



Skärgårdsbyn Mon S:t Anna

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



Boendekalkyl Lägenheter i Brf Skärgårdsbyn Apartments

BOA m2 24

Köpeskilling / insats och upplåtelseavgift till Brf Apartments 950 000 kr

Ovanstående är ett exempel, varierar mellan 950 000 kr och 990 000 kr beroende på läge.

Finansiering:

Köparen betalar kontant	30%	285 000 kr
Köparen tar bolån	årsränta -1,71%	70% SBAB 5 år vid kontant ovan
Köparen tar ev. bolån II	årsränta 0%	665 000 kr
		0 kr

Månadskostnader för bostadsrättshavare i Brf Apartments

per månad per år

Ränteutgifter bolån ovan	-948 kr	-11 372 kr
Värme och hushållsel	-282 kr	-3 384 kr
Bredband/TV från cirka (billigare med gruppavtal)	-500 kr	-6 000 kr
Månadsavgift till Brf för övriga fastighets- och driftskostnader	-1 100 kr	-13 200 kr
Summa kostnader FÖRE skatteeffekter och FÖRE uthyrning	-2 830 kr	-33 955 kr
Skattereduktion på ränteutgiften	30%	284 kr
SUMMA KOSTNAD efter skatteeffekt men FÖRE uthyrning	-2 545 kr	-30 544 kr
Beräknad/uppskattad hyresintäkt, se nedan	2 288 kr	27 456 kr
Skatt på uthyrning på belopp över 49 900 kr -30% (inkl del årsavgift)	0 kr	0 kr
SUMMA HYRESINTÄKT efter skatteeffekt	2 288 kr	27 456 kr

**Bostadsrättshavarens nettokostnad efter här kalkylerad uthyrning,
EXKL amortering och egen kontantbetalning**

-257 kr -3 088 kr

Underlag beräknad/uppskattad hyresintäkt:

<u>Mons tänkta prisnivåer vid uthyrning</u>	<u>Uthyr</u>		<u>Hyresintäkt, snitt</u>
Högsommar	17	dygn av 42	19 840 kr
För- och eftersommar	11	dygn av 42	10 920 kr
Vår och höst	11	dygn av 98	8 400 kr
Vinter	6	dygn av 183	3 080 kr
Totalt uthyrt per år	45	dygn av 365	42 240 kr
hyresintäkt till bostadsrättshavaren			65% 27 456 kr

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