

Bofællesskabet Birketrolden



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

Økonomiopstilling

Beliggenhed:	Birketrolden 22 stuen+1 sal 3200 Helsingø	Ejerlejlighedsnr	220
		Type	Rækkehus
		Antal soverum	3
Boligareal iht BBR	103 m2	Kontantpris kr.	3.228.888 kr.
Andel af 329 m2 fælleshus	11 m2	Off. Ejendomsværdi	3.228.888 kr.
Ejerforenings areal i alt	114 m2	Off. Grundværdi	622.476 kr.
Terrasse/Balkon	Terrasse 10		

Finansieringseksempel:

Lånetype	Rente	hovedstol	Pr.	Afdrag	Renter	1. års ydelse
Realkreditlån	4,06%	2.583.110 kr.	Nyt	45.862 kr.	122.185 kr.	168.047 kr.
Udbetaling		645.778 kr.				
I alt		3.228.888 kr.		45.862 kr.	122.185 kr.	168.047 kr.

Kontantbehov ved køb	Kontant	Finansieret	Bruttoudgift / ejerudgift	Kontant	Finansieret
Kontantpris / udbetaling	3.228.888 kr.	645.778 kr.	Låneydelse 1. år	0 kr.	168.047 kr.
Låneomkostninger	0 kr.	56.521 kr.	Ejerforening	20.950 kr.	20.950 kr.
Tingslyningsafg. skøde	21.223 kr.	21.223 kr.	Bruttoudgift 1. år	20.950 kr.	188.997 kr.
I alt	3.250.111 kr.	723.522 kr.	Skat		
			Skattebesparelse renter	30%	-36.656 kr.
			Grundskyld		5.528 kr.
			Ejendomsværdiskat		14.207 kr.
			Skat i alt		19.735 kr.
Anvendelsesudgifter		Anslået årsforbrug	Nettoudgift 1. år	40.685 kr.	172.076 kr.
Fjernvarme		6.000 kr.	Brutto pr. måned	1.746 kr.	15.750 kr.
El		4.000 kr.	Netto pr. måned	3.390 kr.	14.340 kr.
Vand / vandafledning		4.000 kr.	Heraf afdrag / opsparing pr. måned	0 kr.	3.822 kr.
Fibernet		3.000 kr.			
Beboerforening					
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.