

## Beräkningsexempel uthyrning

Uthyrning lägenheter Orrbacken, studio							
<b>Sammanställning med kalkylränta 3,0%</b>							
Pris lägenheter		2 450 000 kr		Hysesintäkter netto per år:		110 000 kr	
				Skatt på hyresintäkter:	-	18 122 kr	
(bankfinansiering)	85%	2 082 500 kr		Egna veckor *:	-	12 172 kr	
(egen insats)		367 500 kr		Månadsavgifter och drift:	-	26 328 kr	
		<u>2 450 000 kr</u>		Kapitalkostnad:	-	52 063 kr	
				Skattereduktion, 30%:		<u>15 619 kr</u>	
Månadsavgift		1 269 kr		Överskott före amortering:		16 935 kr	
Drift per månad **		<u>925 kr</u>					
		2 194 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 värmetillägg, 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.