

# Personlig økonomi



**Målet for opplæringen er at eleven skal kunne:**

- Vurdere valg knyttet til personlig økonomi, og reflektere over konsekvenser av å ta opp lån og bruke kredittkort.
- Forklare og bruke prosent, prosent og vekstfaktor til modellering av praktiske situasjoner med digitale verktøy

Lønn skal være avtalt i forkant av at arbeidet skal utføres. Avtalen skal blant annet beskrive type lønn, størrelsen på lønna, og tidspunkt for lønnsutbetalingen.

Ved utbetaling av lønn eller straks etterpå skal arbeidstaker motta en **skriftlig oppgave over beregningsmåten** for den lønnen hen har fått. Det samme gjelder beregningsgrunnlaget for feriepenger, og for trekk som er foretatt.

| Thorsdøsen Monica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        | Postboks                 |                      |                   |                |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|----------------|---------|----------------------|-------------------|----------------|---------|------------|------------|------------|------|-----------|------|------------------------|---------|--|--|---------|------|------------------------|---------|--|--------|--|------|-------------|---------|-----------|------|-----------|
| Navn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        | Org.: Klient 351         |                      |                   |                |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| Arbeidsgiver: 330 TH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        | Fnr. 01046800200         |                      |                   |                |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| Lønnsavregning for August 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        | Lønningsdato: 12.08.2010 |                      |                   |                |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| <table border="1"> <tr> <td>Stillingskode</td> <td>L.tr</td> <td>Still%</td> <td>Tj.ansien.</td> <td>Tj.sted / Tj.stad</td> </tr> <tr> <td>1065 Konsulent</td> <td>31</td> <td>100,00</td> <td>01.08.2010</td> <td>Klient 351</td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                          |                      | Stillingskode     | L.tr           | Still%  | Tj.ansien.           | Tj.sted / Tj.stad | 1065 Konsulent | 31      | 100,00     | 01.08.2010 | Klient 351 |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| Stillingskode                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | L.tr                   | Still%                   | Tj.ansien.           | Tj.sted / Tj.stad |                |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| 1065 Konsulent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 31                     | 100,00                   | 01.08.2010           | Klient 351        |                |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| <table border="1"> <tr> <td>Tabell %</td> <td>Kontonr</td> <td>Kommune</td> <td>F.dg.m/lønn</td> <td>F.dg.u/lønn</td> <td>Feriep.tilgode</td> </tr> <tr> <td>7110 35</td> <td></td> <td>0602</td> <td>0,0</td> <td>25,0</td> <td>0,00</td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                          |                      | Tabell %          | Kontonr        | Kommune | F.dg.m/lønn          | F.dg.u/lønn       | Feriep.tilgode | 7110 35 |            | 0602       | 0,0        | 25,0 | 0,00      |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| Tabell %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kontonr                | Kommune                  | F.dg.m/lønn          | F.dg.u/lønn       | Feriep.tilgode |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| 7110 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        | 0602                     | 0,0                  | 25,0              | 0,00           |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| <table border="1"> <tr> <th>Art</th> <th>Navn</th> <th>Periode</th> <th>Ant/grunnl Kor mange</th> <th>Sats</th> <th>Beløp</th> </tr> <tr> <td>1001</td> <td>Bruttolønn</td> <td>08.2010</td> <td></td> <td></td> <td>25.075,00</td> </tr> <tr> <td>7001</td> <td>Pensjonstrekk u/innbet</td> <td>08.2010</td> <td></td> <td></td> <td>501,80-</td> </tr> <tr> <td>1403</td> <td>Fordel gr.liv fors.u/i</td> <td>08.2010</td> <td></td> <td>110,75</td> <td></td> </tr> <tr> <td>/440</td> <td>Tabelltrekk</td> <td>08.2010</td> <td>24.683,00</td> <td>7110</td> <td>6.259,00-</td> </tr> </table> |                        |                          |                      | Art               | Navn           | Periode | Ant/grunnl Kor mange | Sats              | Beløp          | 1001    | Bruttolønn | 08.2010    |            |      | 25.075,00 | 7001 | Pensjonstrekk u/innbet | 08.2010 |  |  | 501,80- | 1403 | Fordel gr.liv fors.u/i | 08.2010 |  | 110,75 |  | /440 | Tabelltrekk | 08.2010 | 24.683,00 | 7110 | 6.259,00- |
| Art                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Navn                   | Periode                  | Ant/grunnl Kor mange | Sats              | Beløp          |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| 1001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bruttolønn             | 08.2010                  |                      |                   | 25.075,00      |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| 7001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pensjonstrekk u/innbet | 08.2010                  |                      |                   | 501,80-        |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| 1403                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fordel gr.liv fors.u/i | 08.2010                  |                      | 110,75            |                |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| /440                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tabelltrekk            | 08.2010                  | 24.683,00            | 7110              | 6.259,00-      |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| Netto beløp:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                          |                      |                   | 18.314,20      |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
| Hittil i år                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Av.pl.ytelser          | Pensj.innsk.             | Forsk.trekk          | Fagforening       | Opptj.feriep.  |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 24.683,95              | 501,80-                  | 6.259,00-            | 0,00              | 3.009,00       |         |                      |                   |                |         |            |            |            |      |           |      |                        |         |  |  |         |      |                        |         |  |        |  |      |             |         |           |      |           |

(Skatte)trekkgrunnlaget, som er beløpet som brukes til beregning av skatt. Som hovedregel brukes tabelltrekk på fast inntekt, mens skatt på annen inntekt som bonus, overtid og vikariater beregnes prosentvis.

Netto lønn er utbetalt lønn. Dette beløpet skal være disponibelt på lønsmottakerens lønnskonto innen avtalt tid.

## Fra bruttolønn til nettolønn

Anta at du får vite følgende om en lønnsmottaker:

- Personens brutto månedslønn er på 52 000 kroner
- Personen har et månedlig pensjonstrekk på 2 %, og betaler fagforeningskontingent på 665 kroner.
- Personen skattes etter tabell 7104

Utfra lønnsoppgaven på forrige side kan vi lage følgende oppsett for å beregne utbetalt lønn:

|                                          |    |        |
|------------------------------------------|----|--------|
| Bruttolønn:                              | kr | 52 000 |
| - Pensjonstrekk ( $52\,000 \cdot 2\%$ ): | kr | 1 040  |
| - Fagforeningstrekk:                     | kr | 665    |
| <hr/>                                    |    |        |
| = Skattetrekkgrunnlag:                   | kr | 50 295 |
| - Skattetrekk (fra tabell)               | kr | 15 036 |
| <hr/>                                    |    |        |
| = Nettolønn:                             | kr | 35 232 |

Anta at du får vite følgende om en lønnsmottaker:

- Personens brutto månedslønn er på 52 000 kroner
- Personen har et månedlig pensjonstrekk på 2 %, og betaler fagforeningskontingent på 665 kroner.
- Personen har et skattetrekk på 31 % (dette betyr at personen får utbetalt 69 % av skattetrekkgrunnlaget).

Utfra lønnsoppgaven på forrige side kan vi lage følgende oppsett for å beregne utbetalt lønn:

|                                          |    |        |
|------------------------------------------|----|--------|
| Bruttolønn:                              | kr | 52 000 |
| - Pensjonstrekk ( $52\,000 \cdot 2\%$ ): | kr | 1 040  |
| - Fagforeningstrekk:                     | kr | 665    |
| <hr/>                                    |    |        |
| = Skattetrekkgrunnlag:                   | kr | 50 295 |
| <hr/>                                    |    |        |
| = Nettolønn ( $50\,295 \cdot 69\%$ ):    | kr | 34 704 |

### **Oppgave 1**

Jonas er helsesekretær, og tjener kr 36 580 per måned. Jonas har et pensjonstrekk på 2 % per måned, og betaler 670 kr i fagforeningskontingent. Jonas har et skattetrekk på 31 %.

Hvor mye får Jonas utbetalt per måned?

### **Oppgave 2**

Trine jobber som ambulansesjåfør, og har en brutto månedslønn på kr 44 780. Hun har et pensjonstrekk på 2 % per måned, og hun er ikke fagorganisert. Trine har et skattetrekk på 32 %.

Hvor mye får Trine utbetalt per måned?

### **Oppgave 3**

Sindre er lærling og tjener 90 kr i timen. En måned jobber han 160 timer. Han betaler 18 % skatt.

Sindre er ikke fagorganisert, og har ikke pensjonstrekk.

Finn nettolønna til Sindre.

### **Oppgave 4**

En snekker fikk betalt 37 000 kroner for et oppdrag. Snekkeren trekker 2,5 % til pensjon, og 35 % i skatt.

Hvor mye fikk snekkeren utbetalt for dette oppdraget?

### **Oppgave 5**

Mineh jobber deltid på en cafe, og har en timelønn på 137 kr. En måned jobber hun 70 timer.

Hun er ikke fagorganisert, men det trekkes 2 % av bruttolønna til pensjon.

Mineh har frikort dette året, og trekkes derfor ikke i skatt.

Hvor mye fikk Mineh utbetalt denne måneden?

### Oppgave 6

Simen har fått jobb som deltidsansatt i en butikk. Timelønn for ordinære timer er 140 kroner. Dersom han jobber på kveldstid, får han et tillegg på 50 % per time.

En måned jobber han 43 ordinære timer, og 18 timer på kveldstid.

Simen har et skattetrekk på 31 %.

Hvor mye får han utbetalt denne måneden?

### Oppgave 7

Kaia jobber hver lørdag i en fiskebutikk. Hun har arbeidstid fra kl 11:00 til kl 18:30. Kaia får betalt 145 kr per time, og hun får 100 % overtidstillegg etter kl 17:00. Det trekkes 12 % skatt fra bruttolønna til Kaia.

En måned jobber hun fire lørdager.

Hvor mye får Kaia utbetalt denne måneden?

### Oppgave 8

Per arbeider som telefonseiger. Han har en fast timelønn på 105 kroner. I tillegg får han 15 kroner for hvert salg han oppnår. Per har et pensjonstrekk på 2,5 %, og det trekkes 34 % i skatt.

En måned arbeider Per 60 timer, og han oppnådde 360 salg denne måneden.

Hvor mye får Per utbetalt denne måneden?

### Oppgave 9

Aisha jobber som selger. Hun har en fast månedslønn på 20 000 kr. I tillegg skal Aisha ha 5 % provisjon av salgsinntektene. Hun er fagorganisert, og hun har et månedlig trekk på 655 kr i fagforeningskontingent. I tillegg trekkes hun 2 % til pensjon. Hun har et skattetrekk på 32 %.

En måned solgte hun for 150 000 kr. Hvor mye fikk hun utbetalt denne måneden?

## Fra nettolønn til bruttolønn

Anta at du får vite følgende om en lønnsmottaker:

- Personens netto månedslønn er på kr 28 386
- Personen skattes 32 %
- Personen trekkes kr 755 i fagforeningskontingent

Hva er denne personens brutto månedslønn?

I en slik oppgave må vi regne motsatt vei og gjøre motsatte regneoperasjoner av det vi har gjort tidligere.

Vi må først regne ut skattetrekkgrunnlaget. Opplysningene ovenfor forteller oss at personen får utbetalt 68 % av skattetrekkgrunnlaget. Tidligere har vi utført følgende regnestykke:

$$\text{Skattetrekkgrunnlag} \cdot 68 \% = \text{netto månedslønn}$$

Det motsatte blir dermed:

$$\frac{\text{Netto månedslønn}}{68 \%} = \text{skattetrekkgrunnlag} \rightarrow \frac{28\,386}{0,68} = 41\,744$$

Deretter må vi legge til fagforeningskontingenten:

$$41\,744 + 755 = 42\,499$$

Personen hadde en brutto månedslønn på kr 42 499.

Anta at du får vite følgende om en lønnsmottaker:

- Personens netto månedslønn er på kr 28 386
- Personen skattes 32 %
- Personen har et pensjonstrekk på 2 %

Hva er denne personens brutto månedslønn?

Vi må først regne ut skattetrekkgrunnlaget. Dette regnes på samme måte som forrige eksempel, og gir samme svar.

For å regne fra skattetrekkgrunnlaget til brutto månedslønn må vi utføre følgende regnestykke:

$$\frac{\text{Skattetrekkgrunnlaget}}{100 \% - 2 \%} = \text{brutto månedslønn} \rightarrow \frac{41\,744}{0,98} = 42\,596$$

Personen hadde en brutto månedslønn på kr 42 596.

**Oppgave 10**

Sabirin fikk utbetalt 17 591 kr, og hun blir trukket 31 % i skatt. Hun er ikke fagorganisert, og hun har heller ikke pensjonstrekk.

Hvor høy var hennes brutto månedslønn denne måneden?

**Oppgave 11**

Zain fikk utbetalt 26 744 kroner, og hadde blitt trukket 35 % i skatt. Zain er fagorganisert, og ble trukket 590 kroner i fagforeningskontingent.

Hvor høy var Zains brutto månedslønn?

**Oppgave 12**

Mona fikk utbetalt kr 31 284, og hadde blitt trukket 32 % i skatt. William er fagorganisert, og ble trukket kr 680 i fagforeningskontingent.

Hvor høy var Williams brutto månedslønn?

**Oppgave 13**

Stine hadde netto månedslønn på kr 23 300, og hadde blitt trukket 28 % i skatt. Stine hadde et pensjonstrekk på 2 %.

Hvor høy var Stines brutto månedslønn?

**Oppgave 14**

Kine fikk utbetalt kr 34 566, og hadde blitt trukket 33 % i skatt. Kine hadde et pensjonstrekk på 2,5 %.

Hvor høy var Kines brutto månedslønn?

**En eksamensoppgave**

I oktober hadde Marianne en nettoinntekt på 38 456 kroner.

Hun har et skattetrekk på 35 % og et pensjonsinnskudd på 2,5 %.

I tillegg betaler hun 723 kroner i fagforeningskontingent hver måned.

Bestem Mariannes bruttoinntekt i oktober.

## Lån

En av de største utgiftene du kommer til å ha som voksen er tilbakebetaling av lån. De aller fleste voksne i Norge har store lån knyttet til studier, bolig, bil eller oppussing, og mindre lån til å betale for en ferie eller en oppvaskmaskin.

## Løpetid

Uansett hvorfor man har lånt penger, må beløpet betales tilbake innen en avtalt tid. Ved inngåelse av en låneavtale, for eksempel med en bank, skal det avtales hvor mange år låntakeren skal bruke på å betale tilbake det lånte beløpet. Store lån, som boliglån, har gjerne en tilbakebetalingstid på 15 – 25 år. Mellomstore lån, som billån, har ofte en tilbakebetalingstid på 3 – 5 år, mens små lån, som lån til en ny vaskemaskin, bør betales tilbake innen en måned eller to. Den avtalte tilbakebetalingstiden kalles lånets **løpetid** eller **nedbetalingstid**. Låntakeren kan ofte selv velge nedbetalingstiden, men det er viktig å være klar over at lenger løpetid betyr dyrere lån.

## Avdrag

Det er vanlig å avtale at låntakeren skal tilbakebetale lånet i like store deler hvert år. Dette beløpet kalles årlig **avdrag**, og beregnes etter følgende formel:

$$\text{Årlig avdrag} = \frac{\text{Lånebeløp}}{\text{Lånets løpetid}}$$

Anta at en familie inngår en avtale om et boliglån på kr. 4 200 000, og at lånet skal tilbakebetales innen 20 år. Hvor mye skal familien betale tilbake hvert år? Dette regner vi ut ved hjelp av formelen ovenfor:

$$\text{Årlig avdrag} = \frac{4\,200\,000 \text{ kr}}{20 \text{ år}} = 210\,000 \text{ kr/år}$$

Siden de fleste voksne i Norge er vanlige lønnsmottakere, er det naturlig å fordele det årlige avdraget utover årets 12 måneder. Dette beløpet kalles månedlige **avdrag**, og beregnes etter følgende formel:

$$\text{Månedlig avdrag} = \frac{\text{Årlig avdrag}}{12}$$

For familien i eksempelet ovenfor kan vi regne ut det månedlige avdraget på følgende måte:

$$\text{Månedlig avdrag} = \frac{210\,000 \text{ kr}}{12 \text{ mnd}} = 17\,500 \text{ kr/mnd}$$

Det er viktig å forstå at å betale tilbake lån er må ses på som å spare penger. Jo lavere boliglån en låntaker har, jo mer av salget beholder låntakeren når boligen en gang skal bli solgt.

## Renter

I tillegg til å betale tilbake lånebeløpet, må man også betale en kostnad for å låne penger. Hvis ikke hadde ikke långiver tjent penger på utlånet.

Denne kostnaden kalles **renter**, og er som oftest en prosentvis beregning av det resterende lånebeløpet. Det betyr at jo fortere man betaler ned lånet, jo mindre betaler man i renter. Derfor lønner det seg å betale tilbake lånet så fort som mulig.

Långiver har ansvar for å hjelpe låntaker til å ikke ta opp mer lån enn låntaker kan betjene.

### Ulike lån har ulike kostnader

Hva skjer dersom en låntaker ikke klarer å betale tilbake lånet? Det kommer an på hvilken sikkerhet långiver har sikret seg. Dersom en familie ikke klarer å betale tilbake boliglånet sitt, kan långiveren kreve at boligen skal bli solgt. I slike tilfeller er långiver sikret å få tilbake mesteparten av det resterende lånebeløpet, og lånet forbindes med lav risiko for långiver. Derfor er renta på boliglån ganske lav.

Å låne ut penger til å kjøpe bil er forbundet med høyere risiko, fordi bilens verdi synker med årene. I tillegg kan bilen være innblandet i en trafikkulykke, noe som også senker bilens verdi. Derfor er det ikke sikkert at långiver får tilbake hele lånebeløpet ved et tvangssalg av bilen, og renta på et billån er derfor høyere enn på et boliglån.

Dersom en låntaker ikke kan betjene gjelden sin, og långiver ikke har sikkerhet eller pant i noen av låntakers eiendeler eller eiendom, må det innledes rettslig gjeldsforhandlinger. Dette er ofte en dyr prosess for långiver, og långiver kan ikke forvente å få tilbake store deler av lånebeløpet. Renta på lån uten sikkerhet har derfor ofte en høy rente.

Kostnaden ved lån avhenger blant annet av hvor høy risiko det er for långiver å tildele et lån, og hvilken sikkerhet långiver krever. I tabellen nedenfor har vi listet opp de vanligste lånene, og hvor høy rente man må regne med å betale for de ulike lånene i 2021. Merk: dette kan endres.

| Type lån     | Omtrentlig årlig rente av restlån | Sikkerhet eller pant |
|--------------|-----------------------------------|----------------------|
| Studielån    | 1,3 %                             | Ingen                |
| Boliglån     | 2 %                               | Bolig                |
| Boligkreditt | 2,5 %                             | Bolig                |
| Billån       | 4,5 %                             | Bil                  |
| Forbrukslån  | 9 % - 25 %                        | Ingen                |
| Kredittkort  | 14 % - 23 %                       | Ingen                |

Som du kan se i tabellen ovenfor bør du tenke seg nøye gjennom før du tar opp forbrukslån eller bruker kredittkort til å kjøpe noe du ikke har råd til å kjøpe. Dersom du ikke klarer å betale tilbake innen kort tid kan lånet bli veldig dyrt!

### Oppgave 15

En familie tar opp et boliglån på kr. 3 800 000, og ønsker en nedbetalingstid på 15 år.

Regn ut de månedlige avdragene familien må betale.

### Oppgave 16

Hvor høy blir de månedlige avdragene til familien i oppgave 15 dersom de øker nedbetalingstiden til 20 år?

### Oppgave 17

Kristian låner 420 000 kroner for å kjøpe en bil. Billånet skal betales tilbake i løpet av 5 år. Hvor mye må Kristian betale hver måned i avdrag?

### Oppgave 18

Hvor mye må Kristian betale hver måned i avdrag dersom han ønsker å betale tilbake billånet i løpet av 3 år?

### Diskusjonsoppgave

Gå inn på <https://laanekalkulator.no/>

Der finner du følgende hjelpemiddel til beregning av avdrag og renter:

| <u>Annuitetslån</u> |          | Serielån                            |                          |                          |       |
|---------------------|----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|
| Lån                 | 50000 kr | Løpetid                             | 25 år 0 md               | Rente                    | 2.2 % |
| Terminer pr. år     | 12       | Etabl.gebyr                         | 1500 kr                  | Termingebyr              | 50 kr |
| Tinglysning         | 0 kr     | <input checked="" type="checkbox"/> | Inkluder gebyrer i lånet | <button>Regn ut</button> |       |

Her kan du endre lånebeløpet, løpetiden og renta (la de andre tallene forbli uendret). Ta utgangspunkt i familien i oppgave 15 som tok opp et boliglån på kr. 3 800 000, og finn ut hvor mye de må betale i månedlige terminbeløp.

Hvordan vil endring i løpetid påvirke terminbeløpet?

Det forventes at boliglånsrenta vil stige i årene fremover. Hvordan vil en økt rente påvirke terminbeløpet?

## Betalingsevne

Som nevnt tidligere har långiver et ansvar for å hjelpe låntaker til å ikke ta opp mer lån enn låntaker kan betjene. Det er ikke tillatt for en långiver å gi lån som gjør at den **samlede** gjelden til låntaker overstiger fem ganger låntakers brutto årsinntekt.

En familie med brutto årsinntekt på 1 million kroner kan maksimalt låne 5 millioner kroner. Dette inkluderer alle lån, som boliglån, studielån og billån.

Dersom mor og far i familien med brutto årsinntekt på 1 million kroner har studielån på 400 000 kroner og et billån på 600 000 kroner, har de allerede 1 million kroner i lån. Dermed kan de maksimalt ta opp et boliglån på 4 millioner kroner.

### Oppgave 19

Kristian har en brutto årsinntekt på kr. 580 000, og ønsker å ta opp et boliglån. Fra før har han studielån på kr. 120 000, og et billån på kr. 420 000.

Hvor høyt boliglån kan Kristian få?

### Oppgave 20

I en familie har både mor og far et studielån på kr. 170 000. I tillegg har de et billån på kr. 330 000.

Mor har en brutto årsinntekt på kr. 630 000, mens far tjener kr. 590 000 per år.

Hvor høyt boliglån kan denne familien få?

### Oppgave 21

|                |                                                         |            | <u>Inntekt / Fradrag</u> | <u>Rettet til</u> | <u>Formue / Gjeld</u> | <u>Rettet til</u> |
|----------------|---------------------------------------------------------|------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>2.1</b>     | <b>Lønn og tilsvarende ytelser</b>                      |            | <b>390 612</b>           |                   |                       |                   |
| 2.1.1          | Lønn, Lillrent As                                       | Kode 111-A | 226 612                  | _____             |                       |                   |
| 2.1.1          | Lønn, Bostad As                                         | Kode 111-A | 164 000                  | _____             |                       |                   |
|                | Sum grunnlag trygdeavgift (7,8%)                        |            | 390 612                  |                   |                       |                   |
|                | Sum grunnlag toppskatt                                  |            | 390 612                  |                   |                       |                   |
| <b>3.3/4.8</b> | <b>Renter, gjeld, andre kapitalkostnader og fradrag</b> |            | <b>-90 666</b>           |                   | <b>-1 319 185</b>     |                   |
| 3.3.1/4.8.1    | Renter/gjeld i Nordea Bank Norge Asa                    |            | -70 559                  | _____             | -1 252 534            | _____             |
| 3.3.1/4.8.1    | Renter/gjeld i Santander Consumer Bank As               |            | -3 636                   | _____             | -16 189               | _____             |
| 3.3.1/4.8.1    | Renter/gjeld i Ge Money Bank                            |            | -3 572                   | _____             | -15 108               | _____             |
| 3.3.1/4.8.1    | Renter/gjeld i Resurs Bank Ab                           |            | -4 041                   | _____             | -14 907               | _____             |
| 3.3.1/4.8.1    | Renter/gjeld i Entercard Norge As                       |            | -8 099                   | _____             | -20 447               | _____             |
| 3.3.1/4.8.1    | Renter/gjeld i Sparebanken Hedmark                      |            | -25                      | _____             | 0                     | _____             |
| 3.3.1/4.8.1    | Renter/gjeld i Lindorff Capital As                      |            | -734                     | _____             | 0                     | _____             |

På bildet ovenfor ser du utdrag fra skattemeldingen (selvangivelsen) til en vanlig lønnsinntaker. Gjør beregninger, og avgjør om denne personen kan ta opp ytterligere lån.

## Krav til egenkapital

Boliglånsforskriften for 2021 sier at de som skal låne til bolig vanligvis ikke kan låne mer enn 85 prosent av boligens verdi. Det betyr at du minst må ha 15 prosent egenkapital når du kjøper bolig.

Tenk deg at en bolig er verdsatt til kr. 3 000 000. 15 prosent av dette er:

$$3\,000\,000 \cdot 15\% = 450\,000$$

En familie som ønsker å kjøpe en bolig til kr. 3 000 000 må minimum ha kr. 450 000 i egenkapital.

## Oppgave 22

### Furuset - Helt ny og moderne, arealeffektiv 2-roms med 12 m<sup>2</sup> terrasse | Flott bad med varmek. | Kjk m/integr. hvitevarer

Gransdalen 33 J, 1054 Oslo

Prisantydning

2 490 000 kr

Fellesgjeld: 342 228 kr

Omkostninger: 15 354 kr

Totalpris: 2 847 582 kr

Felleskost/mnd.: 3 837 kr

Her ser du en boligannonse fra Finn.no. Hvor mye må man ha i egenkapital for å kjøpe denne leiligheten, dersom man får kjøpt den til prisantydning?

## En eksamensoppgave

Malene er sykepleier. I 2020 hadde hun en inntekt på 490 000 kroner. Malene ønsker å kjøpe en leilighet. Leiligheten koster 2 500 000 kroner.

På internett finner hun denne informasjonen.

For å få boliglån må du ha betjeningsevne, betalingsvilje, sikkerhet og egenkapital.

Du kan ikke låne mer enn 5 ganger inntekten din. Dette gjelder totalt lån inklusive studielån og forbrukslån.

Du må ha minimum 15 % egenkapital til boligkjøp.

Malene har 400 000 kroner i egenkapital og 250 000 kroner i studielån.

Gjør beregninger og finn ut om Malene kan få stort nok lån slik at hun kan kjøpe leiligheten.

## Løsningsforslag

| Oppgave   | Svar       | Oppgave          | Svar                                                                                                               |
|-----------|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>  | Kr. 24 273 | <b>14</b>        | Kr. 52 914                                                                                                         |
| <b>2</b>  | Kr. 29 841 | <b>Eks.oppg.</b> | Kr. 61 421                                                                                                         |
| <b>3</b>  | Kr. 11 808 | <b>15</b>        | Kr. 21 111                                                                                                         |
| <b>4</b>  | Kr. 23 449 | <b>16</b>        | Kr. 15 833                                                                                                         |
| <b>5</b>  | Kr. 9 398  | <b>17</b>        | Kr. 7 000                                                                                                          |
| <b>6</b>  | Kr. 6 762  | <b>18</b>        | Kr. 11 667                                                                                                         |
| <b>7</b>  | Kr. 4 594  | <b>19</b>        | Kr. 2 360 000                                                                                                      |
| <b>8</b>  | Kr. 7 529  | <b>20</b>        | Kr. 5 430 000                                                                                                      |
| <b>9</b>  | Kr. 17 881 | <b>21</b>        | Personen kan låne kr. 633 875                                                                                      |
| <b>10</b> | Kr. 25 494 | <b>22</b>        | Kr. 427 137                                                                                                        |
| <b>11</b> | Kr. 41 735 | <b>Eks.oppg.</b> | Ja, hun kan kjøpe leiligheten. Hun kan låne inntil kr. 2 200 000. I tillegg har hun en egenkapital på kr. 400 000. |
| <b>12</b> | Kr. 46 686 |                  |                                                                                                                    |
| <b>13</b> | Kr. 33 022 |                  |                                                                                                                    |