

Bofællesskabet Birketolden



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

Økonomiopstilling

Beliggenhed:			Ejerlejlighedsnr		480
Birketolden 48 stuen			Type		Lejlighed
3200 Helsingør			Antal soverum		3
Boligareal iht BBR			86 m2		
Andel af 329 m2 fælleshus			9 m2		
Ejerforenings areal i alt			95 m2		
Terrasse/Balkon			Terrasse 12		

Finansieringseksempel:

Lånetype	Rente	hovedstol	Pr.	Afdrag	Renter 1. års ydelse
Realkreditlån	4,06%	2.375.110 kr.	Nyt	42.169 kr.	112.347 kr.
Udbetaling		593.778 kr.			154.515 kr.
I alt		2.968.888 kr.		42.169 kr.	112.347 kr.

Kontantbehov ved køb		Kontant	Finansieret	Bruttoudgift / ejerudgift	Kontant	Finansieret
Kontantpris / udbetaling		2.968.888 kr.	593.778 kr.	Låneydelser 1. år	0 kr.	154.515 kr.
Låneomkostninger		0 kr.	52.777 kr.	Ejerforening	17.445 kr.	17.445 kr.
Tingslynsningsafg. skøde		19.663 kr.	19.663 kr.			
I alt		2.988.551 kr.	666.218 kr.	Bruttoudgift 1. år	17.445 kr.	171.960 kr.
Anvendelsesudgifter		Anslået årsforbrug		Skat		
				Skattebesparelse renter	30% - kr.	-33.704 kr.
				Grundskyld	4.603 kr.	4.603 kr.
				Ejendomsværdiskat	13.063 kr.	13.063 kr.
				Skat i alt	17.666 kr.	-16.038 kr.
Fjernvarme		5.000 kr.		Nettoudgift 1. år	35.111 kr.	155.922 kr.
El		3.500 kr.				
Vand / vandafledning		3.500 kr.		Brutto pr. måned	1.454 kr.	14.330 kr.
Fibernet		3.000 kr.				
Beboerforening				Netto pr. måned	2.926 kr.	12.994 kr.
Indskud af grundkapital ved indflytning		13.000 kr.				
Årligt kontingent pr voksen		2.100 kr.		Heraf afdrag / opsparing pr. måned	0 kr.	3.514 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