

# Boligøkonomi

## Ejerudgifter og forbrugsudgifter

### Generel information

Nærværende samlede prislister er ikke en salgsopstilling!

I forbindelse med købet af boligen vil køber sammen med ejendommens øvrige dokumenter modtage en salgsopstilling, der opfylder reglerne i henhold til bekendtgørelse 2014-11-21 nr. 1230.

### Om anslåede boligskatte:

Der pågår en ændring af boligsattesystemet, herunder ejendomsvurderingen, og pr. 1. januar 2024 træder et nyt boligsattesystem i kraft. Dette nye ejendomsvurderings- og boligsattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder beskatningsgrundlag, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper og vil blive beskattet anderledes end i dag. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke.

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet, har sælger anslået værdierne for den offentlige ejendomsværdi, grundlag for ejendomsværdiskat og grundværdi, herunder beskatningsgrundlag i nærværende salgsopstilling. Disse anslåede værdier ligger til grund for de anslåede boligskattebetalinger i salgsopstillingens ejerudgifter. Det bemærkes, at disse er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle boligskattebetaling sker i et senere år. Det bemærkes, at ejendommen ved første års beskatning kan blive beskattet på foreløbige beskatningsgrundlag. Hvis/når ejendomsværdiskat og/eller ejendomsskat før eller efter købers overtagelse betales ud fra foreløbigt fastsatte værdier, kan disse betalinger for det aktuelle, tidligere og senere år senere blive reguleret, når den endelige vurdering med tilhørende beskatningsgrundlag foreligger.

Ovenstående har konsekvenser for købers fremtidige skattebetaling, og køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom. Eventuelle afvigelser mellem salgsopstillingens oplysninger om vurdering og boligskatte, samt Skatteforvaltningens foreløbige og endelige værdier og opkrævede beløb, er sælger uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Der henvises desuden til [www.vurderingsportalen.dk](http://www.vurderingsportalen.dk) og [www.skat.dk](http://www.skat.dk)

### Anslåede ejerudgifter 1. år

#### Lejligheder 100 m<sup>2</sup>

Ejendomsskat 2025 (anslået)	10.000
Ejendomsværdiskat (anslået)	15.000
Renovation (anslået)	4.800
Grundejerforening	4.500
Fællesudgift - Ejerforening	21.880
Andre offentlige udgifter	100
Ejerudgifter i alt pr. år	56.280
Ejerudgifter i alt pr. måned	4.690
<b>Anslåede ejerudgifter 1. år</b>	
Fjernvarme	5.000
TV og Internet - se priser på <a href="http://yousee.dk">yousee.dk</a>	

#### Ejendomsskat/ejendomsværdiskat:

Køber er bekendt og indforstået med, at ejendomsskatten og ejendomsværdiskatten er anslået og at denne kan blive større eller mindre end anført. Lind & Risør A/S kan ikke gøres ansvarlig herfor.

### Beregning af brutto/netto på baggrund af standard finansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at man i salgsopstillinger iht. Loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse under standardfinansiering omfatter således alene standard-finansieringsomkostninger. Ejerudgiften skal lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil være forbrugsafhængige udgifter.

### Standardfinansiering

Standardfinansiering er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den samlede købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000,-

Realkreditlån er på 80 % i anerkendt realkreditinstitut.

Løbetiden er 30 år.

Lånet er konverterbart obligationslån med fast rente.

For restkøbesummen er beregnet et boliglån med løbetid på 30 år.

Ret til ændringer forbeholdes.