

Jägershill Sommarstad 1-4

Koloniförening

informationsmöte

2024-06-01

Agenda

- Jägershill 1-4 har ordet.
- Köpeskilling mark
- VA-projektet
- Vad betyder detta för mig som kolonist?
- Är det intressant att gå vidare?
- Planera ditt eventuella köp (finansiera)
- Vad händer nu?
- Frågestund.

Jägershill 1-4 har ordet

- Projektgruppens arbete sedan förra mötet
- Arrendet (förhandlingen börjar med 34,80kr/kvm från arrendatorn)

Köpeskilling mark

- 150 mkr för marken.
- 10 mkr förvärvskostnader.
 - Lagfartskostnad
 - pantbrevskostnader
 - Ombildningskostnader
 - regleringskostnader m.m.
- 160 mkr totalt i förvärvskostnader
 - pris per tomt ca 326 tkr/snitt
 - Ca 800 kr/kvm
- VA-projektet tillkommer.

VA-Projektet

- Måste genomföras oavsett friköp av marken eller inte.
- Finansiering sker via lån, anslutningsavgift och månadsavgift.
- Anslutningsavgift debiteras tex vid tillträde av mark samt vid beställning av entreprenad.
- Månadsavgift debiteras från dag 1.
- Exempel 40 000 kr anslutningsavgift ger 19,6 mkr
- Exempel månadsavgift 625 kr/månad ger 3,68 mkr/år

VA-Projektet – Finansiering

VA Projekt	2025	2026	2027	2028	2029
Intäkt	3 682 500 kr	3 756 150 kr	3 831 273 kr	3 907 898 kr	3 986 056 kr
Ränta	2 500 000 kr	2 450 000 kr	2 400 000 kr	2 350 000 kr	2 300 000 kr
Amortering	1 000 000 kr	1 000 000 kr	1 000 000 kr	1 000 000 kr	1 000 000 kr
Kassaflöde	182 500 kr	306 150 kr	431 273 kr	557 898 kr	686 056 kr

- Insats 40 000 kr per medlem
- Månadskostnad 625 kr per medlem
- Lån som i bank 50 mkr.
- Finansiering totalt ca 80 mkr
- Justera månadsavgift och insats efter utfall.

Vad betyder detta för mig?

- Det samma driftskostnader som ska bäras. (Va-tillkommer)
- Marken köps och finansieras av medlemmarna genom insats.
- Föreningen i grunden är skuldfri. (förening tar lån för ej köpta lotter)
- Du som inte kan/vill vara med i ombildningen kan fortsätta arrendera av föreningen som kommer att vara ny jordägare.
- De kvarvarande arrendatorerna kommer att finansieras genom att föreningen tar extra lån. Det extra lånet betalas och amorteras via intäkter från arrendet.

Vad betyder detta för mig?

Pris mark 150 mkr + 10 mkr

Pris per tomt 326 tkr (snitt 409kvm)

Värde av arrendelott och hus 500 tkr

- *Förfogande över marken*
- *Belåningsbar*
- *Överlåtelsebar*
- *Utan tidsbegränsning*

Värde av bostadsrätt 1000 tkr (värdering ska göras)

Vad betyder detta för mig?

- **Beräkna priset på din lott** (Obs idag cirkapris!)
- $800 \text{ kr/kvm} \times \text{dina kvadratmeter lott} = \text{Ditt pris}$
- Exempel:
- $800 \text{ kr} \times 300 \text{ kvm lott} = 240\,000 \text{ kr}$
- $800 \text{ kr} \times 500 \text{ kvm lott} = 400\,000 \text{ kr}$

Vad betyder detta för mig?

Snitt tomt 409kvm Jämförelse		Arrende per 2023	BRF
Friköp		- kr	326 000 kr
Driftkostnader		4 500 kr	4 500 kr
Arrendekostnad 2023 (10kr/kvm)		4 090 kr	- kr
Ränta (326tkr 5% inkl. 30% ränteaavdrag.)		- kr	11 410 kr
Fastighetsskatt		1 120 kr	1 120 kr
Försäkring		1 200 kr	1 200 kr
Summa (ökning ca 67% som BRF)		10 910 kr	18 230 kr
Avsättning fond Va-projektet		10 800 kr	10 800 kr
Summa inkl. VA		21 710 kr	29 030 kr
<i>Summa total per månad</i>		<i>1 809 kr</i>	<i>2 419 kr</i>

Observera att beräkning baseras på uppsagt arrendeavtal. Omförhandling pågår!

Är det intressant att gå vidare?

- Vad tycker du om detta?
- Positivt?
- Negativt?
- Vi kommer skicka ut ett frågeformulär till alla från vår projektsida för att utreda intresset.

Vad händer nu?

- Styrelsen kommer omedelbart att informera om det sker något nytt, uppdatering sker även via vår hemsida.
- Glöm inte skapa konto på:
<https://www.braboende.se/projekt/skapa-konto>
- Frågor till BBC, alltid välkomna!

Planera ditt köp

Vill du vara med och friköpa marken? (din lott med byggnad)

Om svaret är Ja,
hur ska du finansiera detta?

- Kontant / sparade pengar?
- Lån från bank?

Vi har idag inte klart med en bank som ställer upp på föreningens lån för ej köpta lotter. Vi kämpar vidare!

Frågor?

Bra Boende Centralt AB

braboende.se

Tel: 031-20 50 00

info@braboende.se