

Upprättad av Stefan Malm	Köpare stefan malm			Fastighetsbeteckning Havstenshult tomt 6	Datum 25-09-03
Hustyp smart 148 modern	Sidobyggnad Ingår ej			Kommun Jönköping	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			3 589 159	Totalentreprenad	
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
SUMMA				Delsumma	
SÄLJARENS ÅTAGANDE			3 589 159	3 589 159	
Tillkommande material					
Schakt och grund				Ingår enligt leveransbeskrivning 252 i	
Montering				Ingår enligt leveransbeskrivning 252 i	
Övriga byggnadsarbeten				Ingår enligt leveransbeskrivning 252 i	
VVS-installation				Ingår enligt leveransbeskrivning 252 i	
El-installation				Ingår enligt leveransbeskrivning 252 i	
Målning				utv grundmålat/oljat inv enl lev 252 i	
Golvbeläggning				Ingår enligt leveransbeskrivning 252 i	
Kakel/Klinker				Ingår enligt leveransbeskrivning 252 i	
SUMMA TILLKOMM.				Delsumma	
MATERIAL OCH ARBETE					
Tomt kostnad.			449 000	Havstenhult tomt 6	
Lagfart			7 600		
Nybygg. karta,bygglov		65 000		Myndighetskostnader	
Gatukostnad					
Anslutning VA				Bjuder på anslutningsavgiften för VA	
Anslutning EL		50 000			
Anslutning Fiber		20 000			
Grundundersökning					
Byggström		32 000		Inget vi kan stå för pga rådande elpriser	
Reserv. Berg/fyllnadsmassor		40 000			
Kontrollansvarig enl. PBL		24 000			
SUMMA				Delsumma	
TOMT OCH AVGIFTER		231 000	456 600	687 600	
Pantbrev och grav.bevis		73 900			
Räntor o bankavg. rta%	4,05	69 800		OBS! Generell beräkning	
Skattereduc. D:o 30%		-20 900			
SUMMA				Delsumma	
LÅNEKOSTNADER		122 800		122 800	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast kreditivräntan	
SUMMA				Delsumma	
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 4 399 559	

Anm. Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.
2024-07-04 (2019-02-05 BP)

SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL, UPPDELAT

[illegible]

Försäljningskontor: Jönköping
 Klubbhusgatan 13
 553 03 Jönköping

Tel: 070-525 65 57

Fax:

Datum

25-09-03

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2025

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
stefan malm	980 000			Stefan Malm
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
Havstenshult tomt 6	Jönköping	smart 148 modern
Komm skatt	Byggår	Grundb.besikt.
33,00	2025	2025
BRA p	Sidobyggnad	
125,00	Ingår ej	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggbkostnad	3 589 159
				Byggherrek. ansl.avg	361 400
Bottenlån 1	3,05%	2,00%	2	Tomtkostnad	449 000
Bottenlån 2	3,45%	2,00%	5	Total prodkostn.	4 399 559
Tillägglån 1 inom 90%	6,00%	10,00%		Kontantinsats	660 000
				Totalt lånebehov	3 739 559
				Värdering	4 399 559

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2 000 000	61 000	40 000	101 000
Bottenlån 2		1 739 559	60 015	34 791	94 806
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	85,00%	3 739 559	121 015	74 791	195 806
Tillägglån					
Kontant insats i %	15,00%	660 000			
Total produktionskostnad		4 399 559	121 015	74 791	195 806
Om totala lån överstiger bruttointkomsten med 4,5x tillkommer 1% amort					

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	195 806
Driftkostnad	35 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	230 806
Skatte reduc	36 304
Netto kr	194 502

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto

19 234

Netto

16 208

Varav amortering - eget sparande - per månad

6 233

Kvar att leva på efter skatt, barnbidrag och bokostn/mån

31 221

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.)

Ingen fastighetsavgift utgår de första fem åren, därefter ½ fastighetsavgift i fem år till.

Hänsyn har tagits till förhöjt "Jobbavdrag" – även det sk femte steget t.o.m 2017-2018.

OBS! Skuldkvoten (4,5xbruttolön) påverkas om köparen har fler bostadslån än ovan i andra fastigheter eller bostadsrätter.

Preliminär driftkostnad för första året

45903

Köpare stefan malm	Fastighetsbeteckning och kommun Havstenshult tomt 6 Jönköping
Upprättad av Stefan Malm	Hustyp smart 148 modern

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

Vattenförbrukning per år prel. antal m3 kostn /m3 Totalt

Elförbrukning per år prel. beräkn. antal Kwh kostn/Kwh Totalt
Hushålls-El per år prel. beräkn. antal KWh kostn/Kwh

Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.

Sophämtning per år

Försäkring (dock ej lösöre) per år

Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)

Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor

Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta tusental kronor:

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

Ort

Stefan Malm

Övriga förutsättningar:

ANALYS AV BOENDEKOSTNADER FÖR DE SEX FÖRSTA ÅREN

Köpare 1:	stefan malm	Fastighet:	Havstenshult tomt 6	Byggår:	2 025
Köpare 2:		Kommun:	Jönköping	Grundb.bes.	2 025
Säljare:	Stefan Malm			Bidr. andel	
		Uppskattat taxvärde:	3 299 000	Avtrappn/år	5,70
Hustyp:	smart 148 modern	Anmärkning: Amorteringen har antagits lika under de 6 första åren även om serielån ger en något ökande amortering.			
Sidobyggnad:	Ingår ej				
PK/m2 BRÄp:	31 604 kr				
(endast byggkostn inkl moms)					

12 371

Prognos för boendekostnader år 1 - 6

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Summa
Amortering	74 791	74 791	74 791	74 791	74 791	74 791	448 747
Räntor	121 015	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#####
Driftkostn.	35 000	36 050	37 132	38 245	39 393	40 575	226 394
Fast.skatt						12 371	12 371
Skatteredukt.	-36 304	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#####
Årskostnad	194 502	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#####
Månadskostn	16 208	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	
Förändr/mån.		#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	
Bokost % lön	20	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	

Beräknad ökn. av driftkostn/år.	3,00
Beräknad löneökn./år	4,00

Anm. Bottenlån omplaceras efter fem år.

Fastighetsavgift tillkommer fr.o.m. år sex och utgår med ett indexsuppräknat belopp om ca 7.600:- för år 2015.

De första 5 åren utgår ingen fastighetsavgift, under år 6-10 utgår halv fastighetsavgift och därefter hel. OBS! att fastighetsskatt kan komma att utgå på det gamla taxeringsvärdet tills ny fastighetsdeklaration inlämnats och fastigheten åsatts ett nytt taxeringsvärde och nytt värdeår. Först då inträder skattefrihet.