



## UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Mattias Detrij Johan Eriksson	Köpare	Person nummer	Fastighetsbeteckning Ramsjö 1:101	Datum 2019-11-	
Hustyp Villa Vimmarby	Sidobyggnad		Kommun Uppsala Kommun		
<b>KOSTNAD FÖR</b>	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			1 487 000		
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten			132 800	Se tillvalslista	
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			1 619 800	1 619 800	
Extra material/ byggnadsarbeten					
Schakt och grund			347 000	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.</b>				Delsumma	
<b>MATERIAL OCH ARBETE</b>			347 000	347 000	
Tomt kostnad.	1 090 000				
Lagfart	17 200				
Nybyggnkarta,Bygglov,Utstakning		50 000		Uppskattning	
Gatukostnad				Ingår ej	
Anslutningsavgift VA		160 000		Fast pris	
Anslutningsavgift EL		30 000		Uppskattning	
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas					
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät					
Grundundersökning				För normala grundförhållanden	
Rivning					
Reserv. Berg/fyllnadsmassor					
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000		Uppskattning	
Krankkostnad				70 tons kran ingår	
Gar-bo grund och husförsäkring				Ingår i totalentreprenaden	
Container				Ingår i totalentreprenaden	
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>TOMT OCH AVGIFTER</b>	1 107 200	265 000		1 372 200	
Pantbrev och grav.bevis		58 100			
Räntor o bankavg. Rta %	1,39	11 000		Generellberäkning	
Skattereduc. D:o 30%		-3 300			
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>LÅNEKOSTNADER</b>		65 800		65 800	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Konsultkostnader					
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden	
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>ÖVRIGT</b>					
<b>TOTALT KRONOR</b>				<b>TOTALKOSTNAD</b> 3 404 800	

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



Upprättad av Johan Eriksson Mattias Detrij	Köpare	Fastighetsbeteckning Ramsjö 1:101	Datum 2019-11-
Hustyp Villa Vimmarby	Sidobyggnad	Kommun Uppsala Kommun	
<b>TILLVAL</b>			<b>Totalt</b>
Spröjs			7 700
Fönster i gavelspets			28 900
Invändig vitmålad trappa med eklaserade steg			32 300
Köksnivå II			15 900
Kakel och klinker inkl komfortvärme			48 000
<b>TOTALT TILLVAL KRONOR INKL. MERVÄRDESKATT</b>			<b>132 800</b>

Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun Ramsjö 1:101 Uppsala Kommun
Upprättad av Mattias Detrij / Johan Eriksson	Hustyp Villa Vimmarby

## 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"/>	Totalt	<input type="text" value="- kr"/>
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text" value="6 000"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="1,20 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="7 200 kr"/>
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text" value="5 000"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="1,20 kr"/>		<input type="text" value="6 000 kr"/>
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						<input type="text"/>
Sophämtning per år						<input type="text" value="2 000 kr"/>
Försäkring (dock ej lösöre) per år						<input type="text" value="3 500 kr"/>
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)						<input type="text" value="- kr"/>
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor						<input type="text" value="18 700 kr"/>
<b>Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:</b>						<input type="text" value="18 700 kr"/>
<b>Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år</b>						<input type="text"/>

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Uppsala  
Götgatan 8  
753 15 Uppsala

Tel: 010-434 16 22  
Fax:

Datum 2019-11-

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

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilformån/år	Antal barn	Saljare
Person 1		330 000			Mattias Detrij
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilformån/år	Bidrag/år	
Person 2		330 000			Johan Eriksson

Fastighet		Kommun		Hustyp	
Ramsjö 1:101		Uppsala Kommun		Villa Vimmarby	
Komm skatt	BRA p	Byggår	Grundb.besikt.	Sidobyggnad	
33,00		2019	2019		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	1 966 800
Bottenlån 1	1,50%	2,00%	5	Tomtkostnad	348 000
Bottenlån 2	1,50%	2,00%	2	Total prodkostn.	1 090 000
Tilläggs lån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	3 404 800
				Totalt lånebehov	<b>510 600</b>
				Eget arbete, värdering	2 894 200
				Värdering	3 404 800

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	1 702 400	25 536	34 048	59 584
Bottenlån 2	1 191 680	17 875	23 834	41 709
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	2 894 080	43 411	57 882
Tilläggs lån	0,00%	120	7	12
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %	15,00%	510 600		
Total produktionskostnad	3 404 800	43 418	57 894	101 312

**OBS! ifylles endast vid tomrätt**

Tomtpris:  Tomträttsavg %

S:a kronor	101 312
Driftkostnad	18 700
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	120 012
Skatte reduc	13 026
Netto kr	106 986

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

**Brutto** 10 001

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

**Netto** **8 916**

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

4 824

**33 010**

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilformån.

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) 2 894 200	Total produktionskostnad, kr 3 404 800
---	---

Efternamn och tilltalsnamn <b>Mattias Detrij</b>	Yrke/Titel	Personnummer <Kund.Pers-/Org.nr >
Postutdelningsadress		Telefon bostad (även riktnr)
Postnummer och ort		Mobil
Epost mhnet@mattias.detrij		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	27 500	Driftskostnad (enligt SmV)			1 558	
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	<del>                    </del>	Skatt totalt			13 075	
Arbetsinkomst/pension Person 2, före skatt	27 500	Antal barn	Flickor år	Pojkar år	<del>                    </del>	
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	<del>                    </del>	Barnomsorg/underhåll				
Barnbidrag/bidragsförskott		Övriga fasta kostnader				
Övriga inkomster		Inkl kostnader för andra lån				
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>55 000</b>	<b>SUMMA UTGIFTER</b>			<b>14 633</b>	