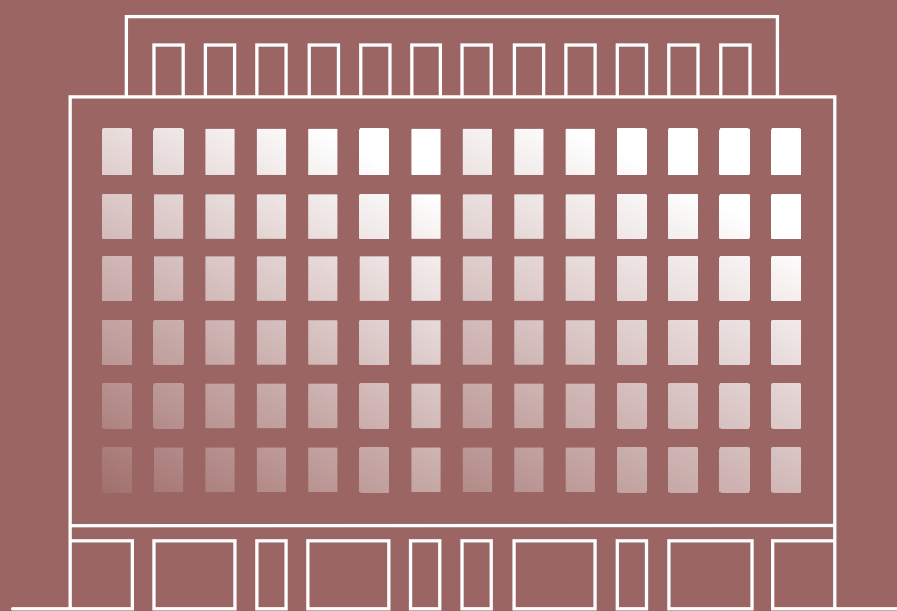
Marie Guregård, tel 0722-00 75 70 eller marie.guregard@erikolsson.se och

Camilla Johansson-Cederlöf, tel 0722-10 57 00 eller camilla.johansson@erikolsson.se

Registrerad fastighetsmäklare

Erik Olsson

— NYPRODUKTION —



KVARTER 41

FORSÅKER

Utgivningsdatum: Juni 2026.

Arkitekt: Pernilla Bertilsdotter, Semrén & Månsson AB.

Information: Jutabo AB, Göteborgsvägen 3, 443 30 Lerum.
jutabo.se, info@jutabo.se

Försäljning: Erik Olsson Nyproduktion,
Engelbrektsgatan 71, 412 52 Göteborg.

Mäklare: Marie Guregård, tel 0722-00 75 70,
marie.guregard@erikolsson.se och
Camilla Johansson-Cederlöf, tel 0722-10 57 00,
camilla.johansson@erikolsson.se

Denna presentation är framtagen av Jutabo AB
på uppdrag av Brf Kvarter 41.

Med reservation för ändringar och ev. feltryck.

Jutabo
Bostadsutvecklaren

Göteborgsvägen 3, 443 30 Lerum | jutabo.se