

INDIKATIVA KALKYLER FÖR BRYGGFINANSIERING

2021-09-05/EL

FÖRUTSÄTTNINGAR	Befintlig offert	Alternativ lösning
Totaltkostnad	401 000	650 000
Budgeterat 2021	130 000	130 000
Lånebehov	271 000	520 000
Kalkylränta 2,5 %	0,025	
Antal fastigheter	66	

1. Lån och höjd årsavgift

Höjd avgift på 1.000:- per fastighet innebär ökade intäkter på 66.000:- per år. Av detta används en del till räntebetalning, och resterande sparas till amortering. Lånet på 271 kkr kan då återbetalas efter fem år, med ett överskott på 25.125:- som läggs i kassan. Lånet på 520 kkr kan återbetalas efter tio år, med motsvarande överskott till kassan på 10.000:-

	Ränta vid lånebelopp 271 000	Sparat till amortering	Ränta vid lånebelopp 520 000	Sparat till amortering
År 1	6 775	59 225	13 000	53 000
År 2	6 775	118 450	13 000	106 000
År 3	6 775	177 675	13 000	159 000
År 4	6 775	236 900	13 000	212 000
År 5	6 775	296 125	13 000	265 000
År 6			13 000	318 000
År 7			13 000	371 000
År 8			13 000	424 000
År 9			13 000	477 000
År 10			13 000	530 000
Överskott till kassa		25 125		10 000
Dvs:	$5 * (66.000 - 6.775) = 296.125$		$10 * (66.000 - 13.000) = 530.000$	

2. Lån på två år		271 000	520 000
År 1	Amortering	135 500	260 000
	Ränta	6 775	13 000
	Summa	142 275	273 000
	Per fastighet	2 156	4 136
År 2	Amortering	135 500	260 000
	Ränta	3 388	6 500
	Summa	138 888	266 500
	Per fastighet	2 104	4 038

3. Direkt utdebitering	271 000	520 000
Hela lånebehovet debiteras ut till de 66 fastigheterna	4 106	7 879