

# INFORMATION OM AVGIFTSHÖJNING MED ANLEDNING AV RÄNTEUTVECKLINGEN

Läget i omvärlden har sedan en tid påverkat oss alla i samhället på olika sätt. Den senaste tidens räntehöjningar påverkar de flesta bostadsrättsföreningars avgifter, både befintliga och nybyggda. När brf Silverskattens kostnadskalkyl upprättades 2020-11-06 användes bankens offererade ränta samt ett påslag för tillkommande riskmarginal. I sällsynta fall, som det vi nu står inför, stiger dessa kostnader mer än vad som kunnat förutspått vilket syns i den Ekonomiska planen. En reglering av avgiften har visat sig är nödvändig för att föreningen ska få en sund och trygg ekonomi. Avgifterna höjs med 379 kr – 1217 kr/månad beroende på lägenhetens storlek. Föreningens slutgiltiga ränta sätts efter sista inflyttningen. Enligt Riksbankens och storbankernas prognoser kommer räntorna sänkas på sikt.

För att få reda på avgiften för just din lägenhet hänvisar vi till [Ekonomisk plan](#)

Avgifterna finns redovisade för respektive lägenhet i lägenhetsförteckningen på sid 9-10 i den ekonomisk planen.

## HSB inför avgiftsrabatt under två år

Vi förstår att höjda avgifter påverkar våra medlemmar negativt och därför har HSB beslutat att införa en avgiftsrabatt i brf Silverskatten under de första två åren från tillträde. Detta för att minska den ökade kostnaden för våra bostadsköpare och, som medlemsägd organisation, hjälpa till under dessa nya förutsättningar på bostadsmarknaden.

Avgiftsrabatten kommer att dras från din månadsavgift under de två första åren\*. Din nya höjda månadskostnad kommer därmed att bli lägre de första två åren. Avgiftsrabatten är uträknad till en fast summa som är 20 % av din nya månadsavgift utifrån den ekonomiska planen. Avgiftsrabatten är fast och kommer inte att anpassas efter eventuella förändringar\*\*. För en 3:a om 84.5 kvm innebär avgiftsrabatten 1124kr i månaden i avgiftsreducering. På nästkommande sida kan du se hur avgiftsrabatten påverkar just din månadsavgift.

För HSB är detta ett sätt att dela det nya ränteläget med dig som HSB-medlem och köpare i brf Silverskatten. Vi ser fram emot att välkomna dig till ditt nya boende!

Hälsningar Simon Hedin, Projektansvarig Försäljning HSB Bostad

*\*Gäller från ordinarie inflyttningsdatum. Avgiftsrabatten påverkar inte bostadsrättsföreningens ekonomi.*

*\*\*Avgiftsrabatten anpassas inte efter eventuella avgiftsförändringar framöver och är baserad på Ekonomisk plan daterad 2022-11-11. Den rabatt som du mottar på din avgiftsavi bedöms av skatterättsexperten, enligt dagens skattebestämmelser, ha karaktären av intäkt för dig som bostadsrättshavare. Det innebär att intäkten ska behandlas som en minskning av anskaffningsutgiften. Det betyder inte att du får någon skyldighet att betala skatt omedelbart till följd av avgiftsrabatten. Däremot, vid en avyttring av bostadsrätten kommer avgiftsrabatten att påverka beskattningen av vinsten på försäljningen. Om bostadsrätten säljs för som lägst till samma pris som den förvärvades medför detta i praktiken en beskattning om 22 procent av den ersättning som avgiftsrabatten kommit att uppgå till. Detta enligt dagens skattebestämmelser.*



# FÖRTECKNING AVGIFTSRABATT

Lägenhetsnummer	Årsavgift år 1		AVGIFTSRABATT			
	efter andelstal *				Kostnad efter avgiftsrabatt	
	År	Månad	Per år	Per månad	Per år	Per månad
1	52 789	4 399	10 558	880	42 231	3 519
2	28 597	2 383	5 719	477	22 878	1 906
3	28 597	2 383	5 719	477	22 878	1 906
4	66 252	5 521	13 250	1 104	53 002	4 417
5	54 168	4 514	10 834	903	43 334	3 611
6	29 083	2 424	5 817	485	23 266	1 939
7	29 083	2 424	5 817	485	23 266	1 939
8	67 469	5 622	13 494	1 124	53 975	4 498
9	54 168	4 514	10 834	903	43 334	3 611
10	29 083	2 424	5 817	485	23 266	1 939
11	29 083	2 424	5 817	485	23 266	1 939
12	67 469	5 622	13 494	1 124	53 975	4 498
13	54 168	4 514	10 834	903	43 334	3 611
14	29 083	2 424	5 817	485	23 266	1 939
15	29 083	2 424	5 817	485	23 266	1 939
16	67 469	5 622	13 494	1 124	53 975	4 498
17	87 971	7 331	17 594	1 466	70 377	5 865
18	79 180	6 598	15 836	1 320	63 344	5 279
19	43 860	3 655	8 772	731	35 088	2 924
20	42 562	3 547	8 512	709	34 050	2 837
21	69 796	5 816	13 959	1 163	55 837	4 653
22	61 678	5 140	12 336	1 028	49 342	4 112
23	38 572	3 214	7 714	643	30 858	2 571
24	79 991	6 666	15 998	1 333	63 993	5 333
25	43 049	3 587	8 610	717	34 439	2 870
26	43 049	3 587	8 610	717	34 439	2 870
27	71 013	5 918	14 203	1 184	56 810	4 734
28	62 003	5 167	12 401	1 033	49 602	4 134
29	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
30	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
31	79 991	6 666	15 998	1 333	63 993	5 333
32	43 049	3 587	8 610	717	34 439	2 870
33	43 049	3 587	8 610	717	34 439	2 870
34	71 013	5 918	14 203	1 184	56 810	4 734
35	62 003	5 167	12 401	1 033	49 602	4 134
36	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
37	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
38	79 991	6 666	15 998	1 333	63 993	5 333
39	43 049	3 587	8 610	717	34 439	2 870
40	43 049	3 587	8 610	717	34 439	2 870
41	71 013	5 918	14 203	1 184	56 810	4 734
42	62 003	5 167	12 401	1 033	49 602	4 134
43	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
44	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
45	87 306	7 276	17 461	1 455	69 845	5 820
46	46 893	3 908	9 379	782	37 514	3 126
47	96 617	8 051	19 323	1 610	77 294	6 441
48	89 967	7 497	17 993	1 499	71 974	5 998
49	44 566	3 714	8 913	743	35 653	2 971
50	43 860	3 655	8 772	731	35 088	2 924
51	44 022	3 669	8 804	734	35 218	2 935
52	69 545	5 795	13 909	1 159	55 636	4 636
53	61 597	5 133	12 319	1 027	49 278	4 106
54	38 653	3 221	7 731	644	30 922	2 577
55	79 991	6 666	15 998	1 333	63 993	5 333
56	43 049	3 587	8 610	717	34 439	2 870
57	43 049	3 587	8 610	717	34 439	2 870
58	70 680	5 890	14 136	1 178	56 544	4 712
59	62 814	5 235	12 563	1 047	50 251	4 188
60	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
61	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604

	Årsavgift år 1		AVGIFTSRABATT			
	efter andelstal *		Kostnad efter avgiftsrabatt			
	År	Månad	Per år	Per månad	Per år	Per månad
62	79 991	6 666	15 998	1 333	63 993	5 333
63	43 049	3 587	8 610	717	34 439	2 870
64	43 049	3 587	8 610	717	34 439	2 870
65	70 680	5 890	14 136	1 178	56 544	4 712
66	62 814	5 235	12 563	1 047	50 251	4 188
67	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
68	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
69	79 991	6 666	15 998	1 333	63 993	5 333
70	50 551	4 213	10 110	843	40 441	3 370
71	80 105	6 675	16 021	1 335	64 084	5 340
72	62 814	5 235	12 563	1 047	50 251	4 188
73	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
74	39 059	3 255	7 812	651	31 247	2 604
75	80 105	6 675	16 021	1 335	64 084	5 340
76	86 974	7 248	17 395	1 450	69 579	5 798
77	44 566	3 714	8 913	743	35 653	2 971

\*Avgiftsrabatten anpassas inte efter eventuella avgiftsförändringar framöver.