

Bofællesskabet Birketrolden



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

Økonomiopstilling

| | | | |
|----------------------------------|--|---------------------------|---------------|
| Beliggenhed: | Birketrolden 40 stuen 3200 Helsingø | Ejerlejlighedsnr | 400 |
| | | Type | Lejlighed |
| | | Antal soverum | 1 |
| Boligareal iht BBR | 52 m2 | Kontantpris kr. | 2.278.888 kr. |
| Andel af 329 m2 fælleshus | 6 m2 | Off. Ejendomsværdi | 2.278.888 kr. |
| Ejerforenings areal i alt | 57 m2 | Off. Grundværdi | 312.449 kr. |
| Terrasse/Balkon | Terrasse 12 | | |

Finansieringseksempel:

| Lånetype | Rente | hovedstol | Pr. | Afdrag | Renter | 1. års ydelse |
|---------------|-------|----------------------|-----|-------------------|-------------------|--------------------|
| Realkreditlån | 4,06% | 1.823.110 kr. | Nyt | 32.368 kr. | 86.236 kr. | 118.604 kr. |
| Udbetaling | | 455.778 kr. | | | | |
| I alt | | 2.278.888 kr. | | 32.368 kr. | 86.236 kr. | 118.604 kr. |

| | Kontant | Finansieret | Bruttoudgift / ejerudgift | Kontant | Finansieret |
|---|----------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Kontantbehov ved køb | | | | | |
| Kontantpris / udbetaling | 2.278.888 kr. | 455.778 kr. | Låneydelse 1. år | 0 kr. | 118.604 kr. |
| Låneomkostninger | 0 kr. | 42.841 kr. | Ejerforening | 10.516 kr. | 10.516 kr. |
| Tingslyningsafg. skøde | 15.523 kr. | 15.523 kr. | | | |
| | | | Bruttoudgift 1. år | 10.516 kr. | 129.120 kr. |
| I alt | 2.294.411 kr. | 514.142 kr. | Skat | | |
| | | | Skattebesparelse renter | 30% - kr. | -25.871 kr. |
| | | | Grundskyld | 2.775 kr. | 2.775 kr. |
| | | | Ejendomsværdiskat | 10.027 kr. | 10.027 kr. |
| | | | Skat i alt | 12.802 kr. | -13.069 kr. |
| Anvendelsesudgifter | | Anslået årsforbrug | Nettoudgift 1. år | 23.317 kr. | 116.051 kr. |
| Fjernvarme | | 4.000 kr. | Brutto pr. måned | 876 kr. | 10.760 kr. |
| El | | 3.000 kr. | Netto pr. måned | 1.943 kr. | 9.671 kr. |
| Vand / vandafledning | | 3.000 kr. | Heraf afdrag / opsparing pr. måned | 0 kr. | 2.697 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. |

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