



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

www.brfhamnkaptenen.se



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 skuld till föreningen. Föreningen amorterar 330 000 kronor, i nuläget motsvarande 123,60 kr per kvadratmeter för åren 2023-2024.
- Vid försäljning av bostadsrätten är kapitaltillskottet avdragsgillt vid kapitalvinstberäkningen.

För att ge möjlighet till detta 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 49 % (33 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 extraamorteringstillfället (december 2020). I nedanstående tabell kan du se andelstal, skuld samt preliminär reducering av avgiften för kapitalkostnaden för den som väljer att lösa ut sin del.

Lägenhetsstorlek, kvm	Preliminärt* andelstal för kapitalkostnad 2023-2024	Andel av skuld i kronor, 31 dec 2022	Preliminär* avgiftsminskning per månad vid amortering av skuld
57	2,135 %	138 944 kr	-761 kr
65	2,434 %	158 445 kr	-868 kr
70	2,622 %	170 634 kr	-934 kr
71	2,659 %	173 071 kr	-948 kr
83	3,109 %	202 323 kr	-1 108 kr
84	3,146 %	204 760 kr	-1 121 kr
96	3,596 %	234 012 kr	-1 281 kr
112	4,195 %	273 014 kr	-1 495 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:

2022-06-01 Senast detta datum fyller du i bifogad intresseanmälan och lämnar till styrelsen (postlåda A22, Schönfeldt).

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

2022-10-01 Om du bestämt dig för att delta så lämnar du senast detta datum ett undertecknat avtal till styrelsen (postlåda A22, Schönfeldt). **Det är bindande** och utgör underlaget för uträknande av nya andelstal för kapitalkostnaden, att gälla från 2023-01-01.

2022-11 Extrastämman genomförs för att fastställa de nya andelstalen för kapitalkostnaden från 2023-01-01.

2022-11-15 Det frivilliga kapitaltillskottet betalas in senast 15 november 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 någon av oss i styrelsen eller Gerth Mattebo på telefon 070-593 3395 eller via mejl gerth.mattebo@telia.com.

Vänligen

/Styrelsen för brf Hamnkaptenen i Örnköldsvik

Bilaga: Intresseanmälan