

Salgsopstilling

For villa i Kolding kommune: Agårdvej 11, V. Nebel. Kontakt Finn Søholm, Tlf. 5161 3321



Kontantbehov ved køb	Kontant handel	Finansieret handel
Kontantpris/udbetaling	2.650.000	132.500
Tinglysningsafgift skøde, anslået	17.900	17.900
Omkostninger til halv ejerskifteforsikring	10.000	10.000
I alt	2.677.900	160.400

Ejerudgifter første år	Kontant handel	Finansieret handel
Prioritetsydelse	0	93.585
Ejendomsskatter pr. 2013	8.392	8.392
Renovation	4.278	4.278
Skorstensfejer	1.040	1.040
Antenneafgift	3.100	3.100
Skadedyrsbekæmpelse	30	30
Forsikringer baseret på sælgers nuværende præmie	8.128	8.128
Lejeindtægt	-36.000	-36.000
Oliefyrsservice	1.413	1.413
Bruttooverskud, 1. år	9.620	
Bruttooverskud, 1. år pr. måned	802	
Bruttoudgift, 1. år		83.965
Bruttoudgift, 1. år pr. måned		6.997

Beregning af Nettoudgift første år	Kontant handel	Finansieret handel
Fradrag (renter, bidrag)		50.753
Skattemæssigt over-/underskud	0	-50.753
marginalskatte procent	31,94%	31,94%
Bruttoudgift, 1. år	-9.620	83.965
Skatte/skattebesparelse, 1. år	0	-16.211
Ejendomsværdiskat	15.000	15.000
Nettoudgift, 1. år	5.381	82.755
Nettoudgift 1. år pr måned	448	6.896

I financeret handel er der anvendt en financeringspakke bestående af 1) F1 rentetilpasnings- og afdragsfrit lån for 60% af salgsprisen, 2) F5 rentetilpasningslån for 20% af salgsprisen og 3) pantebrev for 15% af salgsprisen.

Offentlig vurdering		
Ejendomsværdi	1.500.000	
Heraf grundværdi	343.000	
Grundskatteløftværdi	236.800	
Vurderingsår	2012	

