

Få lägre månadsavgift !

genom att betala in ett frivilligt kapitaltillskott!



En lysande idé!



BRF HAMNKAPTENEN

Ett modernt boende där hav och himmel möts och där man har närhet till allt som staden har att erbjuda!

www.brfhamnkaptenen.se

Bostadsrättsföreningen

HAMNKAPTENEN



Bostadsrättsföreningen

HAMNKAPTENEN



Frivilligt kapitaltillskott –

en möjlighet att sänka årsavgiften för din bostadsrätt

2014 beslutade vår bostadsrättsförening att införa möjlighet till så kallat frivilligt kapitaltillskott. Det innebär att du som bostadsrättshavare ges möjlighet att betala av den del av föreningens ursprungliga lån som är knutet till din bostadsrätt och därigenom dra nytta av en del förmåner:

- Som privatperson får du göra ett skattemässigt avdrag för ränteutgifter med 30 % vilket inte föreningen får göra.
- Du bestämmer själv amorteringstakt och räntebindningstid om du behöver låna pengar för att lösa din bostadsrätts kapitalskuld till föreningen. Föreningen amorterar årligen 330 000 kronor, i nuläget motsvarande 145,57 kr per kvadratmeter för åren 2025-2026.
- Vid försäljning av bostadsrätten är kapitaltillskottet avdragsgillt vid kapitalvinstberäkningen.

För att ge möjlighet till inbetalning av kapitalskulden införde föreningen ett system med differentierade årsavgifter och två andelstal. Föreningens stadgar ändrades för att klargöra att föreningen har två andelstal där det ena avser bostadsrättshavarens andel av föreningens lån och det andra andelstalet avser föreningens driftskostnader.

Därefter kan de bostadsrättshavare som önskar genomföra frivilligt kapitaltillskott motsvarande sin andel av föreningens ursprungliga låneskuld i syfte att sänka sin årsavgift och sina totala boendekostnader. De medel som tillförs föreningens kassa på detta sätt används sedan för att amortera på föreningens lån.

För att hantera detta på ett effektivt och rättvist sätt samt underlätta administrationen erbjuds möjlighet till frivilligt kapitaltillskott vartannat år. Eftersom beslutet fattades 2014 så sker det således i fortsättningen vid jämna kalenderår.

Hittills har 57 % (38 st.) av bostadsrättshavarna betalat av sin del av skulden och berörs därför endast av föreningens driftskostnader.

Nu har du som ännu inte tagit del av detta en ny möjlighet.

Kapitalbeloppets storlek är uträknat utifrån respektive lägenhets andelstal för kapitalkostnaden, som fastställdes vid förra extra årsstämman (december 2022). I nedanstående tabell kan du se andelstal, skuld samt preliminär minskning av avgiften för kapitalkostnaden för den som väljer att lösa ut sin del.

Lägenhetsstorlek, kvm	Preliminärt andelstal för kapitalkostnad 2025-2026	Andel av skuld i kronor, dec 2024	Preliminär* avgiftsminskning per månad vid amortering av skuld
57	2,514%	112 426 kr	-1 113 kr
65	2,867%	128 205 kr	-1 269 kr
70	3,088%	138 067 kr	-1 367 kr
71	3,132%	140 040 kr	-1 386 kr
83	3,661%	163 708 kr	-1 621 kr
84	3,705%	165 681 kr	-1 640 kr
96	4,235%	189 349 kr	-1 875 kr
112	4,940%	220 908 kr	-2 187 kr

* Detta kan komma att justeras något beroende på hur många som väljer att betala av sin del av skulden samt hur räntan på föreningens lån utvecklas. Vi reserverar oss för eventuella felskrivningar.

Så här går det till

Är du intresserad av att betala av den del av föreningens ursprungliga lån som är hänförlig till din bostadsrätt så ser processen och tidplanen ut så här:

2024-06-01 Senast detta datum fyller du i bifogad intresseanmälan och lämnar till styrelsen (Postlåda A22, Britta Schönfeldt).

En tid därefter får du dig tillsänt ett avtal som du får ta slutlig ställning till.

2024-09-06 Om du bestämt dig för att delta så lämnar du senast detta datum ett undertecknat bindande avtal till styrelsen (Postlåda A22, Britta Schönfeldt). **Det är bindande** och utgör underlaget för uträknande av nya andelstal för kapitalkostnaden, som skall gälla från 2025-01-01.

2024-11 Extrastämma genomförs för att fastställa de nya andelstalen för kapitalkostnaden från 2025-01-01.

2024-11-15 Det frivilliga kapitaltillskottet **betalas in senast 15 november 2024** på av föreningen angivet konto.

Vår förhoppning är att denna information ger dig tillräcklig information för att fatta ditt beslut. Skulle det vara så att du funderar över något är du välkommen att kontakta ordförande Sten Bylin på telefon 070-664 23 44 eller via mejl sten.bylin@telia.com.

Vänligen

Styrelsen för brf Hamnkaptenen i Örnsköldsvik