

Boendekostnads kalkyl 2014

Handläggare: Johan Lenngren, 011-134494

Kund:

Lägenhetsnr: 5:02

Förening: Brf Katscha

Adress: Kvarngatan 34

Datum: 2014-10-31

Byggnadsår: 2014/2015

Nya lån enligt dagens genomsnittliga villkor. Årsavgiften är inkl värme, VA, kabel-TV. Kalkylen bygger på uppgifter lämnade av kund.

Finansieringsförslag

Befintliga lån	Belopp kr	Amortering	Amortering kr	Ränta %	Ränta kr
Nya lån					
Förslag	156 000	20 År	7 800	2,35	3 666
Förslag	2 184 000	Amort.fri		2,35	51 324
	= 2 340 000		= 7 800	2,35	= 54 990
Kontantinsats:	+ 780 000				
Lägenhetens pris:	= 3 120 000			Summa underskott	= 54 990

Privat budget

	Inkomst A	Inkomst B	Summa A+B
Kommunalskatt	33,12 %	33,12 %	
Ägare / Fördelning ränta	Ja / 50 %	Ja / 50 %	
Inkomster tjänst	+ 350 000	+ 350 000	+ 700 000
Avdrag tjänst (min 10 000)			
Skatt före lägenhetsköp	89 303	89 303	
Skattelättnad	8 249	8 249	
Skatt efter lägenhetsköp	- 81 054	- 81 054	- 162 108
Räntor	- 27 495	- 27 495	- 54 990
Amortering	- 3 900	- 3 900	- 7 800
Årsavgift, nuvarande	- 21 000	- 21 000	- 42 000
Driftskostnader	-	-	-
Kvar att leva på per år	= 216 551	= 216 551	= 433 102

Sammanställning per månad

Nettoinkomst/er efter köp		+ 44 824	
Räntor	4 582		
Månadsavgift	3 500		
Driftskostnader	0		
Brutto månadskostnad	= 8 082		Efter skattelättnad 1 374 kr blir månadskostnaden:
Amortering	650		
Bruttoutgift för boende	= 8 732	- 8 732	Inklusive amortering 7 358
Kvar att leva på per månad	= 36 092		Nettokostnad utan amortering* 6 708

* Jämförbar med andra boendeformer

*** Obs! Skatt med 0,5 % på eventuellt uppskovsbelopp från ursprungsbostad är inte medräknat i ovanstående kalkyl. Vid maximalt uppskov på 1 450 000 kronor blir skatten 7 250 kr/år (604 kr/mån). (En schablonintäkt med 1,67 % av uppskovsbeloppet deklarerar som inkomst av kapital - 30 % i skatt. Uppgiften förtrycks i deklarationen).

I beräkningen av boendekostnads kalkylen har inte räknats med ev. skattereduktion för kommunal fastighetsavgift för köpare över 65 år. Beräkningen av inkomst av tjänst är baserad på löneinkomst, inte t.ex. pension eller sjöinkomst som har andra skatteregler.