

Bilag

Eksempel: Tilflytterbolig, som købes og driftes af en erhvervsdrivende fond

| | |
|--|---------------------|
| Husleje pr. måned inkl. løst inventar (udlejes i fx 12 måneder) | kr. 4.200 |
| Investering og kapitalbehov: | |
| Køb af ejendom - afsat | kr. 300.000 |
| Renovering - afsat | 360.000 |
| Eget arbejde | 25.000 |
| Løst inventar | 25.000 |
| Handels- og låneomkostninger | 20.000 |
| Diverse udgifter, herunder advokatbistand m.v. | 20.000 |
| Samlet investering | 750.000 |
| Driftskapital | 50.000 |
| Kapitalbehov | 800.000 |
| Finansiering: | |
| Banklån over 20 år - rente 4,00 % - 12 terminer | kr. 200.000 |
| Kommunalt tilskud til vedligeholdelsesarbejde jf. landsbypuljen | 175.000 |
| Eget arbejde | 25.000 |
| Kommunal donation til etablering af fond med 80 % refusion jf. landsbypuljen | 300.000 |
| Lokal finansiering | 100.000 |
| Samlet finansiering (inkl. driftsfinansiering) | 800.000 |
| Omkostninger v. køb og finansiering: | |
| Tinglysningsafgift skøde | kr. 1.800 |
| Tinglysningsgebyr skøde | 1.730 |
| Stiftelsesprovision - pengeinstitut | 5.000 |
| Tinglysningsafgift ejerpantebrev kr. 200.000 | 2.900 |
| Tinglysningsgebyr ejerpantebrev | 1.730 |
| Oprettelse ejerpantebrev | 1.250 |
| Købesumsgaranti - gebyr | 1.500 |
| Garantiprovision - 3 måneder - anslået | 2.500 |
| Afsat reserve | 1.590 |
| I alt | 20.000 |
| Driftsbudget: | |
| Lejeindtægt - kr. 4.200 pr. måned | kr. 50.400 |
| Forsikring | -5.000 |
| Ejendomsskat og rottebekæmpelse | -1.600 |
| Renovation | -3.500 |
| Vedligeholdelse | -10.000 |
| Administration m.v. | -3.000 |
| Resultat før renter | 27.300 |
| Banklån - kr. 200.000 / 4,00 % over 20 år (12 terminer) | |
| Årlig ydelse kr. 14.550 heraf rente kr. 7.900 (afdrag kr. 6.650) | -7.900 |
| Resultat før skat 1. år | 19.400 |

Forudsætninger:

1. Rammebeløb til indkøb af løst inventar kr. 25.000
2. Løst inventar kan afskrives over 5 år.
3. Delvist skattemæssigt fradrag for låneomkostninger og garantiprovision.
4. Samtlige beregninger er foreløbige og dermed blot et eksempel.