

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Elin Hemmingsson	Köpare	Person nummer	Fastighetsbeteckning Gunstatomt	Datum 23-06-08	
Hustyp Kalmar	Sidobyggnad		Kommun Uppsala		
<b>KOSTNAD FÖR</b>	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			1 894 000		
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten			203 000	Se tillvalslista	
<b>SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			2 097 000	Delsumma 2 097 000	
Extra material/ byggnadsarbeten					
Schakt och grund			330 000	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Montering				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Extra fyllnadsmassor/pålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
VVS-installation				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
El-installation				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Grundoljning o grundmålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Golvbeläggning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
<b>SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE</b>			330 000	Delsumma 330 000	
Tomt kostnad.	1 850 000				
Lagfart	28 600				
Nybyggn. karta,bygglov		75 000		inkl mättekniker	
Gatukostnad				Ingår ej	
Anslutningsavgift VA		180 000		Kommunalt	
Anslutningsavgift EL		40 000			
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas					
Anslutningsavg. Fiber		25 000			
Grundundersökning	35 000			Verifiering av markpåkänning	
Ev pålning		250 000		reserv om det behövs pålning	
Reserv. Berg/fyllnadsmassor		40 000			
Kontrollansvarig enl. PBL		22 000			
Krankkostnad					
Omlastning					
Container					
<b>SUMMA TOMT OCH AVGIFTER</b>	1 913 600	632 000		Delsumma 2 545 600	
Pantbrev och grav.bevis		81 000			
Räntor o bankavg. Rta %	5,14	64 800		Generellberäkning	
Skattereduc. D:o 30%		-19 400			
<b>SUMMA LÅNEKOSTNADER</b>		126 400		Delsumma 126 400	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Konsultkostnader					
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden	
<b>SUMMA ÖVRIGT</b>				Delsumma	
<b>TOTALT KRONOR</b>				TOTALKOSTNAD 5 099 000	

Anm: Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.

Rev. 2019-02-05 BP



Upprättad av	Köpare	Fastighetsbeteckning	Datum
Elin Hemmingsson		Gunstatomt	23-06-08
Hustyp	Sidobyggnad	Kommun	
Kalmar		Uppsala	
<b>TILLVAL</b>			<b>Totalt</b>
Takkupa, fönster övervåningen och trappa			199 400
solpanel 10 KW 129500-20% (förutsätter rätt till grönt avdrag via skatteverket)			103 600
Rabatt för obosmedlemm vid avtalsskrivning innan sista juni			-100 000
<b>TOTALT TILLVAL KRONOR INKL. MERVÄRDESKATT</b>			<b>203 000</b>

Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun Gunstatomt Uppsala
Upprättad av Elin Hemmingsson	Hustyp Kalmar

## Förutsättning för beräkningen är en familj med 2 vuxna och med 2 barn i skolåldern

Vattenförbrukning per år prel.	antal m3	<input type="text" value="200"/>	kostn /m3	<input type="text" value="24,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="4 800 kr"/>
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text" value="4 300"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="2,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="8 600 kr"/>
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text" value="4 000"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="2,00 kr"/>		<input type="text" value="8 000 kr"/>
Solpanel						<input type="text" value="- 16 000 kr"/>
Sophämtning per år						<input type="text" value="2 500 kr"/>
Försäkring (dock ej lösöre) per år						<input type="text" value="4 500 kr"/>
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)						<input type="text" value="- kr"/>
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor						<input type="text" value="12 400 kr"/>
<b>Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:</b>						<input type="text" value="12 400 kr"/>
<b>Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år</b>						<input type="text"/>

Övriga förutsättningar:



# SmålandsVillan

Försäljningskontor: Uppsala  
Axel Johanssons gata 4-6  
754 50 Uppsala

Tel: 010-434 16 21  
Fax:

Datum

## PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2023

Köpare nr 1	Person nr	Ber arslön 480 000	Bilförman/år	Antal barn	Säljare Elin Hemmingsson
Köpare nr 2		Ber arslön 480 000	Bilförman/år	Bidrag/år	

Fastighet Gunstatomt	Kommun Uppsala	Hustyp Kalmar
Komm skatt 33,00	BRA p Byggår 2023	Grundb.besikt. 2023
	Sidobyggnad	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2 427 000
				Bygggherrek. ansl.avg	822 000
Bottenlån 1	4,49%	2,00%	5	Tomtkostnad	1 850 000
Bottenlån 2	4,84%	2,00%	2	Total prodkostn.	5 099 000
Tilläggs lån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	<b>1 000 000</b>
				Totalt lånebehov	4 099 000
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	5 099 000

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2 549 500	114 473	50 990	165 463
Bottenlån 2		1 549 500	74 996	30 990	105 986
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet		80,39%	4 099 000	189 468	81 980
Tilläggs lån					
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %		19,61%	1 000 000		
Total produktionskostnad		5 099 000	189 468	81 980	271 448

### OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:  Tomträttsavg %

S:a kronor	271 448
Driftkostnad	12 400
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	283 848
Skatte reduc	56 841
Netto kr	227 007

### Månadskostnad inkl. drift och amortering

<b>Brutto</b>	23 654
<b>Netto</b>	<b>18 917</b>
	6 832
	<b>40 021</b>

### Varav amortering - eget sparande - per månad

Kvar att leva på efter skatt, barnbid. och bokostn/mån

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilförmån.

20% statlig skatt samt 5% värnsskatt från från resp. brytpunkt.

Allmän pensionsavgift: 7% ( med maxbelopp räknat på 8,07% av förhöjt basbelopp.)

**Hänsyn har tagits till ändrat "jobbavdrag" för 2017-2018**

**OBS! Skuldkvoten (4,5xbruttolön) påverkas om köparen har fler bostadslån än ovan i andra fastigheter eller bostadsrätter.**