

Vi har räknat på rak amortering i 20 år och 5 % ränta efter initiala diskussioner med olika banker. Då vi för närvarande inte vet vad en eventuell köpeskilling skulle uppgå till eller vilka investeringar som krävs i fastigheten har vi gjort följande antaganden:

Husköp	-1 600 000
Pantbrevskostnad (2% av lånebelopp)	-30 800
Lagfart (4,25% av köpesumman)	-68 000
Övriga investeringar	-501 200
(Anpassning av lokalen, brandskyddsåtgärder, uppgradering av ventilation och underhåll m.m)	
Total kostnad för hela investeringen	-2 200 000
Lånebelopp (70%)	-1 540 000
Amortering	-77 000
Ränta (5%)	-77 000
Årlig finansieringskostnad	-154 000
Minskad kostnad för årlig hyra	150 000
Netto/år (Minskad hyreskostnad-finansieringskostnad)	-4 000

Då ovan indikerar en mycket liten årlig kostnadsökning och verksamheten visar positivt resultat känner vi oss trygga med kalkylen.