

Försäljningskontor: Västerås
Kopparlundsvägen 10
721 30 Västerås

Tel:010-434 14 40
Fax:

Datum **2026-01-09**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
Bullsta tomt 2				Daniel Fredriksson
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
Komm skatt 33,00	BRA p 125,00	Byggår 2019
	Grundb.besiktn. 2019	Sidobyggnad

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	3 250 000
				Byggherrek. ansl.avg	728 300
Bottenlån 1	1,50%			Tomtkostnad	1 400 000
Bottenlån 2	1,50%			Total prodkostn.	5 378 300
Tillägglån 1 inom 90%	6,00%	10,00%		Kontantinsats	2 700 000
				Totalt lånebehov	2 678 300
				Värdering	5 378 300

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	2 678 300	40 175		40 175
Bottenlån 2				
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	49,80%	2 678 300	40 175	40 175
Tillägglån				
Kontant insats i %	50,20%	2 700 000		
Total produktionskostnad	5 378 300	40 175		40 175
Om totala lån överstiger bruttoinkomsten med 4,5x tillkommer 1% amort				26 783

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	66 958
Driftkostnad	29 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	95 958
Skatte reduc	12 052
Netto kr	83 906

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto

7 996

Netto

6 992

Varav amortering - eget sparande - per månad

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

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.