



## UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Mattias Detrij Johan Eriksson	Köpare	Person nummer	Fastighetsbeteckning Ramsjö 1:102	Datum 2019-11-	
Hustyp Villa Näsby	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			1 491 000		
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten			80 900	Se tillvalslista	
<b>SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			1 571 900	Delsumma 1 571 900	
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	
<b>SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE</b>			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	
<b>SUMMA TOMT OCH AVGIFTER</b>	1 107 200	265 000		Delsumma 1 372 200	
Pantbrev och grav.bevis		57 700			
Räntor o bankavg. Rta %	1,39	11 000		Generellberäkning	
Skattereduc. D:o 30%		-3 300			
<b>SUMMA LÅNEKOSTNADER</b>		65 400		Delsumma 65 400	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Konsultkostnader					
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden	
<b>SUMMA ÖVRIGT</b>				Delsumma	
<b>TOTALT KRONOR</b>				<b>TOTALKOSTNAD</b> 3 385 500	

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



Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun Ramsjö 1:102 Uppsala Kommun
Upprättad av Mattias Detrij / Johan Eriksson	Hustyp Villa Näsby

## 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

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

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilformån/år	Antal barn	Saljare
Person 1		320 000			Mattias Detrij
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilformån/år	Bidrag/år	
Person 2		320 000			Johan Eriksson

Fastighet		Kommun		Hustyp	
Ramsjö 1:102		Uppsala Kommun		Villa Näsby	
Komm skatt	BRA p	Byggår	Grundb.besiktn.	Sidobyggnad	
33,00		2019	2019		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	1 947 900
				Byggherrek. ansl.avg	347 600
Bottenlån 1	1,50%	2,00%	5	Tomtkostnad	1 090 000
Bottenlån 2	1,50%	2,00%	2	Total prodkostn.	3 385 500
Tilläggs lån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	<b>507 700</b>
				Totalt lånebehov	2 877 800
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 385 500

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 692 750	25 391	33 855	59 246
Bottenlån 2		1 184 925	17 774	23 699	41 472
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet		85,00%	2 877 675	43 165	100 719
Tilläggs lån		0,00%	125	8	13
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %		15,00%	507 700		
Total produktionskostnad		3 385 500	43 173	57 566	100 739

**OBS! ifylles endast vid tomrätt**

Tomtpris:  Tomträttsavg %

S:a kronor	100 739
Driftkostnad	18 700
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	119 439
Skatte reduc	12 952
Netto kr	106 487

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

<b>Brutto</b>	9 953
<b>Netto</b>	<b>8 874</b>
	4 797
	<b>31 878</b>

**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.**

