



SmålandsVillan

PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYL

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Fiktiv kund	Person nummer	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:382 Tomt 43	Datum 02-04-25
Hustyp Villa Kalmar-Nova	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			2 239 800	Inklusive grund & entreprenad
Sidobyggnad			253 250	Isolerad, monterad
Tillval och utbyten			77 500	Se tillvalslista
SUMMA			2 570 550	Delsumma 2 570 550
SÄLJARENS ÅTAGANDE				
Extra material/ byggnadsarbeten				
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.				Delsumma
MATERIAL OCH ARBETE				
Tomt kostnad.	1 150 000			Inkl. terrasering
Lagfart	18 100			
Nybyggn. karta,bygglov		60 000		Inkl. utsättning & finutstakning
Gatukostnad				Ingår ej
Anslutningsavgift VA		172 260		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
Krankkostnad				
Tvångsstyrda trailers		10 000		Enbart vid behov vid transport
Container				Ingår i entreprenad
SUMMA				Delsumma
TOMT OCH AVGIFTER	1 168 100	357 260		1 525 360
Pantbrev och grav.bevis				
Räntor o bankavg. Rta %	3,95			Generellberäkning
Skattereduc. D:o 30%				
SUMMA				Delsumma
LÅNEKOSTNADER				
Uppräkn m h t byggtidp.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
SUMMA				Delsumma
ÖVRIGT				
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 4 095 910

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

Upprättad av	Köpare	Fastighetsbeteckning	Datum
Hanna Sigland	Fiktiv kund	Kolmården 1:382	02-04-25
Hustyp Villa Kalmar-Nova	Sidobyggnad Garage G36	Kommun Norrköping	
T I L L V A L			Totalt
Gjuten platta till Garage G36			77 500
TOTALT TILLVAL KRONOR INKL. MERVÄRDESKATT			77 500

Köpare Fiktiv kund	Fastighetsbeteckning och kommun Kolmården 1:382 Norrköping
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp Villa Kalmar-Nova

Förutsättning för beräkningen är en familj med 2 vuxna och med 2 barn i skolåldern

Vattenförbrukning per år prel.	antal m3	133	kostn /m3	31,00 kr	Totalt	4 123 kr
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	5 220	kostn/Kwh	1,50 kr	Totalt	7 830 kr
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	4 460	kostn/Kwh	1,50 kr		6 690 kr
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						
Sophämtning per år						2 500 kr
Försäkring (dock ej lösöre) per år						4 500 kr
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)						- kr
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor						25 643 kr
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:						25 600 kr
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Norrköping
Bråddgatan 11
602 22 Norrköping

Tel:
Fax:

Datum

02-04-25

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	Bilforman/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
Kolmården 1:382	Norrköping	Villa Kalmar-Nova
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	
	Garage G36	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2 570 550
				Byggherrek. ansl.avg	375 360
Bottenlån 1	3,50%		5	Tomtkostnad	1 150 000
Bottenlån 2	3,50%		2	Total prodkostn.	4 095 910
Tilläggs lån	3,50%		3 mån	Kontantinsats	615 000
				Totalt lånebehov	3 480 910
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	4 095 910

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2 047 955	71 678		71 678
Bottenlån 2		1 432 955	50 153		50 153
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	84,99%	3 480 910	121 832		121 832
Tilläggs lån					
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %	15,01%	615 000			
Total produktionskostnad		4 095 910	121 832		121 832

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	121 832
Driftkostnad	25 600
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	147 432
Skatte reduc	36 550
Netto kr	110 882

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto

12 286

Netto

9 240

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% värnskatt 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.