FLYGLARNA

Brf Flyglarna & köpprocessen

Bostadsrättsföreningen Flyglarna är en obelånad förening och består av 6 bostadsrätter om ca 825 m² boarea. Idag ägs samtliga bostadsrätter av ett projektbolag vilket gör att föreningen i dagsläget är en oäkta förening. En oäkta förening betyder förenklat att mer än 40 % av bostadsrätterna ägs av juridisk person. Men så snart 60 % av lägenheterna är sålda till privatpersoner övergår föreningen till en äkta förening. Bostadsrättsföreningen arrenderar idag marken som flyglarna står på men planen är att marken ska styckas av och föreningen ska sedan äga marken.

Det finns parkering som går att hyra som bostadsrättshavare, separat kö. Det finns planer i området på garage som kommer gå att hyra, separat kö. Till varje bostadsrätt tillhör ett förråd. Fiber finns framdraget och varje bostadsrättsinnehavare kan välja att ansluta sig till Österåkers Stadsnät AB. Anslutningsavgiften betalas av köparen.

Bostadsrätterna säljs med överlåtelseavtal till högstbjudande och inflyttning sker omgående för den östra flygeln och den västra flygeln planeras till Q1 2023. Juridisk person kan godkännas i föreningen men i dagsläget är målet att föreningen ska bli äkta vilket gör att föreningen ej kommer godkänna juridisk person till en början.

Om du har en lägenhet i ett oäkta bostadsföretag (oäkta förening) ska du betala ett förmånsvärde för ditt boende varje år. Bostadsförmånen är skillnaden mellan bostadens bedömda normalhyres-värde och årsavgiften till föreningen/bostadsföretaget. Eftersom du bedöms bo i en förening som har lägre månadskostnad än normalt. Förmånen räknas som utdelning och beskattas i kapital. Det innebär att skatten på förmånen är 30 procent men från och med inkomståret 2016 (deklarationen 2017) beskattas 5/6 (fem sjättedelar) av bostadsförmånen.

Vinst vid försäljning av bostadsrätten beskattas på samma sätt vilket innebär 25 % skatt på vinst och förmån. Föreningen beskattas nämligen som ett affärsdrivande företag & näringsfastighet. Säljer du med förlust och bostadsföretaget är en bostadsrättsförening eller bostadsförening får du avdrag med 70 procent av förlusten. Man får inte göra uppskov när man köper eller säljer i en oäkta förening.