

Frivilligt kapitaltillskott BRF Stuvsta 3.

En hög belåningsgrad i föreningen innebär ofta höga räntekostnader – åtminstone när räntorna skjuter i höjden. Då kan det bli aktuellt att låta medlemmarna ta över en del av föreningens lån. Eftersom lånen blir personliga får medlemmarna skattereduktion, normalt 30 procent på räntekostnaderna, samtidigt som föreningen kan sänka samtliga medlemmars månadsavgifter.

Insatshöjningen innebär att månadsavgiften sänks för de som gör ett frivilligt kapitaltillskott, vilket oftast höjer värdet på bostadsrätten vid en försäljning.

Alla medlemmar har ett andelstal som motsvarar en del av föreningens lån. Betalar medlem av hela sin andel så förvinner den delen från hyran, vi pratar här om årsavgift kapital. Driften påverkas inte av ett kapitaltillskott. Betalar medlem av 50% , sänks årsavgift kapital med hälften, etc.

En förening med låga lån är ekonomiskt starkare och kan skötas på ett bättre sätt än en förening där alla resurser går åt till att betala räntor.

Tänk på att

En insatshöjning får störst effekt i en förening med stora lån och höga månadsavgifter. Men oftast gynnas de flesta föreningar av en höjd insats.

Det frivilliga kapitaltillskottet går ej att få tillbaka och det går heller inte att räkna med att det kan inräknas i ev. försäljning, det är som bekant marknaden som bestämmer priset på en bostadsrätt.

Kapitaltillskott är avdragsgillt i deklarationen vid försäljning

Om det under de åren som du bott i föreningen amorterats ner lån i föreningen kommer du vid slutet av det år du säljer din bostadsrätt att få hem ett papper som heter kontrolluppgift (KU55) ifrån bostadsrättsföreningen. I kontrolluppgiften kan du läsa hur stort ditt totala kapitaltillskott är under åren du ägt bostadsrätten. Den summan som står där får du dra av i deklarationen när du säljer bostadsrätten och minskar då din vinstskatt.

Frivilligt kapitaltillskott är den snabbaste vägen för vår brf att sänka våra räntekostnader och bli mindre känsliga för räntehöjningar. Styrelsen har all respekt för att alla våra medlemmar har olika förutsättningar för att göra detta, men om du vill och kan, följ nedanstående rutin.

Gör så här om du vill göra ett frivilligt kapitaltillskott. (utkast)

1. Våra stadgar säger att medlem kan göra frivilligt kapitaltillskott i samband med att föreningen sätter om lån eller tar upp nya (*Stadgarna: §8 Årsavgiftens beräkning*)
2. Se tabell när lån skall sättas om (*datum för när lånen skall sättas om*)
3. Maila styrelsen och meddela att du vill göra frivilligt kapitaltillskott
4. Maila Bredablick och be om mäklarbild
5. Kontakta din bank och ansök om lån
6. Invänta lånehandlingar
7. Den pantsättningsblankett som föreningen skall skriva under sköts av Bredablick. Det kan ta 1-3 veckor innan postgången är klar så var ute i god tid.

8. Föreningen anger kontonummer samt dag insatsen skall vara föreningen till handa.
9. Skicka ditt objektsnummer (tre siffror samt lägenhetsnummer) till Bredablick samt skriv det i meddelande vid inbetalning, så kommer Bredablick att skicka åter en bekräftelse och kvittens på inbetalat belopp.
10. Justering av årsavgift kapital sker därefter.

Styrelsen