

Finansieringseksempel på hustype Hulager 120 kvm

Budget er baseret på estimeret lejeindtægt

		3,0% fast	F-kort	F-kort m. afdragsfrihed
Ejerskiftelån: Totalkredit 0-75%*				
Lånetype		Obligationslån	Rentetilpasning	Rentetilpasning u/afdrag
Rente		1,0%	Refinansiering hvert ½ år	Refinansiering hvert ½ år
Løbetid		30 år	30 år	30 år
Restfinansiering: Banklån 75-95%				
Lånetype		Banklån	Banklån	Banklån
Rente		3,95%, variabel	3,95%, variabel	3,95%, variabel
Løbetid		30 år	30 år	30 år
Kontantpris	kr.	2.395.000	2.395.000	2.395.000
Udbetaling	kr.	120.000	120.000	120.000
Årlig bruttoydelse inkl. ejd.skat og forsikring etc.**	kr.	149.018	116.264	66.295
Forventede forbrugsafgifter (el, vand og varme)	kr.	12.000	12.000	12.000
Fradrag fra renteudgifter	kr.	88.433	32.513	39.047
Afdrag 1. år	kr.	48.585	72.569	9.318
Forventet lejeindtægt pr. år***	kr.	119.400	119.400	119.400
Forventede forbrugsindtægter (el, vand og varme)	kr.	7.000	7.000	7.000
Skatteregnskab				
Bruttoleje og forbrugsindtægter pr. år	kr.	126.400	126.400	126.400
Standardfradrag	kr.	43.200	43.200	43.200
	kr.	83.200	83.200	83.200
Fradrag 40%	kr.	33.280	33.280	33.280
Til beskatning	kr.	49.920	49.920	49.920
Fradrag for renteudgifter	kr.	88.433	32.513	39.047
Skattemæssigt resultat	kr.	-38.513	17.407	10.873
Likviditetsregnskab				
Lejeindtægt og forbrugsindtægter pr. år	kr.	126.400	126.400	126.400
Forventede forbrugsafgifter	kr.	-12.000	-12.000	-12.000
Faste udgifter	kr.	-149.018	-116.264	-66.295
Resultat før skat	kr.	-34.618	-1.864	48.105
Ejendomsværdiskat 1% af ejendomsværdi****	kr.	-23.950	-23.950	-23.950
Skat af skattemæssigt resultat 34%	kr.	0	-5.918	-3.697
Likviditetsresultat pr. år	kr.	-58.568	-31.732	20.458
Likviditetsresultat pr. måned	kr.	-4.881	-2.644	1.705
Rentabilitet				
Likviditetsresultat efter skat	kr.	-58.568	-31.732	20.458
Afdrag 1. år	kr.	48.585	71.751	15.248
Resultat 1. år efter skat	kr.	-9.983	40.019	35.706
Resultat pr. måned efter skat	kr.	-832	3.335	2.976

* Kurser og renter pr. 05.04.2022

** Prioritetsydelse, bidrag til grundejerforening, husforsikring, indboforsikring, renovation m.v. afsat kr. 12.000

*** Baseret på 23 ugers udlejning pr. år. Der er fratrukket provision til udlejningsbureau. Estimeret lejeperiode og -indtægt er vurderet af Novasol

**** Ejendomsværdi opgjort som 1% af kontantpris

Beregningen er vejledende og uden hensyntagen til vedligeholdelse.

Der tages forbehold for evt. trykfejl. Salgsopstilling på specifikt feriehus kan rekvireres.

Kontakt os og få en individuel beregning



Christina Bräuner Laier
Tlf.: 87 99 57 44
Mail: chb@andelskassen.dk



Christina Bräuner Laier
Tlf.: 87 99 38 16
Mail: hea@andelskassen.dk