

JURIDISK PERSON OCH ANDRAHANDSUTHYRNING

JURIDISK PERSON

I Korallen kan du köpa din bostad som privatperson eller juridisk person. Juridisk person har möjlighet att till exempel köpa en bostad som investering, till egna barn som ska flytta hemifrån, som övernattningslägenhet eller för att använda som bostad till anställda.

Vill du köpa en bostad som juridisk person kommer vi att efterfråga ett underlag som ligger till grund för finansiell bedömning. En förutsättning är att bostadsrättsföreningen aldrig blir oäkta* och därmed kommer vi hålla marginal till att upprätthålla föreningen äkta. Likväl som för privatpersoner förutsätter köpet att styrelsen godkänner den juridiska personen som medlem i föreningen.

**För att bli klassad som en oäkta bostadsrättsförening av Skatteverket kan man förenklat säga att mer än 40% av intäkterna ska komma från till exempel hyresrätter, hyreslokaler eller månadsavgifter från juridiska personer som äger bostadsrätter i föreningen.*

ANDRAHANDSUTHYRNING

Gällande stadgar för Brf Ostrea tillåter andrahandsuthyrning. Det innebär att du har möjlighet att hyra ut lägenheten, när du inte själv använder den, med syftet att lägenheten nyttjas som bostad. Detta är till exempel en fantastisk möjlighet att låta familjen investera i en lägenhet som flera i familjen kan komma att nyttja över tid. Ansökan behöver godkännas av styrelsen och uthyrning få inte ske för kortare tid än 3 månader.

LEGAL ENTITY AND SUBLETTING

LEGAL ENTITY

In Korallen, you can purchase your residence as an individual or a legal entity. If you buy as a legal entity you can, for example, buy a residence as an investment, for your children who are moving, as an overnight accommodation, or to use as housing for employees. If you want to buy a residence as a legal entity, we will request documentation as the basis for a financial evaluation. One prerequisite is that the housing association never becomes "illegitimate"*, and therefore, we will maintain a margin to ensure the association remains legitimate. Just like for individuals, the purchase requires approval from the board to accept the legal entity as a member of the association.

**To be classified as an "illegitimate" housing association by the Swedish Tax Agency, it can be simplistically stated that more than 40% of the income should come from sources such as rental apartments, rental spaces, or monthly fees from legal entities that own condominiums in the association.*

SUBLETTING

The statutes of Brf Ostrea allow for subletting. This means that you can rent out the apartment when you are not using it yourself, with the purpose of having the apartment used as a residence. For example, this is a fantastic opportunity to allow your family to invest in an apartment that several family members may use over time. The application needs to be approved by the board, and subletting cannot be for a period shorter than 3 months.