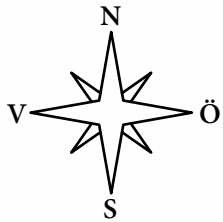


BRF LAGERBLADET

Priser och ekonomi

Björnö – Norrtälje

SITUATIONSKARTA



Förråd





PRISLISTA

I följande tabell lämnas en beräkning över samtliga bostäders huvuddata såsom bostadsarea (BOA), upplåten mark, andelstal, pris och månadsavgift. Bostadsrättsföreningen kommer att omfatta 20 parhuslägenheter. Till samtliga bostadsrätter upplåts anslutande mark inklusive två parkeringsplatser och kallförråd på tomten.

Brf.nr	RoK	BOA kvm	Förråd kvm	Upplåten tomtyta kvm	Andels-tal 1 (drift BRF)	Andels-tal 2 (finans)	Insats+upp-låtelseavg = totalt pris	Mån.avg andelstal 1 (drift BRF)	Mån.avg andelstal 2 (finans)	Månads-avgift 1+2	Mån.avg vatten	Mån.avg fiber	Summa avg. per månad
101	4	90	5	544	5,0%	5,0%	4 095 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
102	4	90	5	350	5,0%	5,0%	3 995 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
103	4	90	5	347	5,0%	5,0%	3 995 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
104	4	90	5	382	5,0%	5,0%	4 195 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
105	4	90	5	388	5,0%	5,0%	4 095 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
106	4	90	5	442	5,0%	5,0%	4 195 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
107	4	90	5	463	5,0%	5,0%	4 095 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
108	4	90	5	432	5,0%	5,0%	3 995 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
109	4	90	5	350	5,0%	5,0%	3 995 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
110	4	90	5	378	5,0%	5,0%	3 995 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
111	4	90	5	402	5,0%	5,0%	3 995 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
112	4	90	5	431	5,0%	5,0%	3 995 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
113	4	90	5	364	5,0%	5,0%	4 095 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
114	4	90	5	349	5,0%	5,0%	4 095 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
115	4	90	5	351	5,0%	5,0%	4 095 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
116	4	90	5	407	5,0%	5,0%	4 195 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
117	4	90	5	450	5,0%	5,0%	3 995 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
118	4	90	5	329	5,0%	5,0%	3 895 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
119	4	90	5	348	5,0%	5,0%	3 895 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr
120	4	90	5	460	5,0%	5,0%	4 095 000 kr	1 042 kr	3 646 kr	4 688 kr	1 045 kr	203 kr	5 936 kr

FRÅGOR OCH SVAR OM KAPITALTILLSKOTT PÅ NÄSTA UPPSLAG.

EKONOMI OCH AVGIFTER

I månadsavgiften ingår bostadsrättsföreningens driftskostnader som ekonomisk förvaltning, fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg, avsättning till underhåll (andelstal 1) samt lånekostnader (andelstal 2), för varje lägenhet.

Utöver den fasta månadsavgiften betalar varje bostadsrättshavare för vattenförbrukning, elförbrukning inklusive värme, varmvatten och hushållsel, sophämtning, bredband och hemförsäkring. Beloppen inom parentes är schablonbelopp beräknade per månad och beror på hushålllets sammansättning och levnadsvanor vilket påverkar den egna förbrukningen. Bostadsrättsföreningen har ett gemensamt abonnemang för bredband och digital-TV med ett basutbud som innehåller de vanligaste kanalerna (203 kr). Även telefoni ingår utan kostnad (samtalkostnader tillkommer). Kostnaden för bredband fördelas lika per

lägenhet. Kostnaden för vatten och avlopp fördelas enligt verklig förbrukning och följer kommunens VA-taxa.

Beräknad elförbrukning inklusive hushållsel, värme och varmvatten (ca 6000–7500 kwh/år) och sophämtning (ca 235 kr/mån) tillkommer och betalas direkt till leverantör genom separata abonnemang per lägenhet, som tecknas av bostadsrättshavaren. Hemförsäkring tillkommer (ca 150 kr/mån) och tecknas av bostadsrättshavaren med valfritt försäkringsbolag. Bostadsrättsföreningen tecknar ett bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Ytterligare information om föreningens ekonomi beskrivs i den intygsgivna kostnadskalkylen.

Vid inget kapitaltillskott	0 kr	Vid 25% kapitaltillskott	225 000 kr	Vid 50% kapitaltillskott	450 000 kr	Vid 75% kapitaltillskott	675 000 kr	Vid 100% kapitaltillskott	900 000 kr
Pris	Månadsavgift andel 1+2	Nytt pris	Ny månadsavgift andel 1+2	Nytt pris	Ny månadsavgift andel 1+2	Nytt pris	Ny månadsavgift andel 1+2	Nytt pris	Ny månadsavgift andel 1
4 095 000 kr	4 688 kr	4 320 000 kr	3 776 kr	4 545 000 kr	2 865 kr	4 770 000 kr	1 953 kr	4 995 000 kr	1 042 kr
3 995 000 kr	4 688 kr	4 220 000 kr	3 776 kr	4 445 000 kr	2 865 kr	4 670 000 kr	1 953 kr	4 895 000 kr	1 042 kr
3 995 000 kr	4 688 kr	4 220 000 kr	3 776 kr	4 445 000 kr	2 865 kr	4 670 000 kr	1 953 kr	4 895 000 kr	1 042 kr
4 195 000 kr	4 688 kr	4 420 000 kr	3 776 kr	4 645 000 kr	2 865 kr	4 870 000 kr	1 953 kr	5 095 000 kr	1 042 kr
4 095 000 kr	4 688 kr	4 320 000 kr	3 776 kr	4 545 000 kr	2 865 kr	4 770 000 kr	1 953 kr	4 995 000 kr	1 042 kr
4 195 000 kr	4 688 kr	4 420 000 kr	3 776 kr	4 645 000 kr	2 865 kr	4 870 000 kr	1 953 kr	5 095 000 kr	1 042 kr
4 095 000 kr	4 688 kr	4 320 000 kr	3 776 kr	4 545 000 kr	2 865 kr	4 770 000 kr	1 953 kr	4 995 000 kr	1 042 kr
3 995 000 kr	4 688 kr	4 220 000 kr	3 776 kr	4 445 000 kr	2 865 kr	4 670 000 kr	1 953 kr	4 895 000 kr	1 042 kr
3 995 000 kr	4 688 kr	4 220 000 kr	3 776 kr	4 445 000 kr	2 865 kr	4 670 000 kr	1 953 kr	4 895 000 kr	1 042 kr
3 995 000 kr	4 688 kr	4 220 000 kr	3 776 kr	4 445 000 kr	2 865 kr	4 670 000 kr	1 953 kr	4 895 000 kr	1 042 kr
3 995 000 kr	4 688 kr	4 220 000 kr	3 776 kr	4 445 000 kr	2 865 kr	4 670 000 kr	1 953 kr	4 895 000 kr	1 042 kr
4 095 000 kr	4 688 kr	4 320 000 kr	3 776 kr	4 545 000 kr	2 865 kr	4 770 000 kr	1 953 kr	4 995 000 kr	1 042 kr
4 095 000 kr	4 688 kr	4 320 000 kr	3 776 kr	4 545 000 kr	2 865 kr	4 770 000 kr	1 953 kr	4 995 000 kr	1 042 kr
4 095 000 kr	4 688 kr	4 320 000 kr	3 776 kr	4 545 000 kr	2 865 kr	4 770 000 kr	1 953 kr	4 995 000 kr	1 042 kr
4 195 000 kr	4 688 kr	4 420 000 kr	3 776 kr	4 645 000 kr	2 865 kr	4 870 000 kr	1 953 kr	5 095 000 kr	1 042 kr
3 995 000 kr	4 688 kr	4 220 000 kr	3 776 kr	4 445 000 kr	2 865 kr	4 670 000 kr	1 953 kr	4 895 000 kr	1 042 kr
3 895 000 kr	4 688 kr	4 120 000 kr	3 776 kr	4 345 000 kr	2 865 kr	4 570 000 kr	1 953 kr	4 795 000 kr	1 042 kr
3 895 000 kr	4 688 kr	4 120 000 kr	3 776 kr	4 345 000 kr	2 865 kr	4 570 000 kr	1 953 kr	4 795 000 kr	1 042 kr
4 095 000 kr	4 688 kr	4 320 000 kr	3 776 kr	4 545 000 kr	2 865 kr	4 770 000 kr	1 953 kr	4 995 000 kr	1 042 kr

BETALNING

Betalning kommer att ske vid följande tidpunkter:

Vid beslut om byggstart betalas ett förskott om

200 000 kr

5 vardagar före tillträde betalas slutlikvid

Insats och upplåtelseavgift
minus inbetalt förskott inklusive tillval och
plus eventuellt valt kapitaltillskott

FRÅGOR OCH SVAR OM KAPITALTILLSKOTT I BRF LAGERBLADET I NORRTÄLJE

Alla kunder i Brf Lagerbladet kommer att få en möjlighet till kapitaltillskott i samband med att de köper en bostad i föreningen. Det extra kapitaltillskottet innebär att man kommer att kunna välja att amortera hela eller delar av sin bostads andel av föreningens lån, vilket innebär att föreningen inte behöver ta ut lika hög avgift på din bostad (Andelstal 2).

EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR:

Föreningen är kalkylerad att vara belånad med i snitt 10 000kr/kvm det vill säga 900 000kr per bostad. Kalkylräntan är preliminärt satt till 3,75%. Amortering är preliminärt satt till 1,11% (=90 år rak amortering).

HUR BESTÄMS KAPITALTILLSKOTTETS STORLEK?

Det extra kapitaltillskottet kommer i ett första skede ges möjlighet att amortera i fasta procentsatser på bostadens andel av föreningens lån: 25, 50, 75 eller 100%, se tabeller i prislistan.

HUR RÄKNAS DEN LÄGRE AVGIFTEN UT?

Varje bostad i föreningen kommer att ha två andelstal som ursprungligen är desamma. Tillsammans bestämmer de årsavgiften för din bostad. Det ena andelstalet kopplas till föreningens drift- och skötselkostnader, såsom ekonomisk förvaltning, fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg, avsättning till underhåll (Andelstal 1) etcetera. Det andra andelstalet kopplas till föreningens lån och amorteringar (Andelstal 2) och vid ett kapitaltillskott justeras det andelstalet att överensstämma med bostadsrättens andel av total belåning, vilket ger den lägre årsavgiften för den bostaden.

HUR PÅVERKAR DE EXTRA KAPITALTILLSKOTTEN FÖRENINGEN?

De extra kapitaltillskotten innebär att föreningen initialt får ett lägre lånebehov och därmed lägre ränte- och amorteringskostnader. Detta möjliggör att avgifterna för de berörda bostäderna kan sänkas. Belåningsgraden i föreningen sjunker också vilket kan vara positivt när föreningen förhandlar om lånevillkor med bankerna.

ÄR DET FÖRDELAKTIGT FÖR MIG ATT TA ETT HÖGRE LÅN FÖR ATT GÖRA ETT KAPITALTILLSKOTT?

Ja, det kan det vara då du som privatperson har rätt att göra avdrag på räntor som du har betalat under året*. Föreningen kan inte göra motsvarande ränteavdrag på sina räntekostnader utan de måste tas ut i årsavgiften. Det kan göra att din totala månadskostnad blir lägre. Allt beror på dina enskilda förutsättningar. Prata med din bank om vad som blir bäst just för dig.

NÄR MÅSTE JAG BESTÄMMA MIG?

För att göra ett kapitaltillskott och erhålla den lägre månadsavgiften redan till inflyttning så behöver du bestämma dig i samband med att föreningen upprättar den ekonomiska planen. Detta beräknas ske ca 5–6 månader innan bostäderna är klara för tillträde. TB-Gruppen kommer i god tid innan att gå ut med en förfrågan till alla som köpt en bostad i Brf Lagerbladet.

VAD HÄNDER OM JAG ÄNDRAR MIG OCH VILL GÖRA ETT KAPITALTILLSKOTT SENARE?

Efter tillträde kommer föreningen att ha möjlighet att en gång om året besluta om att erbjuda sina medlemmar att göra kapitaltillskott för amortering av föreningens lån utifrån då aktuell lagstiftning och föreningens stadgar.

HUR PÅVERKAR DET HÄR MIG SKATTEMÄSSIGT?

Kan jag räkna med kapitaltillskottet när jag söker uppskov*?

Ja, då kapitaltillskottet kommer att räknas in i upplåtelseavgiften och framgå av upplåtelseavtalet så ingår den vid beräkning av inköpspriset för nya bostaden.

VAD HÄNDER NÄR JAG SÄLJER MIN BOSTAD OCH HAR GJORT ETT KAPITALTILLSKOTT?

När du har sålt din bostad ska du räkna ut din vinst eller förlust och deklarerera den*. Då läggs kapitaltillskottet till på ditt inköpspris.

HUR PÅVERKAR ETT EXTRA KAPITALTILLSKOTT VÄRDET PÅ MIN BOSTAD I FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA BOSTÄDER I FÖRENINGEN?

Värdet på bostaden bestäms av marknaden vid försäljningstillfället och varierar utifrån den allmänna konjunkturen, läget i området, bostadens skick och andra omständigheter så det går inte att svara exakt. I normalfallet så innebär en lägre avgift att värdet är högre och vice versa men exakt hur mycket bestäms av marknaden vid det specifika tillfället.

KAN JAG FÅ TILLBAKA KAPITALTILLSKOTTET OM JAG ÄNDRAR MIG?

Nej. Återbetalning kan inte genomföras av ett genomfört kapitaltillskott.

VART VÄNDER JAG MIG OM JAG HAR YTTERLIGARE FRÅGOR OM KAPITALTILLSKOTT?

Kontakta våra mäklare; Linus Thor 070-162 77 01 eller Mirah Westerlund 073-622 55 79.

* För regler om avdrag för ränteutgifter, beräkning av reavinst samt uppskovsregler se www.skatteverket.se



Linus Thor
Fastighetsmäklare/franchisetagare
070-162 77 01
linus.thor@lansfast.se



Mirah Westerlund
Fastighetsmäklare
073-622 55 79
mirah.westerlund@lansfast.se



TB|GRUPPEN

i samarbete med

