

Bofællesskabet Birketrolden



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

Økonomiopstilling

Beliggenhed:	Birketrolden 34 1.sal 3200 Helsingør	Ejerlejlighedsnr Type Antal soverum	341 Lejlighed 1
Boligareal iht BBR	52 m2	Kontantpris kr.	2.198.888 kr.
Andel af 329 m2 fælleshus	6 m2	Off. Ejendomsværdi	2.198.888 kr.
Ejerforenings areal i alt	57 m2	Off. Grundværdi	312.449 kr.
Terrasse/Balkon	Balkon 4		

Finansieringseksempel:

Lånetype	Rente	hovedstol	Pr.	Afdrag	Renter	1. års ydelse
Realkreditlån	4,06%	1.759.110 kr.	Nyt	31.232 kr.	83.209 kr.	114.441 kr.
Udbetaling		439.778 kr.				
I alt		2.198.888 kr.		31.232 kr.	83.209 kr.	114.441 kr.

Kontantbehov ved køb	Kontant	Finansieret	Bruttoudgift / ejerudgift	Kontant	Finansieret
Kontantpris / udbetaling	2.198.888 kr.	439.778 kr.	Låneydelser 1. år	0 kr.	114.441 kr.
Låneomkostninger	0 kr.	41.689 kr.	Ejerforening	10.516 kr.	10.516 kr.
Tingslyningsafg. skøde	15.043 kr.	15.043 kr.	Bruttoudgift 1. år	10.516 kr.	124.957 kr.
I alt	2.213.931 kr.	496.510 kr.	Skat		
			Skattebesparelse renter	30% - kr.	-24.963 kr.
			Grundskyld	2.775 kr.	2.775 kr.
			Ejendomsværdiskat	9.675 kr.	9.675 kr.
			Skat i alt	12.450 kr.	-12.513 kr.
Anvendelsesudgifter		Anslået årsforbrug	Nettoudgift 1. år	22.965 kr.	112.444 kr.
Fjernvarme		4.000 kr.	Brutto pr. måned	876 kr.	10.413 kr.
El		3.000 kr.	Netto pr. måned	1.914 kr.	9.370 kr.
Vand / vandafledning		3.000 kr.	Heraf afdrag / opsparing pr. måned	0 kr.	2.603 kr.
Fibernet		3.000 kr.			
Beboerforening					
Indskud af grundkapital ved indflytning		9.000 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