



SmålandsVillan

Försäljningskontor: Linköping
Roxviksgatan 1
582 73 Linköping

Tel: 010-434 13 86
Fax:

Datum 23-10-25

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Person nr	Ber arslön	Bilförman/år	Antal barn	Säljare
Kundhus		39			Joakim Oldenburg
Köpare nr 2		Ber arslön	Bilförman/år	Bidrag/år	

Fastighet		Kommun		Hustyp	
		Norrköping		Villa Fredriksdal	
Komm skatt	BRA p	Byggår	Grundb.besiktn.	Sidobyggnad	
33,00		2023	2023	Ingår ej	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	2 593 600
Bottenlån 1	4,90%	2,00%	5	Tomtkostnad	353 500
Bottenlån 2	4,90%	2,00%	2	Total prodkostn.	795 000
Tilläggs lån	4,90%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	3 742 100
					565 000
				Totalt lånebehov	3 177 100
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 742 100

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 871 050	91 681	37 421	129 102
Bottenlån 2		1 306 050	63 996	26 121	90 117
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet		84,90%	3 177 100	155 678	63 542
Tilläggs lån					219 220
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %		15,10%	565 000		
Total produktionskostnad		3 742 100	155 678	63 542	219 220
Om totala lån överstiger 4,5 x bruttoinkomsten tillkommer 1% amort.					31 771

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	250 991
Driftkostnad	
Tomträttsavg.	
Samf./Ägavg.	
Brutto kr	250 991
Skatte reduc	46 703
Netto kr	204 288

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 20 916

Netto **17 024**

Varav amortering - eget sparande - per månad

7 943

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

-17 021

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilförmån.

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.