

Beräkningsexempel uthyrning

Uthyrning lägenheter Orrbacken, 68 kvm undervåning				
Sammanställning med kalkylränta 2,5%				
Pris lägenheter		3 450 000 kr		
			Hyresintäkter netto per år:	150 000 kr
			Skatt på hyresintäkter 30%:	- 26 438 kr
(bankfinansiering)	85%	2 932 500 kr	Egna veckor *:	- 16 932 kr
(egen insats)		<u>517 500 kr</u>	Månadsavgifter och drift:	- 52 500 kr
		<u>3 450 000 kr</u>	Kapitalkostnad:	- 73 313 kr
			Skattereduktion, 30%:	<u>21 994 kr</u>
Månadsavgift		2 975 kr	Överskott före amortering:	2 812 kr
Drift per månad **		<u>1 400 kr</u>		
		4 375 kr		
Kalkylränta lån:	2,50%			

* Beräknat att köparen disponerar lägenheten en sportlovsvecka samt ytterligare en vintersäsongsvecka. Övrig tid av året (maj-nov) disponeras lägenheten fritt av ägare, utan påverkan på kalkylen.

** Beräknad kostnad för värmertillegg, hushållsel samt försäkring.

Förtydligande

Ovanstående räkneexempel utgör en kalkyl för köpare i form av fysisk person som erhåller full skattereduktion för räntor. Amortering är ej inräknad då den varierar utifrån varje individs ekonomiska situation. Observera att kalkylen kan påverkas vid förändringar av ränteläge, månadsavgifter samt driftskostnader m.m.