

## Angående friköp av tomt vs ny tomträttsavgäld



Vid årsstämman 2022-03-03 röstade deltagarna för att vi ska köpa ut tomten. Vi hade planerat en andra omröstning i frågan.

Tyvärr har de ekonomiska förutsättningarna ändrats rejält sedan dess. Framför allt är det räntenivåerna som stigit dramatiskt de senaste månaderna. Vi ser redan nu en räntenivå som är mer än dubblerad sedan vårt informationsmöte 2021-12-05.

Riksbanken har dessutom aviserat ytterligare höjning av styrräntan det närmaste året.



Snittränta vid informationsmötet 2021-12-05:	1,10%
Snittränta vid årsstämman 2022-03-03:	1,35%
Snittränta per 2022-05-06:	2,58%

Vi har fått en ny beräkning på friköpspris från fastighetskontoret. Det är det samma som tidigare, 106 137 000 kr, och det är giltigt till 2022-06-22.

Dagens räntenivå ger då en årlig räntekostnad på 2 735 000 kr, att jämföras med tomträttsavgälden på 1 756 000 kr, dvs en merkostnad på 979 000 kr. Vi borde dessutom räkna med en amortering på 1 000 000 kr per år som då också tillkommer, vilket medför en total ökning med 1 979 000 kr dvs mer än en fördubblad avgiftsökning jämfört med tomträttsavgälden.

Styrelsen finner det inte möjligt att under nuvarande ekonomiska förutsättningar gå vidare med ett beslut om friköp av tomten. Vi kommer därför inte i nuläget att kalla till en extra stämma i denna fråga.

Tomträttsavgälden gäller i 10 år framåt. Det går att ansöka om friköp av tomten när som helst, det måste inte göras när den nya perioden påbörjas. Frågan kan alltså väckas på nytt när som helst under kommande 10-års period.

**Styrelsen kommer att finnas på plats i lokalen vid John Ericssons väg 65 D tisdagen den 31:a maj mellan kl. 18-20** för de medlemmar som har frågor eller vill framföra synpunkter.

Välkomna!

Styrelsen