

Upprättad av Per Andersson	Köpare			Fastighetsbeteckning Bröndome 1:80	Datum 25-05-19
Hustyp Pärldagg industriell	Sidobyggnad			Kommun Kungsbacka	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			3 620 265	Inflyttningsfärdigt i grundutförande	
Sidobyggnad				INGÅR EJ	
Tillval och utbyten			330 995	Se tillvalslista	
SUMMA				Delsumma	
SÄLJARENS ÅTAGANDE			3 951 260	3 951 260	
Tillkommande material				Ingår enligt leveransbeskrivning	
Schakt och grund				Ingår enligt leveransbeskrivning	
Montering				Ingår enligt leveransbeskrivning	
Övriga byggnadsarbeten				Ingår enligt leveransbeskrivning	
VVS-installation				Ingår enligt leveransbeskrivning	
El-installation				Ingår enligt leveransbeskrivning	
Målning				Olje- och grundmålat från fabrik	
Golvbeläggning				Ingår enligt leveransbeskrivning	
Kakel/Klinker				Ingår enligt leveransbeskrivning	
Byggström under byggtiden		25 000		Uppskattat beroende på årstid	
Omlastning av husleverans		25 000			
SUMMA TILLKOMM.				Delsumma	
MATERIAL OCH ARBETE		50 000		50 000	
Tomt kostnad.			2 500 000		
Lagfart			38 400		
Nybyggn. karta,bygglov		60 000			
Gatukostnad					
Anslutning VA		325 000		Uppskattning	
Anslutning EL		50 000			
Ansl. Fjärrvärme/Gas/Fiber					
Grundundersökning				Berg i dagen	
Byggström					
Reserv. Berg/fyllnadsmassor		950 000		Uppskattning,hustyp & placering påverkar	
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000			
SUMMA				Delsumma	
TOMT OCH AVGIFTER		1 410 000	2 538 400	3 948 400	
Pantbrev och grav.bevis				2 % tillkommer på hypotekslånet	
Räntor o bankavg. rta%	3,49	102 500		OBS! Generell beräkning	
Skattereduc. D:o 30%		-30 700			
SUMMA				Delsumma	
LÅNEKOSTNADER		71 800		71 800	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast kreditivräntan	1 500 000
SUMMA				Delsumma	
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD	8 021 460

Anm. Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.
2024-07-04 (2019-02-05 BP)

Försäljningskontor: Göteborg
Nellickevägen 20-22
412 63 Göteborg

Tel:010-434 13 00
Fax:

Datum 25-05-19

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförman/år	Antal barn	Säljare
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförman/år	Bidrag/år	Per Andersson

Fastighet	Kommun	Hustyp
Bröndome 1:80	Kungsbacka	Pärldagg industriell
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2025	2025
BRA p	Sidobyggnad	
134,00		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
Bottenlån 1	1,50%	2,00%		Byggherrek. ansl.avg	4 001 260
Bottenlån 2	1,50%	2,00%		Tomtkostnad	1 520 200
Tillägglån 1 inom 90%	6,00%	10,00%		Total prodkostn.	2 500 000
				Kontantinsats	8 021 460
				Totalt lånebehov	1 500 000
				Värdering	6 521 460
					8 021 460

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	4 010 730	60 161	80 215	140 376
Bottenlån 2	2 510 730	37 661	50 215	87 876
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	81,30%	6 521 460	97 822	130 429
Tillägglån				228 251
Kontant insats i %	18,70%	1 500 000		
Total produktionskostnad	8 021 460	97 822	130 429	228 251
Om totala lån överstiger bruttoinkomsten med 4,5x tillkommer 1% amort				65 215

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	293 466
Driftkostnad	23 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	316 466
Skatte reduc	29 347
Netto kr	287 119

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto	26 372
Netto	23 927
	10 869

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.

Preliminär driftkostnad för första året

45796

Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun Bröndome 1:80 Kungsbacka
Upprättad av Per Andersson	Hustyp Pärldagg industriell

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

Per Andersson

Övriga förutsättningar: