



UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Exempelkalkyl Tomt 43	Person nummer	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:382	Datum 23-09-25
Hustyp Villa Kalmar inkl. grund	Sidobyggnad		Kommun Norrköping	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			2 086 300	
Sidobyggnad				
Tillval och utbyten			210 700	Se tillvalslista
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 297 000	Delsumma 2 297 000
Extra material/ byggnadsarbeten		75 000		Offert krävs efter platsbesök
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		75 000		Delsumma 75 000
Tomt kostnad.	1 095 000			
Lagfart	17 300			
Nybyggn. karta,bygglov		60 000		Inkl. utsättning och finutstakning
Gatukostnad				Ingår ej
Anslutningsavgift VA		175 455		Kommunalt inkl. lägenhetsavgift
Anslutningsavgift EL		60 000		Inkl. byggel
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas				
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät		29 000		Fiber via Nodra
Grundundersökning				
Sotarintyg imkanal & braskamin		5 500		Krav från kommunen
Reserv. Berg/fyllnadsmassor				
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000		Kund väljer valfri
Krankkostnad				Ingår 70-tonskran i entreprenad
Tvångsstyrda trailers		10 000		Enbart vid behov vid transport
Container				Ingår i entreprenad
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	1 112 300	364 955		Delsumma 1 477 255
Pantbrev och grav.bevis		66 700		
Räntor o bankavg. Rta %	3,95			Generellberäkning
Skattereduc. D:o 30%				
SUMMA LÅNEKOSTNADER		66 700		Delsumma 66 700
Uppräkn m h t byggtidp.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
SUMMA ÖVRIGT				Delsumma
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 3 915 955

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



SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

Köpare Exempelkalkyl Tomt 43	Fastighetsbeteckning och kommun Kolmården 1:382 Norrköping
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp Villa Kalmar 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	1,50 kr	Totalt	7 830 kr
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	4 460	kostn/Kwh	1,50 kr		6 690 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						25 643 kr
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:						25 600 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 **23-09-25**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
Exempelkalkyl Tomt 43					Hanna Sigland
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
Kolmården 1:382	Norrköping	Villa Kalmar inkl. grund
Komm skatt	BRA p	Byggnad
33,00		2019
	Byggnad	Grundb.besiktn.
	2019	2019

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggekostnad	2 372 000
				Byggherrek. ansl.avg	448 955
Bottenlån 1	2,89%		5	Tomtkostnad	1 095 000
Bottenlån 2	2,54%		2	Total prodkostn.	3 915 955
Tillägsslån	2,50%		3 mån	Kontantinsats	587 500
				Totalt lånebehov	3 328 455
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 915 955

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	1 957 978	56 586		56 586
Bottenlån 2	1 370 478	34 810		34 810
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	3 328 455	91 396	91 396
Tillägsslån				
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %	15,00%	587 500		
Total produktionskostnad	3 915 955	91 396		91 396

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	91 396
Driftkostnad	25 600
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	116 996
Skatte reduc	27 419
Netto kr	89 577

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 9 750

Netto **7 465**

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% 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.