



INFORMATION OM AVGIFTERNA AVS ANDELSTAL 2

I förarbete för budgeten 2022, och vid utredning av frågan kring kapitaltillskott, upptäcktes att ett överskott uppstått under åren från de avgifter som aviserats desamma.

Tanken är att årsavgift kapital ska gå jämt ut med kostnaderna för lånet och justeras år för år i takt med amorteringar och ränteförändringar, men så har inte varit fallet.

Styrelsen har tagit hjälp av jurist för att diskutera hur detta ska hanteras och fått rådet att snarast justera årsavgift kapital och använda överskottet som uppstått till amortering av lånet när det sätts om 2022-05-01. Överskottet är 2 918 477 kr.

Vi kan kollektivt beklaga misstaget men konstaterar också att resultat- och balansräkningarna godkänts av stämman och styrelserna blivit beviljade ansvarsfrihet.

I och med justering av årsavgift kapital från och med 2022-01-01 **sänks** därför denna från 677 till 384 kronor per månad för nivå Mellan respektive från 1354 till 768 kronor för nivå Lägst. Nivå Högst påverkas inte av detta.

Vi har också gjort en **prognos** på vad effekten blir när lånet omsätts 2022-05-01 där vi förväntar oss en sänkning av räntan från 1,38% till cirka 0,5 % och en amortering med det överskott som ansamlats.

Vid räntenivå 0,5% och med justering av årsavgift kapital från och med 2022-05-01 **sänks** denna från 384 till 234 kronor per månad för nivå Mellan respektive från 768 till 468 kronor för nivå Lägst. Nivå Högst påverkas inte heller av detta.

Pris	Ursprunglig Upplåtelseavgift	Årsavgift kapital enl. Andelstal 2 till och med 21-12-31	Årsavgift kapital enl. Andelstal 2 från 22-01-01 till och med 22-04-30	Prognos Årsavgift kapital enl. Andelstal 2 från 22-05-01 enl. antagande ovan
Högst	400.000 kr	0 (noll) kr	0 (noll) kr	0 (noll) kr
Mellan	200.000 kr	677 kr	384 kr	234 kr
Lägst	0 (noll) kr	1354 kr	768 kr	468 kr

Summan för insättning av kapitaltillskott är 166 172 kr alt. 332 344 kr beroende av vilken nivå din lägenhet tillhör. Det finns också möjlighet om man är på nivå lägst att inbetala 166 172 om man inte har möjlighet att inbetala 332 344 kr.

Du måste själv ta ställning till detta erbjudande. Behöver du ta lån för att kunna betala in kapitaltillskott tvingas du troligen acceptera något högre ränta än vad föreningen får på sina lån, men du får å andra sidan dra av för räntekostnaden i din självdeklaration och som sagt, värdet på din bostad stiger.

Om stämman så beslutar så kommer bindande anmälan för inbetalning av kapitaltillskott att krävas **2022-01-31**, för att förhandling med banken ska kunna ske i tid till 2021-04-30. Senaste datum för inbetalning blir **2022-03-31**.

Intresserade mejlar då styrelsen på styrelsen@brfcompagniet.se

Eller lägger den här lappen i styrelsens brevlåda på Monsungatan 26, senast 2022-01-31

Ja tack. Jag är intresserad av att betala upplåtelseavgift/kapitaltillskott med

166 172 kronor

332 344 kronor

Namn _____

Adress och lägenhetsnummer _____