



Upprättad av Richard Wieselgren	Köpare Sundby Strand	Person nummer	Fastighetsbeteckning	Datum 2020-10-14	
Hustyp Nydala	Sidobyggnad		Kommun		
<b>KOSTNAD FÖR</b>	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			1 975 000		
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
<b>SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			1 975 000	Delsumma 1 975 000	
Extra material/ byggnadsarbeten					
Schakt och grund			310 000	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>			310 000	Delsumma 310 000	
Tomt kostnad.	625 000				
Lagfart					
Nybyggn. karta, bygglov		50 000			
Gatukostnad				Ingår ej	
Anslutningsavgift VA		148 000		Kommunalt	
Anslutningsavgift EL		40 000			
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas					
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät		13 500			
Sjövatten		13 500			
Rivning					
Reserv. Berg/fyllnadsmassor		285 000			
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000			
Krankkostnad					
Omlastning					
Byggel		10 000			
<b>SUMMA TOMT OCH AVGIFTER</b>	625 000	585 000		Delsumma 1 210 000	
Pantbrev och grav.bevis					
Räntor o bankavg. Rta %	2,10			Generellberäkning	
Skattereduc. D:o 30%					
<b>SUMMA LÅNEKOSTNADER</b>				Delsumma	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Konsultkostnader					
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden	
<b>SUMMA ÖVRIGT</b>				Delsumma	
<b>TOTALT KRONOR</b>				<b>TOTALKOSTNAD</b> 3 495 000	

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



Köpare Sundby Strand	Fastighetsbeteckning och kommun
Upprättad av Richard Wieselgren	Hustyp Nydala

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

Vattenförbrukning per år prel. antal m3  kostn /m3  - kr Totalt  - kr

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

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

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

Sophämtning per år  - kr

Försäkring (dock ej lösöre) per år  - kr

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

Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor  - kr

**Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:**  - kr

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

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Eskilstuna  
Fagottvägen 1B  
633 47 Eskilstuna

Tel: 010-434 16 07  
Fax: 08-642 92 72

Datum 2020-10-14

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

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilformån/år	Antal barn	Saljare
Sundby Strand					Richard Wieselgren
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilformån/år	Bidrag/år	

Fastighet		Kommun		Hustyp	
				Nydala	
Komm skatt	BRA p	Byggår	Grundb.besiktn.	Sidobyggnad	
33,00		2019	2019		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	2 285 000
Bottenlån 1	1,50%	2,00%	5	Tomtkostnad	585 000
Bottenlån 2	1,50%	2,00%	2	Total prodkostn.	625 000
Tillägsslån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	3 495 000
				Totalt lånebehov	
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 495 000

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	1 747 500	26 213	34 950	61 163
Bottenlån 2	1 223 250	18 349	24 465	42 814
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	2 970 750	44 561	103 976
Tillägsslån	15,00%	524 250	31 455	83 880
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %				
Total produktionskostnad	3 495 000	76 016	111 840	187 856

**Om totala lån överstiger 4,5 x bruttoinkomsten tillkommer 1% amort.**

**OBS! Kontantinsatsen är under 10% och bör höjas**

**OBS! ifylles endast vid tomrätt**

Tomtpris:  Tomträttsavg %

S:a kronor	222 806
Driftkostnad	
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	222 806
Skatte reduc	22 805
Netto kr	200 001

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

**Brutto** 18 567

**Netto** **16 667**

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

12 233

**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.**

