



Bostäder för medarbetare

- nu erbjuder vi bostadsrätter till juridisk person

*Tillsammans
hittar vi hem*

 **PEAB**

Peab Bostad

Som en av Sveriges största samhällsutvecklare har vi på Peab i decennier försörjt Sverige med bland annat bostäder, samhällsfastigheter och infrastruktur. I takt med att konsultuppdrag och internationell kompetensförsörjning ökar, växer behovet av bostäder för nya medarbetare. Det är numera vanligt förekommande att företags utveckling hämmas av personalbrist på grund av svårigheten att lösa bostadsfrågan och här vill vi vara en del av lösningen.

Svårt att rekrytera rätt kompetens på grund av bostadsbrist eller trött på dyra hotellnätter och pendlande?

Peab Bostad kan nu erbjuda företag, som av olika anledningar drabbats av storstädernas bostadsbrist, en möjlighet att köpa en eller flera lägenheter utvecklade av Peab Bostad.

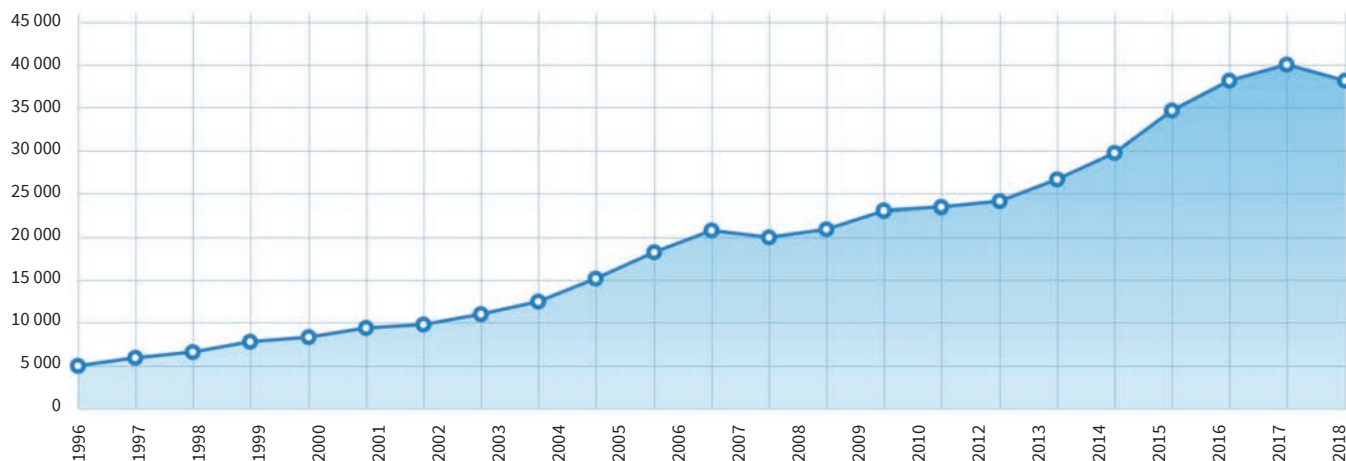
Köpare kan alltid räkna med att:

- Ekonomisk plan granskas av två, av Boverket utsedda, opartiska intygsgivare.
- Bostaden omfattas av 5 års garanti.
- Förskotts- och insatsgaranti via Peab AB ingår.
- Bostadsrättstillägget i föreningarnas fastighetsförsäkring adderas.
- Bostadsrättsföreningen – fram till överlämnande – har en extern styrelse som är oberoende av Peab Bostad.
- Entreprenadsäkerhetsförsäkring (fullgörandeförsäkring), tecknas innan byggstart.
- Peab Bostad förvärvar eventuella osålda lägenheter och betalar avgifterna till föreningen som vilken köpare som helst.
- Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta förening).
- Peab Bostad står för hyran, upp till 36 månader, för outhyrda lokaler.
- En oberoende besiktningsman utses av föreningen tillsammans med Peab Bostad.
- Bostadsrättsföreningen aldrig lämnas med en latent skatteskuld.

En god ekonomisk utveckling har historiskt präglat svensk bostadsmarknad

För företag är en framtida värdeökning kanske inte det primära syftet med investeringen, men det kan ändå vara trevligt att påminna om att äga en bostad historiskt sett alltid varit en bra affär över tid. Bostäder är en av få produkter som i allmänhet ökar i värde trots att den brukas.

Prisutveckling



Källa: Svensk Mäklarstatistik www.maklarstatistik.se



Vem får köpa?

Bostadsrättsföreningen styrelse har alltid rätt att pröva den sökandes lämplighet som medlem i föreningen.

Den juridiska person som söker medlemskap ska uppfylla följande villkor:

- Aktivt aktiebolag med F-skattsedel.
- Varit verksamt i minst 3 år.
- Granskas av auktoriserad revisor.
- Har en god soliditet.
- Inte vara föremål för ekonomisk utredning.
- Inte ha några betalningsanmärkningar.
- Kan redovisa hur köpet finansieras.
- Intyga att lägenheten endast är avsedd att brukas som en stadigvarande bostad för en person eller familj.

BESKATTNING AV JURIDISK PERSON I PRIVATBOSTADSFÖRETAG/ÄKTA FÖRENINGAR

Utdelning juridisk person, som är medlem i privatbostadsföretag, beskattas inte för något förmånsvärde om avgiften till bostadsföretaget understiger marknadsmässig hyra. Övrig utdelning, t.ex. i pengar, räknas som inkomst av näringsverksamhet.

Uthyrning av lägenhet beskattas i enlighet med vanliga regler för näringsverksamhet.

Ränteutgifter avdragsrätt föreligger i enlighet med vanliga regler för näringsverksamhet.

Övriga utgifter som kan hänföras till användningen av bostadsrätten t.ex. räntor, avgifter (utom kapitaltillskott), reparation och underhåll, ska dras av.

Försäljning av bostadsrätt beräknas med vissa inskränkningar enligt samma kapitalvinstregler som gäller för fysiska personer men redovisning ska ske i inkomstslaget näringsverksamhet. Avdrag för förbättrande reparationer och underhåll som medgetts under försäljningsåret och de fem närmast föregående beskattningsåren ska återföras till beskattning i näringsverksamheten. Det belopp som återförs ska dras av som en omkostnad vid kapitalvinstberäkningen. Detta avdrag ska göras utan den beloppsbegränsning som annars gäller för förbättringsutgifter för privatpersoner. Utgifter som tidigare dragits av och som inte återförs är inte avdragsgilla. Kapitalvinst och kapitalförlust är skattepliktig respektive avdragsgill i sin helhet.

Källa: Skatteverket, maj 2019

