

Bofællesskabet Birketrolden



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

Økonomiopstilling

Beliggenhed:	Birketrolden 48 stuen 3200 Helsingø	Ejerlejlighedsnr	480
		Type	Lejlighed
		Antal soverum	3
Boligareal iht BBR	86 m ²	Kontantpris kr.	3.028.888 kr.
Andel af 329 m² fælleshus	9 m ²	Off. Ejendomsværdi	3.028.888 kr.
Ejerforenings areal i alt	95 m ²	Off. Grundværdi	518.327 kr.
Terrasse/Balkon	Terrasse 12		

Finansieringseksempel:

Lånetype	Rente	hovedstol	Pr.	Afdrag	Renter	1. års ydelse
Realkreditlån	4,06%	2.423.110 kr.	Nyt	43.021 kr.	114.617 kr.	157.638 kr.
Udbetaling		605.778 kr.				
I alt		3.028.888 kr.		43.021 kr.	114.617 kr.	157.638 kr.

Kontantbehov ved køb		Kontant	Finansieret	Bruttoudgift / ejerudgift		Kontant	Finansieret
Kontantpris / udbetaling		3.028.888 kr.	605.778 kr.	Låneydelse 1. år		0 kr.	157.638 kr.
Låneomkostninger		0 kr.	53.641 kr.	Ejerforening		17.445 kr.	17.445 kr.
Tingslyningsafg. skøde		20.023 kr.	20.023 kr.	Bruttoudgift 1. år		17.445 kr.	175.083 kr.
I alt		3.048.911 kr.	679.442 kr.	Skat			
				Skattebesparelse renter	30%	- kr.	-34.385 kr.
				Grundskyld		4.603 kr.	4.603 kr.
				Ejendomsværdiskat		13.327 kr.	13.327 kr.
				Skat i alt		17.930 kr.	-16.455 kr.
Anvendelsesudgifter			Anslået årsforbrug	Nettoudgift 1. år		35.375 kr.	158.628 kr.
Fjernvarme			5.000 kr.	Brutto pr. måned		1.454 kr.	14.590 kr.
El			3.500 kr.	Netto pr. måned		2.948 kr.	13.219 kr.
Vand / vandafledning			3.500 kr.	Heraf afdrag / opsparing pr. måned		0 kr.	3.585 kr.
Fibernet			3.000 kr.				
Beboerforening							
Indskud af grundkapital ved indflytning			13.000 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