



UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Fiktiv kund	Person nummer	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:305 Tomt 1 Tomt 4 Körvelvägen	Datum 23-10-16	
Hustyp Villa Näsby	Sidobyggnad Garage G36		Kommun Norrköping		
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			1 764 000		
Sidobyggnad			250 350	Isolerat, monterat	
Tillval och utbyten			415 500	Se tillvalslista	
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 429 850	Delsumma 2 429 850	
Extra material/ byggnadsarbeten		100 000		Ev. merarbeten på tomt	
Schakt och grund				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Montering				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Extra fyllnadsmassor/pållning				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		100 000		Delsumma 100 000	
Tomt kostnad.	595 000				
Lagfart	9 800				
Nybyggn. karta, bygglov		50 000		Inkl. utsättning & finutstakning	
Gatukostnad				Ingår ej	
Anslutningsavgift VA		170 415		Kommunalt	
Anslutningsavgift EL		50 000		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	
Krankkostnad				Ingår 70-tonskran i entreprenad	
Tvångsstyrda trailers		14 000		Enbart vid behov vid transport	
Container				Ingår i entreprenad	
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	604 800	339 415		Delsumma 944 215	
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	521 500
SUMMA ÖVRIGT				Delsumma	
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 3 474 065	

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

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	<input type="text" value="133"/>	kostn /m3	<input type="text" value="31,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="4 123 kr"/>
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text" value="5 220"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="2,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="10 440 kr"/>
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text" value="4 460"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="2,00 kr"/>		<input type="text" value="8 920 kr"/>
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						<input type="text"/>
Sophämtning per år						<input type="text" value="2 500 kr"/>
Försäkring (dock ej lösöre) per år						<input type="text" value="4 500 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="30 483 kr"/>
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:						<input type="text" value="30 500 kr"/>
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						<input type="text"/>

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Norrköping
Bråddgatan 11
602 22 Norrköping

Tel:
Fax:

Datum **23-10-16**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilforman/år	Antal barn	Saljare
Fiktiv kund					Hanna Sigland
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilformån/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	2 529 850
				Byggherrek. ansl.avg	349 215
Bottenlån 1	4,00%		5	Tomtkostnad	595 000
Bottenlån 2	4,00%		2	Total prodkostn.	3 474 065
Tilläggs lån	4,00%		3 mån	Kontantinsats	521 500
				Totalt lånebehov	2 952 565
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 474 065

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 737 033	69 481		69 481
Bottenlån 2		1 215 533	48 621		48 621
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	84,99%	2 952 565	118 103		118 103
Tilläggs lån					
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %	15,01%	521 500			
Total produktionskostnad		3 474 065	118 103		118 103

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	118 103
Driftkostnad	30 500
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	148 603
Skatte reduc	35 431
Netto kr	113 172

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 12 384

Varav amortering - eget sparande - per månad

Netto **9 431**

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.