

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Karin Hjerpe	Köpare OBOS Mark AB FK SmV Väste	Person nummer 556070-7464	Fastighetsbeteckning Bullsta1:10	Datum 25-10-06
Hustyp Husvarna	Sidobyggnad		Kommun Västerås	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			2 374 000	
Sidobyggnad				
Tillval och utbyten			758 000	Se tillvalslista
SUMMA				Delsumma
SÄLJARENS ÅTAGANDE			3 132 000	3 132 000
Extra material/ byggnadsarbeten				
Schakt och grund			330 000	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.				Delsumma
MATERIAL OCH ARBETE			330 000	330 000
Tomt kostnad.			1 330 000	
Lagfart			20 800	
Bygglov, utsättning, NBK		65 000		
Gatukostnad				Ingår ej
Anslutningsavgift VA			200 000	Gemensamt
Anslutningsavgift EL			45 000	
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas				
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät			26 000	
Grundundersökning				Verifiering av markpåkänning
besiktn.imkan., elförbr.byggtid		5 000		
Reserv. Berg/fyllnadsmassor		50 000		
Kontrollansvarig enl. PBL		23 500		
Krankkostnad				Ingår
Svängbar trailer, körplåtar		25 000		
Container				Ingår
SUMMA				Delsumma
TOMT OCH AVGIFTER		168 500	1 621 800	1 790 300
Pantbrev och grav.bevis		90 400		
Räntor o bankavg. Rta %	2,81	33 200		Generellberäkning
Skattereduc. D:o 30%		-9 900		
SUMMA				Delsumma
LÅNEKOSTNADER		113 700		113 700
Uppräkn m h t byggtidp.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
SUMMA				Delsumma
ÖVRIGT				
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 5 366 000

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 OBOS Mark AB FK SmV Västerås Flyttklart Hus/Visningshus	Fastighetsbeteckning och kommun Bullsta1:10 Västerås
Upprättad av Karin Hjerpe	Hustyp Huskvarna

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: **30 000 kr**

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

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Västerås
Kopparlundsvägen 10
721 30 Västerås

Tel: 010-434 15 94

Fax:

Datum

25-10-06

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2025

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
OBOS Mark AB FK SmV V	556070-7464	1 050 000			Karin Hjerpe
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	
Flyttklart Hus/Visningshus	556070-7464				

Fastighet	Kommun	Hustyp
Bullsta1:10	Västerås	Huskvarna
Komm skatt	BRA p	Grundb.besiktn.
33,00		2025
		2025
		Sidobyggnad

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggbkostnad	3 462 000
				Byggherrek. ansl.avg	574 000
Bottenlån 1	2,81%		5	Tomtkostnad	1 330 000
Bottenlån 2	2,81%		2	Total prodkostn.	5 366 000
Tilläggs lån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	805 000
				Totalt lånebehov	4 561 000
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	5 366 000

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	2 683 000	75 392		75 392
Bottenlån 2	1 878 000	52 772		52 772
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	4 561 000	128 164	128 164
Tilläggs lån				
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %	15,00%	805 000		
Total produktionskostnad	5 366 000	128 164		128 164

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	128 164
Driftkostnad	30 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	158 164
Skatte reduc	38 449
Netto kr	119 715

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto

13 180

Netto

9 976

Varav amortering - eget sparande - per månad

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

39 728

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilförmån.

20% statlig skatt samt 5% värnsskatt 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.



INTRESSEANMÄLAN

Datum

25-10-06

Sökt belopp, kr (nytt lån)	Total produktionskostnad, kr
4 561 000	5 366 000

Efternamn och tilltalsnamn OBOS Mark AB FK SmV Västerås	Yrke/Titel	Personnummer <Kund.Pers-/Org.nr >
Postutdelningsadress Myresjö	Telefon bostad (även riktnr)	
Postnummer och ort 574 85 VETLANDA	Mobil	
Epost vasteras@smalandsvillan.se	Civilstånd	
Arbetsgivare	Anställningsdatum	

☐ Medsökande ☐ Endast uppgift om make/maka/sambo/reg partner

Efternamn och tilltalsnamn Flyttklart Hus/Visningshus	Yrke/Titel	Personnummer 556070-7464
Postutdelningsadress Myresjö	Telefon bostad (även riktnr)	
Postnummer och ort 574 85 VETLANDA	Mobil	
Epost	Civilstånd	
Arbetsgivare	Anställningsdatum	

Bank

Fastighetsbeteckning
Lägesbeskrivning

Hushållets inkomster kronor per månad		Hushållets utgifter kronor per månad		
Arbetsinkomst/pension Person 1, före skatt	87 500	Driftskostnad (enligt SmV)	2 500	
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr		Skatt totalt	37 796	
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	87 500	SUMMA UTGIFTER	40 296	