

UNDERLAG FÖR KALKYL

|  |                       |                      |  |   |                     |
|--|-----------------------|----------------------|--|---|---------------------|
| Upprättad av<br>Säljare                        | Köpare                | Person nummer        | Fastighetsbeteckning<br>Slättanäs tomt 123 | Datum<br>24-02-12                           |                     |
| Hustyp<br>Näsby                                | Sidobyggnad           |                      | Kommun<br>Ronneby                          |   |                     |
| <b>KOSTNAD FÖR</b>                             | Köparens<br>uppgifter | Uppskattat<br>belopp | Säljarens pris/<br>skriftliga anbud        | Anm/specifikation<br>(ev detaljer i bilaga) | Kalkyl-<br>kontroll |
| Hus i utgångsstandard                          |                       |                      | 2 098 000                                  | enligt offert 24.01.19                      |                     |
| Sidobyggnad                                    |                       |                      |  |   |                     |
| Tillval och utbyten                            |                       |                      |  |   |                     |
| <b>SUMMA<br/>SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>            |                       |                      | 2 098 000                                  | Delsumma<br>2 098 000                       |                     |
| Extra material/ byggnadsarbeten                |                       |                      |  |   |                     |
| Schakt och grund                               |                       |                      |  | 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.<br/>MATERIAL OCH ARBETE</b> |                       |                      |  | Delsumma                                    |                     |
| Tomt kostnad.                                  |                       | 545 000              |  | Tomt 123.                                   |                     |
| Lagfart  |                       | 9 100                |  |   |                     |
| Nybyggn. karta, bygglov                        |                       | 45 000               |  | Karta, bygglov, utsättning                  |                     |
| Gatukostnad                                    |                       |                      |  |   |                     |
| Anslutningsavgift VA                           |                       |                      |  | Ingår i tomtpris                            |                     |
| Anslutningsavgift EL                           |                       | 50 000               |  | eon, aktuell taxa                           |                     |
| Stenkista för dagvatten                        |                       | 15 000               |  |   |                     |
| Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät               |                       | 22 900               |  | Ronneby Miljöteknik                         |                     |
| Grundundersökning                              | 35 000                |                      |  | Verifiering av markpåkänning                |                     |
| Sotning  |                       |                      |  |   |                     |
| Reserv. Berg/fyllnadsmassor                    |                       | 135 000              |  | beror på grundförhållanden                  |                     |
| Kontrollansvarig enl. PBL                      |                       | 25 000               |  |   |                     |
| Krankkostnad                                   |                       |                      |  | 70-tonskran ingår                           |                     |
| Omlastning                                     |                       | 15 000               |  | Behov av tvångsstyrda transporter           |                     |
| Container                                      |                       |                      |  | Enl. SmV:s leveransbeskrivning              |                     |
| <b>SUMMA<br/>TOMT OCH AVGIFTER</b>             | 35 000                | 862 000              |  | Delsumma<br>897 000                         |                     |
| Pantbrev och grav.bevis                        |                       |                      |  | Pantbrevs- och lånekostnader tillkomme      |                     |
| Räntor o bankavg. Rta %                        |                       |                      |  | Belopp beroende på lånesumma och bank       |                     |
| Skattereduc. D:o 30%                           |                       |                      |  |   |                     |
| <b>SUMMA<br/>LÅNEKOSTNADER</b>                 |                       |                      |  | Delsumma                                    |                     |
| Uppräkn m h t byggtidp.                        |                       |                      |  |   |                     |
| Konsultkostnader                               |                       |                      |  |   |                     |
| Direkt insatt kapital/kontant del              |                       |                      |  | Påverkar kreditivkostnaden                  |                     |
| <b>SUMMA<br/>ÖVRIGT</b>                        |                       |                      |  | Delsumma                                    |                     |
| <b>TOTALT KRONOR</b>                           |                       |                      |  | <b>TOTALKOSTNAD</b><br>2 995 000            |                     |

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

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Köpare                  | Fastighetsbeteckning och kommun<br>Slättanäs tomt 123<br>Ronneby |
| Upprättad av<br>Säljare | Hustyp<br>Näsby  |

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

Vattenförbrukning per år prel. antal m3  kostn /m3  Totalt

Elförbrukning per år prel. beräkn. antal Kwh  kostn/Kwh  Totalt

Hushålls-El per år prel. beräkn. antal KWh  kostn/Kwh

Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.

Sophämtning per år

Försäkring (dock ej lösöre) per år

Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)

Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor

**Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratals kronor:**

**Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år**

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor:

Tel:

Fax:

Datum

24-02-12

**PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019**

|             |           |            |              |            |         |
|-------------|-----------|------------|--------------|------------|---------|
| Köpare nr 1 | Person nr | Ber arslön | Bilförman/år | Antal barn | Säljare |
| Köpare nr 2 |           | Ber arslön | Bilförman/år | Bidrag/år  | Säljare |

|                                 |       |                   |                          |                 |  |
|---------------------------------|-------|-------------------|--------------------------|-----------------|--|
| Fastighet<br>Slättanäs tomt 123 |       | Kommun<br>Ronneby |                          | Hustyp<br>Näsby |  |
| Komm skatt<br>33,00             | BRA p | Byggår<br>2019    | Grundb.besikt.n.<br>2019 | Sidobyggnad     |  |

| Lån typ      | Ränta | Amort | Bind.tid<br>ant. år | Byggkostnad            |                |
|--------------|-------|-------|---------------------|------------------------|----------------|
|              |       |       |                     | Bygggherrek. ansl.avg  | 2 098 000      |
| Bottenlån 1  | 4,50% |       |                     | Tomtkostnad            | 352 000        |
| Bottenlån 2  | 4,50% |       |                     | Total prodkostn.       | 545 000        |
| Tilläggs lån | 6,00% |       |                     | Kontantinsats          | 2 995 000      |
|              |       |       |                     | Totalt lånebehov       | <b>455 000</b> |
|              |       |       |                     | Eget arbete, värdering | 2 540 000      |
|              |       |       |                     | Värdering              | 2 995 000      |

| SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING   |  | Upptagna lån | Ränta     | Amort   | Summa   |
|--|--|--------------|-----------|---------|---------|
| Bottenlån 1  |  | 1 497 500    | 67 388    |         | 67 388  |
| Bottenlån 2  |  | 1 042 500    | 46 913    |         | 46 913  |
| Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet                               |  | 84,81%       | 2 540 000 | 114 300 | 114 300 |
| Tilläggs lån   |  |              |           |         |         |
| Delen eget arbete  |  |              |           |         |         |
| Kontantinsats i %  |  | 15,19%       | 455 000   |         |         |
| Total produktionskostnad   |  | 2 995 000    | 114 300   |         | 114 300 |
| <b>Om totala lån överstiger 4,5 x bruttoinkomsten tillkommer 1% amort.</b> |  |              |           |         | 25 400  |

**OBS! ifylles endast vid tomrätt**

Tomtpris:

Tomträttsavg %

|               |         |
|---------------|---------|
| S:a kronor    | 139 700 |
| Driftkostnad  | 33 800  |
| Tomträttsavg. |         |
| Samf./Vägavg. |         |
| Brutto kr     | 173 500 |
| Skatte reduc  | 34 290  |
| Netto kr      | 139 210 |

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

**Brutto**

14 458

**Netto**

**11 601**

**Varav amortering - eget sparande - per månad**

2 117

**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.**