

Upprättad av Stefan Malm		Köpare stefan malm test		Fastighetsbeteckning Ladugården 3	Datum 25-10-06
Hustyp Smart 117 modern		Sidobyggnad Ingår ej		Kommun Vetlanda	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			3 100 000	Totalentreprenad	
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
SUMMA				Delsumma	
SÄLJARENS ÅTAGANDE			3 100 000	3 100 000	
Tillkommande material					
Schakt och grund					
Montering					
Övriga byggnadsarbeten					
VVS-installation					
El-installation					
Målning					
Golvbeläggning					
Kakel/Klinker					
Byggel		35 000			
SUMMA TILLKOMM.				Delsumma	
MATERIAL OCH ARBETE		35 000		35 000	
Tomt kostnad.		525 000			
Lagfart		8 800			
Nybyggn. karta,bygglov		62 000			
Gatukostnad					
Anslutning VA		170 000			
Anslutning EL		50 000			
Anslutning Fiber		20 000			
Grundundersökning					
Rivning					
Reserv. Berg/fyllnadsmassor		40 000			
Kontrollansvarig enl. PBL		22 000			
SUMMA				Delsumma	
TOMT OCH AVGIFTER		897 800		897 800	
Pantbrev och grav.bevis		69 800			
Räntor o bankavg. rta%	4,05	67 000		OBS! Generell beräkning	
Skattereduc. D:o 30%		-20 100			
SUMMA				Delsumma	
LÅNEKOSTNADER		116 700		116 700	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast kreditivräntan	
SUMMA				Delsumma	
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD	
				4 149 500	

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

SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL, UPPDELAT

Upprättad av	Köpare	Fastighetsbeteckning	Datum
Stefan Malm	stefan malm test	Ladugården 3	25-10-06
Hustyp	Sidobyggnad	Kommun	
Smart 117 modern	Ingår ej	Vetlanda	
BENÄMNING - TILLVAL	Totalpris inkl moms	Materialsats exkl moms	Byggplatsåtag. exkl moms
TOTALT TILLVAL KRONOR EXKL. MERVÄRDESKATT			
Mervärde skatt 25% på material och arbete			
TOTALT TILLVAL KRONOR INKL. MERVÄRDESKATT			

Försäljningskontor: Jönköping
 Klubbhusgatan 13
 553 03 Jönköping

Tel: 010-434 12 60
 Fax:

Datum **25-10-06**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2023

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
Kund 1	420 000			Stefan Malm
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	
kund 2	450 000			

Fastighet	Kommun	Hustyp
Ladugården 3	Vetlanda	Smart 117 modern
Komm skatt	Byggår	Sidobyggnad
33,00	2025	Ingår ej
BRA p	Grundb.besikt.	
125,00	2025	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggekostnad	3 135 000
				Byggherrek. ansl.avg	489 500
Bottenlån 1	3,00%	2,00%	5-år	Tomtkostnad	525 000
Bottenlån 2	3,40%	2,00%	2-år	Total prodkostn.	4 149 500
Tillägglån 1 inom 90%	6,00%	10,00%		Kontantinsats	623 000
				Totalt lånebehov	3 526 500
				Värdering	4 149 500

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 763 250	52 898	35 265	88 163
Bottenlån 2		1 763 250	59 951	35 265	95 216
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	84,99%	3 526 500	112 848	70 530	183 378
Tillägglån					
Kontant insats i %	15,01%	623 000			
Total produktionskostnad		4 149 500	112 848	70 530	183 378

Om totala lån överstiger bruttointkomsten med 4,5x tillkommer 1% amort

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	183 378
Driftkostnad	36 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	219 378
Skatte reduc	33 854
Netto kr	185 524

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 18 282

Netto **15 460**

Varav amortering - eget sparande - per månad

5 878

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

38 453

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

45936

Köpare stefan malm test	Fastighetsbeteckning och kommun Ladugården 3 Vetlanda
Upprättad av Stefan Malm	Hustyp Smart 117 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 test	Fastighet:	Ladugården 3	Byggår:	2 025
Köpare 2:		Kommun:	Vetlanda	Grundb.bes.	2 025
Säljare:	Stefan Malm			Bidr. andel	
		Uppskattat taxvärde:	3 112 000	Avtrappn/år	5,70
Hustyp:	Smart 117 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:	28 996 kr				
(endast byggkostn inkl moms)					

11 670

Prognos för boendekostnader år 1 - 6

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summa
Amortering	70 530	70 530	70 530	70 530	70 530	70 530	423 180
Räntor	112 848	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#####
Driftkostn.	36 000	37 080	38 192	39 338	40 518	41 734	232 863
Fast.skatt						11 670	11 670
Skatteredukt.	-33 854	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#####
Årskostnad	185 524	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#####
Månadskostn	15 460	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	
Förändr/mån.		#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	
Bokost % lön	21	#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.