

Möjlighet att minska din månadsavgift med cirka 45 % från den 1 april 2020 genom frivillig kapitalinsats!

Bakgrund

Av föreningens 165 lägenheter är ni 138 lägenheter som har samma andelstal 2, dvs 0,444% för 2:or, 0,667% för 3:or och 4:or under 90 kvm, samt 0,889% för lägenheter över 90 kvm. Underlaget för andelstal 2 är ett kapital/lånebelopp om 45 Mkr, och avgiften som utgår från andelstal 2 är uteslutande räntekostnader och amortering. Beroende på vilket andelstal man har så blir lägenhetens enskilda underliggande kapitalbelopp för andelstal 2 200 000 kr, 300 000 kr eller 400 000 kr.

Hantering hittills av avgiften för andelstal 2

Då andelstal 2 uteslutande baseras på den extra upplåning som föreningen gjorde för att reducera ursprunglig köpeskilling, kan och måste avgiften för andelstal 2 endast bestå av räntekostnad och amortering på detta lån. Då vi inte fick några anvisningar från Skanska AB så vi det som praktiskt att all amortering gick på andelstal 1, då samtliga medlemmar hade detta andelstal. (12 st lägenheter har ej andelstal 2)

Vi konstaterar nu att det i förlängningen är ohållbart att endast amortera på andelstal 1, då det för de 26-27 lägenheter som antingen inte har andelstal 2 eller har maximalt andelstal 2, kommer få mycket stora skillnader i sina månadsavgifter då de utan andelstal 2 amorterar och har amorterat en större andel av sina lägenheters lån än de med maximalt andelstal 2.

Omfördelning av amortering 2020 och framåt skapar möjlighet till kraftig sänkning av totala månadsavgiften med hjälp av frivillig kapitalinsats

Styrelsen har varit lyckosam genom att i oktober i år lyckats förtidsbinda räntan på föreningens stora lån om 120 Mkr där nuvarande ränta om 1,59% fram till den 28 nov ersätts av en ny ränta på 0,65% som gäller fram till den 30 oktober 2024. Detta medför att vår goda ekonomiska situation kommer att se än bättre ut de närmaste 5 åren.

Vi har därför beslutat att i fortsättningen fördela amorteringarna så att ca 1 800 000kr av den årliga amorteringen fördelas på andelstal 1 och resterande (för 2020 2 700 000kr) fördelas på andelstal 2 med start den 1 april 2020.

I praktiken betyder detta för er 138 lägenheter att ni får en ungefär motsvarande höjning av månadsavgiften för andelstal 2 som ni får en minskning av månadsavgiften för andelstal 1(exakt total minskning eller ökning av total månadsavgift beror på om ert andelstal 2 är högre eller lägre än andelstal 1).

Då vi medlemmar har möjligheten att betala tillbaka vår enskilda kapitalskuld under andelstal 2 till föreningen på frivillig basis (stadgarna medger detta givet styrelsebeslut), kommer styrelsen erbjuda alla medlemmar att betala in sin del av andelstal 2 (200 000-400 000kr) per den 29 februari 2019. För dom som genomför detta kommer månadsavgiften minska med ca 900 kr/månad för 2:or, 1 500 kr/månad för 3:or, 1 700 kr/månad för 4:or, 2 000 kr/månad för 5:or och med 2 500-3 000 kr/månad för lägenheter >145 kvm.

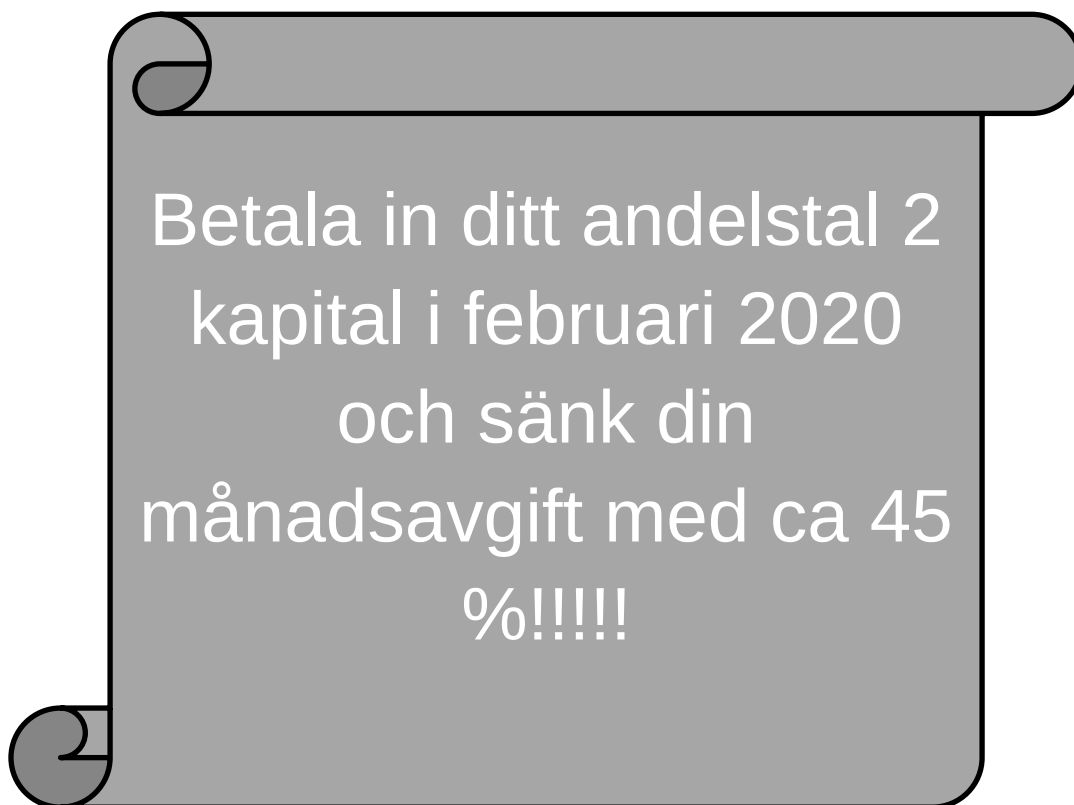
Vi vill också informera om att Handelsbanken i samband med finansieringen av föreningens lån lämnar ett erbjudande till samtliga medlemmar i föreningen.

Välkommen till informationsmöte i styrelserummet entréplanet Lustgårdsgatan 16 den 4:e, 5:e eller 9:e december kl 19-20 respektive 20-21 dessa kvällar. Om ni inte kan någon av tiderna, men vill ha information, mejla styrelsen@brfvastermalmsatrium.se.

Vänliga hälsningar

Styrelsen

Erbjudande till medlemmar som betalar månadsavgift andelstal 2



- Ändrade månadsavgifter från 1 april 2020
- Se information i postfacket från styrelsen
- Styrelsen anordnar ett flertal infotillfällen från slutet av november i styrelserummet vid ingången Lustgårdsgatan 16
- Osäker på nästa info-tillfälle, mejla styrelsen@brfvastermalmsatrium.se

Vänliga hälsningar

Styrelsen