



UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Richard Wieselgren	Köpare Sundby Strand	Person nummer	Fastighetsbeteckning	Datum 2020-10-14	
Hustyp Fredriksdal	Sidobyggnad		Kommun		
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			1 814 000		
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			1 814 000	Delsumma 1 814 000	
Extra material/ byggnadsarbeten					
Schakt och grund			345 000	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	
SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE			345 000	Delsumma 345 000	
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			
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	625 000	585 000		Delsumma 1 210 000	
Pantbrev och grav.bevis					
Räntor o bankavg. Rta %	2,10			Generellberäkning	
Skattereduc. D:o 30%					
SUMMA LÅNEKOSTNADER				Delsumma	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Konsultkostnader					
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden	
SUMMA ÖVRIGT				Delsumma	
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 3 369 000	

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 Fredriksdal

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

Vattenförbrukning per år prel.	antal m3	<input type="text"/>	kostn /m3	<input type="text"/> - kr	Totalt	<input type="text"/> - kr
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text"/>	kostn/Kwh	<input type="text"/> - kr	Totalt	<input type="text"/> - kr
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text"/>	kostn/Kwh	<input type="text"/> - kr		<input type="text"/> - kr
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						<input type="text"/>
Sophämtning per år						<input type="text"/> - kr
Försäkring (dock ej lösöre) per år						<input type="text"/> - kr
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)						<input type="text"/> - kr
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor						<input type="text"/> - kr
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:						<input type="text"/> - kr
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						<input type="text"/>

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	
				Fredriksdal	
Komm skatt 33,00	BRA p	Byggår 2019	Grundb.besiktn. 2019	Sidobyggnad	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	2 159 000
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	3 369 000
				Totalt lånebehov	
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 369 000

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	1 684 500	25 268	33 690	58 958
Bottenlån 2	1 179 150	17 687	23 583	41 270
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	2 863 650	42 955	57 273
Tillägsslån	15,00%	505 350	30 321	50 535
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %				
Total produktionskostnad	3 369 000	73 276	107 808	181 084

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	214 774
Driftkostnad	
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	214 774
Skatte reduc	21 983
Netto kr	192 791

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 17 898

Netto **16 066**

Varav amortering - eget sparande - per månad

11 792

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

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilförmån.

20% statlig skatt samt 5% värnskatt 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.

Sökt belopp, kr (nytt lån) 3 369 000	Total produktionskostnad, kr 3 369 000
---	---

Efternamn och tilltalsnamn Sundby Strand	Yrke/Titel	Personnummer <Kund.Pers-/Org.nr >
Postutdelningsadress		Telefon bostad (även riktnr)
Postnummer och ort		Mobil
Epost		Civilstånd
Arbetsgivare		Anställningsdatum

<input type="checkbox"/> Medsökande	<input type="checkbox"/> Endast uppgift om make/maka/sambo/reg partner	
Efternamn och tilltalsnamn	Yrke/Titel	Personnummer
Postutdelningsadress		Telefon bostad (även riktnr)
Postnummer och ort		Mobil
Epost		Civilstånd
Arbetsgivare		Anställningsdatum

Bank

Fastighetsbeteckning
Lägesbeskrivning

Hushållets inkomster kronor per månad		Hushållets utgifter kronor per månad		
Arbetsinkomst/pension Person 1, före skatt		Driftskostnad (enligt SmV)		
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	 	Skatt totalt		
Arbetsinkomst/pension Person 2, före skatt		Antal barn	Flickor år	Pojkar år
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	 			
Barnbidrag/bidragsförskott		Barnomsorg/underhåll		
Övriga inkomster		Övriga fasta kostnader		
		Inkl kostnader för andra lån		
SUMMA INKOMSTER		SUMMA UTGIFTER		