

Bofællesskabet Birketrolden



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

Økonomiopstilling

Beliggenhed:	Birketrolden 36 1.sal 3200 Helsingør	Ejerlejlighedsnr Type Antal soverum	361 Lejlighed 1
Boligareal iht BBR	50 m2	Kontantpris kr.	2.088.888 kr.
Andel af 329 m2 fælleshus	5 m2	Off. Ejendomsværdi	2.088.888 kr.
Ejerforenings areal i alt	55 m2	Off. Grundværdi	301.550 kr.
Terrasse/Balkon	Balkon 4		

Finansieringseksempel:

Lånetype	Rente	hovedstol	Pr.	Afdrag	Renter	1. års ydelse
Realkreditlån	4,06%	1.671.110 kr.	Nyt	29.670 kr.	79.046 kr.	108.716 kr.
Udbetaling		417.778 kr.				
I alt		2.088.888 kr.		29.670 kr.	79.046 kr.	108.716 kr.

Kontantbehov ved køb	Kontant	Finansieret	Bruttoudgift / ejerudgift	Kontant	Finansieret
Kontantpris / udbetaling	2.088.888 kr.	417.778 kr.	Låneydelser 1. år	0 kr.	108.716 kr.
Låneomkostninger	0 kr.	40.105 kr.	Ejerforening	10.149 kr.	10.149 kr.
Tingslyningsafg. skøde	14.383 kr.	14.383 kr.	Bruttoudgift 1. år	10.149 kr.	118.865 kr.
I alt	2.103.271 kr.	472.266 kr.	Skat		
			Skattebesparelse renter	30% - kr.	-23.714 kr.
			Grundskyld	2.678 kr.	2.678 kr.
			Ejendomsværdiskat	9.191 kr.	9.191 kr.
			Skat i alt	11.869 kr.	-11.845 kr.
Anvendelsesudgifter		Anslået årsforbrug	Nettoudgift 1. år	22.018 kr.	107.020 kr.
Fjernvarme		4.000 kr.	Brutto pr. måned	846 kr.	9.905 kr.
El		3.000 kr.	Netto pr. måned	1.835 kr.	8.918 kr.
Vand / vandafledning		3.000 kr.	Heraf afdrag / opsparing pr. måned	0 kr.	2.472 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