



Skärgårdsbyn Mon S:t Anna

Exempel på boendekalkyl
kontakta oss, så hjälper
vi dig med din kalkyl efter
dina förutsättningar!



Boendekalkyl fritidshus i Brf Skärgårdsbyn Strand 2020

BRA/BOA m2

54 / 47

Köpeskilling / insats och upplåtelseavgift till Brf Skärgårdsbyn Strand 2 000 000 kr

Ovanstående är ett exempel, varierar mellan 1 650 000 kr och 2 350 000 kr beroende på läge.

Finansiering:

Köparen betalar kontant		30%		600 000 kr
Köparen tar bolån I	årsränta	1,49%	70%	SBAB 5år vid kontant ovan
Köparen tar ev. bolån II	årsränta		0%	1 400 000 kr
				0 kr

Månadskostnader för bostadsrättshavare i Brf Skärgårdsbyn Strand	per månad	per år
Ränteutgifter bolån ovan	-1 738 kr	-20 860 kr
Värme och hushållsel	-470	-5 640 kr
Bredband/TV från cirka (billigae med gruppavtal)	-500 kr	-6 000 kr
Månadsavgift till Brf för övriga fastighets- och driftskostnader	-2 100 kr	-25 200 kr
Summa kostnader FÖRE skatteeffekter och FÖRE uthyrning	-4 808 kr	-57 699 kr
Skattereduktion på ränteutgiften	30%	522 kr
SUMMA KOSTNAD efter skatteeffekt men FÖRE uthyrning	-4 287 kr	-51 441 kr
Beräknad/uppskattad hyresintäkt, se nedan	3 867 kr	46 402 kr
Skatt på uthyrning på belopp över 58 900 kr -30% (inkl del årsavgift)	0 kr	0 kr
SUMMA HYRESINTÄKT efter skatteeffekt	3 867 kr	46 402 kr

Bostadsrättshavarens nettokostnad efter här kalkylerad uthyrning, EXKL amortering och egen kontantbetalning -420 kr -5 040 kr

Underlag beräknad/uppskattad hyresintäkt:

<u>Mons prisnivåer vid uthyrning 2020</u>	<u>Uthyr</u>	<u>Hyresintäkt, snitt</u>
Högsommar	17 dygn av 42	33 150 kr
För- och eftersommar	11 dygn av 42	17 775 kr
Vår och höst	11 dygn av 98	14 175 kr
Vinter	6 dygn av 183	6 288 kr
Totalt uthyr per år	45 dygn av 365	71 388 kr
	hyresintäkt till bostadsrättshavaren	65% 46 402 kr

Varken höjda priser jul/påsk o.d. eller kampanj- och sistaminutenpriser är beräknat ovan.