

4% obligationslån med afdrag - og 5% udbetaling

2010

**Forudsætninger for beregninger:**

Købspris	799.000	1.385.000	1.995.000
Kontant udbetaling	40.000	70.000	100.000
Ejerskiftelån (provenu)	639.000	1.108.000	1.596.000
Bank (Home finansiering) - provenu	120.000	207.000	299.000
Fællesudgifter pr. kvm pr. år	250	250	250
Husleje pr. kvm (pr. år)	750	750	750
Antal kvm (tinglyst areal)	38	62	85
Antal kvm (BBR)	40	65	88
Marginalskatteprocent	52%	52%	52%

**Likviditetsbehov ifm købet:**

Kontant udbetaling	40.000	70.000	100.000
Tinglysningsafgift skøde	6.194	9.710	13.370
Omkostninger til berigtigelse af handlen	11.250	11.250	11.250
Øvrige omkostninger, indskud, gebyr m.v.	600	620	650
Kontant behov ved anskaffelsen	58.044	91.580	125.270
Ejendomsværdi pr. 31.12.2009	790.000	1.200.000	1.650.000

**Virksomhedsskatteordningen:**

Huslejeindtægt BBR	30.000	48.750	66.000
Fællesudgifter ejerforening	10.000	16.250	22.000
Ejendomsskat	1.850	3.500	2.500
<i>Renteudgifter:</i>			
Realkredit	30.037	51.845	74.539
home Finansiering	7.369	12.712	20.655
Skattemæssigt underskud	-19.256	-35.557	-53.694
Skattebesparelse 52%	10.013	18.490	27.921
<b>Likviditetsunderskud før afdrag</b>	<b>-9.243</b>	<b>-17.067</b>	<b>-25.773</b>
Afdrag (realkredit+homefinansiering)	-13.742	-23.718	-33.659
<b>Samlet underskud</b>	<b>-22.985</b>	<b>-40.785</b>	<b>-59.432</b>
<b>Underskud pr. måned</b>	<b>-1.915</b>	<b>-3.399</b>	<b>-4.953</b>

4% obligationslån uden afdrag - 5% udbetaling

2010

**Forudsætninger for beregninger:**

Købspris	799.000	1.385.000	1.995.000
Kontant udbetaling	40.000	70.000	100.000
Ejerskiftelån (provenu)	639.000	1.108.000	1.596.000
Bank (Home finansiering) - provenu	120.000	207.000	299.000
Fællesudgifter pr. kvm pr. år	250	250	250
Husleje pr. kvm (pr. år)	750	750	750
Antal kvm (tinglyst areal)	38	62	85
Antal kvm (BBR)	40	65	88
Marginalskatteprocent	52%	52%	52%

**Likviditetsbehov ifm købet:**

Kontant udbetaling	40.000	70.000	100.000
Tinglysningsafgift skøde	6.194	9.710	13.370
Omkostninger til berigtigelse af handlen	11.250	11.250	11.250
Øvrige omkostninger, indskud, gebyr m.v.	600	620	650
Kontant behov ved anskaffelsen	58.044	91.580	125.270
Ejendomsværdi pr. 31. december 2009	790.000	1.200.000	1.650.000

**Virksomhedsskatteordningen:**

Huslejeindtægt BBR	30.000	48.750	66.000
Fællesudgifter ejerforening	10.000	16.250	22.000
Ejendomsskat	1.850	3.500	2.500
<i>Renteudgifter:</i>			
Realkredit	31.188	53.820	77.401
home Finansiering	7.400	12.712	20.655
Skattemæssigt underskud	-20.438	-37.532	-56.556
Skattebesparelse 52%	10.628	19.517	29.409
<b>Likviditetsunderskud før afdrag</b>	<b>-9.810</b>	<b>-18.015</b>	<b>-27.147</b>
Afdrag (Homefinansiering)	-1.500	-2.500	-3.700
<b>Samlet underskud</b>	<b>-11.310</b>	<b>-20.515</b>	<b>-30.847</b>
<b>Underskud pr. måned</b>	<b>-943</b>	<b>-1.710</b>	<b>-2.571</b>

FLEX 1 uden afdrag med 5% udbetaling

2010

**Forudsætninger for beregninger:**

Købspris	799.000	1.385.000	1.995.000
Kontant udbetaling	40.000	70.000	100.000
Ejerskiftelån (provenu)	639.000	1.108.000	1.596.000
Bank (Home finansiering) - provenu	120.000	207.000	299.000
Fællesudgifter pr. kvm pr. år	250	250	250
Husleje pr. kvm (pr. år)	750	750	750
Antal kvm (tinglyst areal)	38	62	85
Antal kvm (BBR)	40	65	88
Marginalskatteprocent	52%	52%	52%

**Likviditetsbehov ifm købet:**

Kontant udbetaling	40.000	70.000	100.000
Tinglysningsafgift skøde	6.194	9.710	13.370
Omkostninger til berigtigelse af handlen	11.250	11.250	11.250
Øvrige omkostninger, indskud, gebyr m.v.	600	620	650
Kontant behov ved anskaffelsen	58.044	91.580	125.270
Ejendomsværdi pr. 31. december 2009	790.000	1.200.000	1.650.000

**Virksomhedsskatteordningen:**

Huslejeindtægt BBR	30.000	48.750	66.000
Fællesudgifter ejerforening	10.000	16.250	22.000
Ejendomsskat	1.850	3.500	2.500
<i>Renteudgifter:</i>			
Realkredit	10.115	17.460	25.097
home Finansiering	7.400	12.712	18.423
Skattemæssigt underskud	635	-1.172	-2.020
Skattebesparelse 52%	-330	609	1.050
<b>Likviditetsunderskud før afdrag</b>	<b>305</b>	<b>-563</b>	<b>-970</b>
Afdrag (Home finansiering)	-1.500	-2.500	-3.700
<b>Samlet underskud</b>	<b>-1.195</b>	<b>-3.063</b>	<b>-4.670</b>
<b>Underskud pr. måned</b>	<b>-100</b>	<b>-255</b>	<b>-389</b>