



UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Fiktiv kund	Person nummer	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:356 Tomt 5 Tomt 4 Körvelvägen	Datum 23-10-16
Hustyp Villa Lekeryd	Sidobyggnad Garage G36		Kommun Norrköping	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			2 204 000	
Sidobyggnad			250 350	Isolerad, monterad
Tillval och utbyten			466 500	Se tillvalslista
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 920 850	Delsumma 2 920 850
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.	795 000			
Lagfart	12 800			
Nybyggn. karta,bygglov		50 000		Inkl. utsättning & finutstakning
Gatukostnad				Ingår ej
Anslutningsavgift VA		174 375		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				
Tvångsstyrda trailers		14 000		Enbart vid behov vid transport
Container				Ingår i entreprenad
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	807 800	343 375		Delsumma 1 151 175
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 4 172 025

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 1:356 Norrköping
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp Villa Lekeryd

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="6 545"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="2,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="13 090 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="33 133 kr"/>
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:						<input type="text" value="33 100 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 1:356	Norrköping	Villa Lekeryd
Komm skatt	BRA p	Byggår
33,00		2019
	Grundb.besiktn.	Sidobyggnad
	2019	Garage G36

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	3 020 850
				Byggherrek. ansl.avg	356 175
Bottenlån 1	4,00%		5	Tomtkostnad	795 000
Bottenlån 2	4,00%		2	Total prodkostn.	4 172 025
Tilläggs lån	4,00%		3 mån	Kontantinsats	626 000
				Totalt lånebehov	3 546 025
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	4 172 025

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2 086 013	83 441		83 441
Bottenlån 2		1 460 013	58 401		58 401
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	3 546 025	141 841		141 841
Tilläggs lån					
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %	15,00%	626 000			
Total produktionskostnad		4 172 025	141 841		141 841

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	141 841
Driftkostnad	33 100
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	174 941
Skatte reduc	42 552
Netto kr	132 389

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 14 578

Netto **11 032**

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.