

# Bofællesskabet Birketrolden



Tlf.: 71 79 27 28 - E-mail: info@baerebo.dk

## Økonomiopstilling

<b>Beliggenhed:</b>	Birketrolden 22 stuen+1 sal 3200 Helsingø	<b>Ejerlejlighedsnr</b>	220
		<b>Type</b>	Rækkehus
		<b>Antal soverum</b>	3
<b>Boligareal iht BBR</b>	103 m2	<b>Kontantpris kr.</b>	3.298.888 kr.
<b>Andel af 329 m2 fælleshus</b>	11 m2	<b>Off. Ejendomsværdi</b>	3.298.888 kr.
<b>Ejerforenings areal i alt</b>	114 m2	<b>Off. Grundværdi</b>	622.476 kr.
<b>Terrasse/Balkon</b>	Terrasse 10		

### Finansieringseksempel:

Lånetype	Rente	hovedstol	Pr.	Afdrag	Renter	1. års ydelse
Realkreditlån	4,06%	2.639.110 kr.	Nyt	46.856 kr.	124.834 kr.	171.690 kr.
Udbetaling		659.778 kr.				
I alt		3.298.888 kr.		46.856 kr.	124.834 kr.	171.690 kr.

	Kontant	Finansieret	Bruttoudgift / ejerudgift	Kontant	Finansieret
<b>Kontantbehov ved køb</b>					
Kontantpris / udbetaling	3.298.888 kr.	659.778 kr.	Låneydelser 1. år	0 kr.	171.690 kr.
Låneomkostninger	0 kr.	57.529 kr.	Ejerforening	20.950 kr.	20.950 kr.
Tingslyningsafg. skøde	21.643 kr.	21.643 kr.	<b>Bruttoudgift 1. år</b>	<b>20.950 kr.</b>	<b>192.640 kr.</b>
<b>I alt</b>	<b>3.320.531 kr.</b>	<b>738.950 kr.</b>	<b>Skat</b>		
			Skattebesparelse renter	30% - kr.	-37.450 kr.
			Grundskyld	5.528 kr.	5.528 kr.
			Ejendomsværdiskat	14.515 kr.	14.515 kr.
<b>Anvendelsesudgifter</b>		Anslået årsforbrug	Skat i alt	20.043 kr.	-17.408 kr.
Fjernvarme		6.000 kr.	<b>Nettoudgift 1. år</b>	<b>40.993 kr.</b>	<b>175.233 kr.</b>
El		4.000 kr.	Brutto pr. måned	<b>1.746 kr.</b>	<b>16.053 kr.</b>
Vand / vandafledning		4.000 kr.	Netto pr. måned	<b>3.416 kr.</b>	<b>14.603 kr.</b>
Fibernet		3.000 kr.	Heraf afdrag / opsparing pr. måned	0 kr.	3.905 kr.
<b>Beboerforening</b>					
Indskud af grundkapital ved indflytning		15.000 kr.			
Årligt kontingent pr voksen		2.100 kr.			
Årligt kontingent pr barn		600 kr.			

### Bemærkninger

Realkreditlån	Kontantlån baseret på fastforrentede obligationer med afdrags periode over 30 år
Off ejendomsværdi	Ejerlejligheden er ikke offentligt vurderet. Købesummen anvendes som beregningsgrundlag
Off grundværdi	Ejerforeningens grund har vurderingsstyrelsen foreløbigt vurderet til mkr 18,1 pr 2021. Denne grundværdi danner baggrund for opkrævning af grundskylden for 2025 og indtil en ny offentlig vurdering er udarbejdet. Indtil de enkelte ejerlejligheder er selvstændigt off. vurderet forderes grundskylden mellem ejerlejlighederne efter ejerforeningens fordelingstal. Vurdering er over markedsværdi og vil kunne påklages når dette bliver muligt.

Bærebo Management ApS - Rentemestervej 57 - 2400 København NV - 71 79 27 28 - info@baerebo.dk