



Tomträttsavgälden

- Stockholms Stad äger marken där våra hus ligger.
- Hyran (avgälden) för marken är för närvarande 247 000 kr/år per hus, dvs totalt 494 000 kr/år.
- Kommunfullmäktige har under 2016 tagit beslut om att avgälden ska höjas under en 5-årsperiod.
- Höjningen av avgälden börjar för Brf Kubernas del fr.o.m. år 2020.

Höjning av avgälden

Föreningens nuvarande avgäld är 494 000 kr/år

- From 2020: ökar avgälden till 680 400 kr/år
- ” 2021: 750 300
- ” 2022: 820 200
- ” 2023: 890 100
- ” 2024 t.o.m. år 2029: 960 000 kr/år

Källa: Exploateringskontoret, februari 2017

Andelstal

- Alla kostnader i övrigt lika kommer kostnadsökningen pga. avgälden att slå direkt på månadsavgiften.
- Hur detta påverkar den enskilda lägenhetens månadsavgift beror på lägenhetens andelstal. På ert kontrakt är andelstalet angivet.
- Andelstalet anger hur stor andel i %, som ni betalar för er andel av husens totala kostnader.

Exempel från nu till 2029

- Nuvarande tomträttsavgäld 494 000 kr/per år
- Nya avgälden införs 2020 med 680 400 kr/år
- Avgäldskostnadsökning med 186 400 kr/år 2020
- Lgh andelstal i % (exempel) är 1,813237 %
- Lgh andel av avgäldsökningen 3 307 kr/år 2020
- Ökning av månadsavgiften 2020 ca 275 kr/månad
- Ökning av månadsavgiften 2021 - 2024 ca 100 kr/månad
- Från 2025 t.o.m. 2029 - Ingen ytterligare förändring

Friköp av mark

- Kostnaden för ett friköp baseras på 100% av marktaxeringsvärdet, som är ca 52 000 000 kr*
- Eventuell förfrågan om friköp av mark ställs till Exploateringskontoret, Stockholms Stad.
- Exploateringskontoret lämnar förslag, om friköp är möjligt och i så fall till vilken kostnad.
- Exploateringskontorets förslag (jfr. offert) om friköp gäller tre (3) månader.

Källor: Exploateringskontoret, mars 2017
Skattemyndigheten*