

Bofællesskabet Birketrolden



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

Økonomiopstilling

Beliggenhed:	Birketrolden 18 stuen+1 sal 3200 Helsingør	Ejerlejlighedsnr Type Antal soverum	180 Rækkehus 3
Boligareal iht BBR	106 m2	Kontantpris kr.	3.338.888 kr.
Andel af 329 m2 fælleshus	12 m2	Off. Ejendomsværdi	3.338.888 kr.
Ejerforenings areal i alt	118 m2	Off. Grundværdi	643.670 kr.
Terrasse/Balkon	Terrasse 12		

Finansieringseksempel:

Lånetype	Rente	hovedstol	Pr.	Afdrag	Renter	1. års ydelse
Realkreditlån	4,06%	2.671.110 kr.	Nyt	47.424 kr.	126.348 kr.	173.772 kr.
Udbetaling		667.778 kr.				
I alt		3.338.888 kr.		47.424 kr.	126.348 kr.	173.772 kr.

Kontantbehov ved køb	Kontant	Finansieret	Bruttoudgift / ejerudgift	Kontant	Finansieret
Kontantpris / udbetaling	3.338.888 kr.	667.778 kr.	Låneydelser 1. år	0 kr.	173.772 kr.
Låneomkostninger	0 kr.	58.105 kr.	Ejerforening	21.663 kr.	21.663 kr.
Tingslynsafg. skøde	21.883 kr.	21.883 kr.	Bruttoudgift 1. år	21.663 kr.	195.435 kr.
I alt	3.360.771 kr.	747.766 kr.	Skat		
			Skattebesparelse renter	30% - kr.	-37.904 kr.
			Grundskyld	5.716 kr.	5.716 kr.
			Ejendomsværdiskat	14.691 kr.	14.691 kr.
			Skat i alt	20.407 kr.	-17.497 kr.
Anvendelsesudgifter		Anslået årsforbrug	Nettoudgift 1. år	42.070 kr.	177.938 kr.
Fjernvarme		6.000 kr.	Brutto pr. måned	1.805 kr.	16.286 kr.
El		4.000 kr.	Netto pr. måned	3.506 kr.	14.828 kr.
Vand / vandafledning		4.000 kr.	Heraf afdrag / opsparing pr. måned	0 kr.	3.952 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.

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