

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Fiktiv kund	Person nummer	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:305 Tomt 1 Körvelvägen	Datum 25-01-14
Hustyp Villa Näsby	Sidobyggnad Garage G36	Kommun Norrköping		
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			1 782 500	
Sidobyggnad			253 250	Isolerat, monterat
Tillval och utbyten			415 500	Se tillvalslista
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 451 250	Delsumma 2 451 250
Extra material/ byggnadsarbeten		75 000		Ev. merarbeten på tomt
Schakt och grund				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
SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE		75 000		Delsumma 75 000
Tomt kostnad.	595 000			
Lagfart	9 800			
Nybyggn. karta,bygglov		55 000		Inkl. utsättning & finutstakning
Anslutningsavgift VA		170 415		Kommunalt
Anslutningsavgift EL		60 000		Inkl. byggel
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas				
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät		30 000		Fiber
Grundundersökning				För normala grundförhållanden
Rivning				
Reserv. Berg/fyllnadsmassor				
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000		Ni väljer valfri! www.boverket.se
Krankostnad				Ingår 70-tonskran i entreprenad
Tvångsstyrda trailers		12 000		Enbart vid behov vid transport
Container				Ingår i entreprenad
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	604 800	352 415		Delsumma 957 215
Pantbrev och grav.bevis				
Räntor o bankavg. Rta %	3,95			Generellberäkning
Skattereduc. D:o 30%				
SUMMA LÅNEKOSTNADER				Delsumma
Uppräkn m h t byggtidp.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
SUMMA ÖVRIGT				Delsumma
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 3 483 465

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

Rev. 2019-02-05 BP



SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

Köpare Fiktiv kund	Fastighetsbeteckning och kommun Kolmården 1:305 Norrköping
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp Villa Näsby

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 hundratal kronor:

Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Norrköping
Bråddgatan 11
602 22 Norrköping

Tel:
Fax:

Datum **25-01-14**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
Fiktiv kund					Hanna Sigland
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
Kolmården 1:305	Norrköping	Villa Näsby
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	
	Garage G36	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2 526 250
				Bygggherrek. ansl.avg	362 215
Bottenlån 1	4,00%		5	Tomtkostnad	595 000
Bottenlån 2	4,00%		2	Total prodkostn.	3 483 465
Tilläggs lån	4,00%		3 mån	Kontantinsats	523 000
				Totalt lånebehov	2 960 465
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 483 465

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 741 733	69 669		69 669
Bottenlån 2		1 218 733	48 749		48 749
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	84,99%	2 960 465	118 419		118 419
Tilläggs lån					
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %	15,01%	523 000			
Total produktionskostnad		3 483 465	118 419		118 419

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	118 419
Driftkostnad	30 500
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	148 919
Skatte reduc	35 526
Netto kr	113 393

Månadskostnad inkl. drift och amortering

**Brutto
Netto**

12 410
9 449

Varav amortering - eget sparande - per månad

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

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.