

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:

	kr.
Køb af ejendom - afsat	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:

	kr.
Banklån over 20 år - rente 4,00 % - 12 terminer	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:

	kr.
Tinglysningsafgift skøde	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:

	kr.
Lejeindtægt - kr. 4.200 pr. måned	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.