

Brf Langeland

Nytt tomträttsavtal 2023 vs friköp av tomt

Nuvarande tomträttsavtal

- Årlig avgäld 14 tkr
- Lång avtalsperiod, 70 år
- Gäller t o m 2022-12-31

Nytt tomträttsavtal

- Årlig avgäld 1756 tkr
- Kortare avtalsperiod, 10 år
- Gäller fr o m 2023-01-01

Ekonomisk påverkan nytt tomträttsavtal

- Ökad kostnad med 1 742 tkr, motsvarar 148,5 kr/kvm
årsavgift
- För en snittlägenhet på 63 kvm, 780 kr/mån

Friköp av tomt

- Pris från kommunen baserat på marknadsvärde
- Gällande pris per November 2021 är 106 000 tkr

Ekonomisk påverkan friköp av tomt

- Nytt lån om 106 000 tkr
- Beräknad räntesats 1,10% (snitt rörligt, 3,5,8 års bindning)
- Beräknad räntekostnad 1 166 tkr/år

Nytt tomträttsavtal

- Trolig ökning om 10 år på 50-75%
- Kommunen kan påverka hur marken utnyttjas, t ex genom förtätning
- Samma avgäld under 10 år

Friköp av tomt

- Lägre kostnad med dagens räntenivå
- Ränterisk
- Minskad risk över tid pga amortering
- Tillför värde av mark i föreningen
- Egen rådighet över marken

Räntescenarios år 2023

Lånebelopp tkr 106 000

<u>Räntesats</u>	<u>Ränta/år tkr</u>	<u>Ränta kr/kvm/år</u>	<u>Lgh 63 kvm kr/mån</u>
1,10%	1 166	99,4	522
2,00%	2 120	180,7	949
3,00%	3 180	271,1	1 423
4,00%	4 240	361,5	1 898

Räntescenarios år 2033

Lånebelopp tkr 96 000

<u>Räntesats</u>	<u>Ränta/år tkr</u>	<u>Ränta kr/kvm/år</u>	<u>Lgh 63 kvm kr/mån</u>
1,10%	1 056	90,0	473
2,00%	1 920	163,7	859
3,00%	2 880	245,5	1 289
4,00%	3 840	327,4	1 719

Tomträttsavtal scenarios år 2033

<u>Tomträttsavtal</u>	<u>Avgäld/år tkr</u>	<u>Avgäld kr/kvm/år</u>	<u>Lgh 63 kvm kr/mån</u>
År 2023	1 756	149,7	786
År 2033 + 50%	2 634	224,6	1 179
År 2033 + 75%	3 073	262,0	1 375