



UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Mattias Detrij Johan Eriksson	Köpare	Person nummer	Fastighetsbeteckning Ramsjö 1:100	Datum 2019-11-	
Hustyp Villa Vimmarby	Sidobyggnad		Kommun Uppsala Kommun		
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			1 656 000		
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten			139 200	Se tillvalslista	
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			1 795 200	Delsumma 1 795 200	
Extra material/ byggnadsarbeten					
Schakt och grund			376 000	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. MATERIAL OCH ARBETE			376 000	Delsumma 376 000	
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	
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	1 107 200	265 000		Delsumma 1 372 200	
Pantbrev och grav.bevis		61 500			
Räntor o bankavg. Rta %	1,39	11 500		Generellberäkning	
Skattereduc. D:o 30%		-3 400			
SUMMA LÅNEKOSTNADER		69 600		Delsumma 69 600	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Konsultkostnader					
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden	
SUMMA ÖVRIGT				Delsumma	
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 3 613 000	

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



SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

Upprättad av Johan Eriksson Mattias Detrij	Köpare	Fastighetsbeteckning Ramsjö 1:100	Datum 2019-11-
Hustyp Villa Vimmarby	Sidobyggnad	Kommun Uppsala Kommun	
TILLVAL			Totalt
Spröjs			9 100
Fönster i gavelspets			28 900
Invändig vitmålad trappa med eklaserade steg			32 300
Köksnivå II			15 900
Kakel och klinker inkl comfortvärme			53 000
TOTALT TILLVAL KRONOR INKL. MERVÄRDESKATT			139 200

Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun Ramsjö 1:100 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"/>
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:						<input type="text" value="18 700 kr"/>
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						<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		345 000			Mattias Detrij
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilformån/år	Bidrag/år	
Person 2		345 000			Johan Eriksson

Fastighet	Kommun	Hustyp
Ramsjö 1:100	Uppsala Kommun	Villa Vimmarby
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2 171 200
				Byggherrek. ansl.avg	351 800
Bottenlån 1	1,50%	2,00%	5	Tomtkostnad	1 090 000
Bottenlån 2	1,50%	2,00%	2	Total prodkostn.	3 613 000
Tilläggs lån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	542 000
				Totalt lånebehov	3 071 000
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 613 000

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	1 806 500	27 098	36 130	63 228
Bottenlån 2	1 264 500	18 968	25 290	44 258
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	3 071 000	46 065	61 420
Tilläggs lån				107 485
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %	15,00%	542 000		
Total produktionskostnad	3 613 000	46 065	61 420	107 485

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	107 485
Driftkostnad	18 700
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	126 185
Skatte reduc	13 820
Netto kr	112 365

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto	10 515
Netto	9 364
	5 118
	34 322

Varav amortering - eget sparande - per månad

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

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilformån.

20% statlig skatt samt 5% värnsskatt 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.

Sökt belopp, kr (nytt lån) 3 071 000	Total produktionskostnad, kr 3 613 000
-----------------------------------------	-------------------------------------------

Efternamn och tilltalsnamn Mattias Detrij	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	28 750	Driftskostnad (enligt SmV)			1 558
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	 	Skatt totalt			13 814
Arbetsinkomst/pension Person 2, före skatt	28 750	Antal barn	Flickor år	Pojkar år	
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	 	Barnomsorg/underhåll			
Barnbidrag/bidragsförskott		Övriga fasta kostnader Inkl kostnader för andra lån			
Övriga inkomster					
SUMMA INKOMSTER	57 500	SUMMA UTGIFTER			15 373