

1. Generel information om konceptet

Hvad består konceptet af?

Konceptet bag Roca tranquila er fællesejerskab af luksuslejligheder i et bæredygtigt ferieanlæg i Spanien. Ejendommen består af 16 lejligheder og fællesfaciliteter som pool, fitness og fælleshus. Hver ejer køber en aktie og får brugsret til 5 ugers ferieophold om året. Booking foregår via et pointsystem for at sikre en retfærdig fordeling af ugerne.

Hvilke rettigheder får jeg som køber?

Som aktionær får du en eksklusiv brugsret til Roca tranquila's ferielejligheder. Derudover har du ret til at deltage i beslutningsprocesser gennem generalforsamlinger. Ejerskabet indebærer ingen gældsforpligtelser, og ejendommen drives udelukkende af aktionærernes indskud.

Hvordan adskiller det sig fra timeshare?

I modsætning til timeshare ejer du en aktie i selskabet, hvilket betyder, at du har reelt ejerskab i ejendommen. Der er ingen foruddefinerede uger, men i stedet et fleksibelt bookingsystem baseret på point. Ejerskabet kan sælges videre på markedsvilkår.

Hvordan foregår tilmelding?

Man tilmelder sig ved at købe en aktie i selskabet ES Invest 2024 A/S. Købet sker gennem en bindende aftale om erhvervelse af kapitalandele. Ved underskrift af aftalen deponeres et beløb på 100.000 kr. på en anført konto i Nykredit Bank. Restbeløbet på 695.000 kr. skal deponeres senest 14 dage efter underskrivelsen. Den samlede investeringssum er 795.000 kr., men prisen stiger til 995.000 kr. den 1. april. Det kan derfor være en fordel at sikre sig en aktie nu. Når alle betingelser i aftalen er opfyldt, frigives beløbet, og erhververen registreres i selskabets ejerbog som aktionær.

Kan lejligheden lånes ud til familie/venner?

Ja, ejeren kan tilknytte en fast gruppe af familie og venner, som kan benytte brugsretten. Dog kan brugsretten ikke udlejes kommercielt.

2. Praktiske forhold

Hvordan fungerer bookingsystemet?

Ejere kan booke op til 5 ugers ophold årligt gennem en elektronisk bookingportal. Booking sker i tre årlige terminer, og et pointsystem sikrer, at de, der har brugt færrest uger tidligere, får fortrinsret til at vælge først.

Kan man booke 5 uger i træk?

Nej, bookinger skal fordeles over året. Der kan maksimalt bookes 3 uger i samme lejlighed, dog kun 2 uger i penthouselejligheder. For længere ophold kan man flytte til en anden lejlighed i den tredje uge.

Hvordan er fleksibiliteten i ugedelingen?

Ejere har fleksibilitet til at fordele deres 5 uger frit over året, men booking sker i tre faste terminer. Uger kan fordeles mellem forskellige lejligheder.

3. Økonomi og ejerskab

Hvad er de løbende faste udgifter?

Hver ejer betaler et fast årligt bidrag på 10.000 kr., som dækker fællesomkostninger som vedligeholdelse, administration, skatter og forsikringer.

Hvordan er selskabsformen, og hvordan hæfter man?

Ejerskabet sker via et dansk aktieselskab (ES Invest 2024 A/S), som ejer et spansk datterselskab. Aktionærerne hæfter kun med deres investering og har ingen personlig hæftelse.

Hvilke investeringer kræver det at deltage?

For at blive medejer skal man købe mindst én aktie á 795.000 kr. inden 1. april. Derefter stiger prisen til 995.000 kr. Derudover betales de årlige fællesudgifter og forbrug i forbindelse med ophold.

Hvordan fungerer økonomien ved køb og salg af andelen?

Ved salg af aktien fastsætter ejeren selv prisen. Der er ingen garanteret værdistigning, men ejendommen forventes at bevare sin værdi pga. beliggenheden og fællesskabsstrukturen.

Hvordan er prisen på boligen fastsat?

Hver aktie koster 795.000 kr. indtil 1. april, hvorefter prisen stiger til 995.000 kr.

Hvordan fungerer fællesudgifterne?

Ejere betaler et fast årligt beløb på 10.000 kr. Derudover betales et opholdsgebyr pr. uge afhængigt af lejlighedens størrelse og beliggenhed.

Hvordan vurderes markedet for prisstigninger i området?

Fuengirola er en eftertragtet beliggenhed med konstant efterspørgsel efter luksusejendomme. Ejendommen forventes at bevare sin værdi, men der er ingen garanti for værdistigning.

Hvordan realiseres boligen igen?

Ejeren kan sælge sin aktie på det frie marked, og prisen fastsættes af sælgeren selv.

Skatteforhold ved videresalg af andelen (DK og ES)?

Salg af aktien beskattes efter danske regler for kapitalgevinster. Der er ingen skat på brugsretten i Spanien.

Hvilke regler gælder for danske ejere ift. EU-lovgivning?

Ejere skal følge danske skatteregler, men ejendommen er registreret i Spanien, hvor driften foregår efter spansk lovgivning.

Hvordan håndteres økonomiske uoverensstemmelser mellem ejere?

Ejeraftalen regulerer økonomiske forpligtelser, og eventuelle tvister løses gennem mægling eller bestyrelsesbeslutninger.

4. Beliggenhed og faciliteter

Hvor ligger lejlighederne præcist?

Ejendommen ligger i Fuengirola, Málaga, ca. 1,5 km fra stranden og 20 km fra lufthavnen.

Hvordan er beliggenheden ift. lufthavn?

Der er ca. 20 km til Málaga lufthavn, og der findes en direkte togforbindelse.

Hvilke faciliteter findes på stedet?

Fællesfaciliteterne inkluderer pool, spa, fitness, fælleshus, vinkælder, udendørs grillområde, elevatorer, privat parkering og overvågning.

Adgangsforhold for bevægelseshæmmede

Der er elevator i alle bygninger op til alle lejligheder

Hvordan er fordelingen af lejligheder?

Der er 16 lejligheder i forskellige størrelser, herunder penthouselejligheder med store terrasser.