

## Boendekostnads kalkyl 2024-03-08

Kalkylen avser fastigheten Kungsbacka Dannebacka 2:36 med adress Svartskärsvägen 30, 439 93 ONSALA. Kalkylen är baserad på priset 5 250 000 kr och en uppskattad bankränta. Kontrollera därför själv med din bank vilka lånevillkor du kan få.

### Boendekostnad

Kostnad vid slutpris 5 250 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	787 500	1 050 000	1 312 500
Lånebelopp	4 462 500	4 200 000	3 937 500
Netto räntekostnad vid 4,82 % ränta *	12 660	11 827	11 071
Driftskostnad	2 700	2 700	2 700
Fastighetsavgift	794	794	794
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>16 154</b>	<b>15 321</b>	<b>14 565</b>
Amortering per månad	7 437	7 437	7 437
<b>Netto boendekostnad per månad inklusive amortering</b>	<b>23 591</b>	<b>22 758</b>	<b>22 002</b>

\* Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital, dvs. i kalkylen ovan har man dragit av skattereduktionen på räntekostnaden, varför bruttokostnaden per månad är något högre.

### Driftskostnader (kr/år)

Driftskostnaden varierar beroende på antal personer i hushållet och förbrukning av t.ex. el, vatten, uppvärmning etc. I kalkylen angiven driftskostnad baseras på säljarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet.

Uppvärmning	0	El	20 000	Vatten/avlopp	5 000
Renhållning	1 800	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	0
Sotning	100	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
<b>Summa årskostnad</b>					<b>32 400</b>

**Kommentar** Driftskostnaden är uppskattad och kan variera beroende på levnadsvanor och avtal.  
**Nätbolag** Ellevio

Månadsinkomst efter skatt spekulant ett kr, spekulant två kr  
Spekulantens uppgift om samlad månadsinkomst efter skatt: kr (kommunalskatt 33,01 %)  
**Samlad månadsinkomst kvar efter skatt, boendekostnader och amortering: kr**

Har du några frågor om denna kalkyl är du välkommen att kontakta mig.

**Pelle Nordh**

*Fastighetsmäklare*

Direkt: 0703-140573

Mobil: 0703-140573

E-post: pelle@husmaklaren.se