

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Fiktiv kund	Person nummer	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:305 Tomt 1 Körvelvägen	Datum 25-09-25
Hustyp Villa Näsby inkl. grund	Sidobyggnad Garage G36		Kommun Norrköping	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			1 992 200	
Sidobyggnad			253 250	Isolerat, monterat
Tillval och utbyten			292 200	Se tillvalslista
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 537 650	Delsumma 2 537 650
Extra material/ byggnadsarbeten		50 000		Ev. merarbeten på tomt
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
SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE		50 000		Delsumma 50 000
Tomt kostnad.	595 000			
Lagfart	9 800			
Nybyggn. karta,bygglov		55 000		Inkl. utsättning & finutstakning
Anslutningsavgift VA		170 415		Kommunalt
Anslutningsavgift EL		60 000		Inkl. byggel
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas				
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät		30 000		Fiber
Grundundersökning				För normala grundförhållanden
Sotarintyg & imkanal fläkt		5 500		
Reserv. Berg/fyllnadsmassor				
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000		Ni väljer valfri! www.boverket.se
Krankkostnad				Ingår 70-tonskran i entreprenad
Tvångsstyrda trailers				Enbart vid behov vid transport
Container				Ingår i entreprenad
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	604 800	345 915		Delsumma 950 715
Pantbrev och grav.bevis		60 000		
Räntor o bankavg. Rta %	3,95			Generellberäkning
Skattereduc. D:o 30%				
SUMMA LÅNEKOSTNADER		60 000		Delsumma 60 000
Uppräkn m h t byggtidp.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
SUMMA ÖVRIGT				Delsumma
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 3 598 365

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



SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

Köpare Fiktiv kund	Fastighetsbeteckning och kommun Kolmården 1:305 Norrköping
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp Villa Näsby inkl. grund

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

Vattenförbrukning per år prel.	antal m3	133	kostn /m3	31,00 kr	Totalt	4 123 kr
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	5 220	kostn/Kwh	2,00 kr	Totalt	10 440 kr
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	4 460	kostn/Kwh	2,00 kr		8 920 kr
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						
Sophämtning per år						2 500 kr
Försäkring (dock ej lösöre) per år						4 500 kr
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)						- kr
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor						30 483 kr
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:						30 500 kr
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Norrköping
Bråddgatan 11
602 22 Norrköping

Tel:
Fax:

Datum **25-09-25**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
Fiktiv kund					Hanna Sigland
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
Kolmården 1:305	Norrköping	Villa Näsby inkl. grund
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	
	Garage G36	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2 587 650
				Byggherrek. ansl.avg	415 715
Bottenlån 1	2,89%		5	Tomtkostnad	595 000
Bottenlån 2	2,54%		2	Total prodkostn.	3 598 365
Tilläggs lån	2,50%		3 mån	Kontantinsats	539 800
				Totalt lånebehov	3 058 565
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 598 365

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 799 183	51 996		51 996
Bottenlån 2		1 259 383	31 988		31 988
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	3 058 565	83 985		83 985
Tilläggs lån					
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %	15,00%	539 800			
Total produktionskostnad		3 598 365	83 985		83 985

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	83 985
Driftkostnad	30 500
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	114 485
Skatte reduc	25 195
Netto kr	89 290

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto **9 540**

Varav amortering - eget sparande - per månad

Netto **7 441**

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 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.