

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Pot. kund	Person nummer	Fastighetsbeteckning Slättgårdsvägen 2B Klockrike - Tororp 1:54	Datum 11-06-25
Hustyp Villa Fredriksdal	Sidobyggnad Garage G36		Kommun Motala	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga) Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			2 223 200	
Sidobyggnad			253 250	Monterat&Isolerat garage ovan grund
Tillval och utbyten			471 500	Se tillvalslista
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 947 950	Delsumma 2 947 950
Extra material/ byggnadsarbeten		130 000		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		130 000		Delsumma 130 000
Tomt kostnad.	470 000			
Lagfart	7 900			
Nybyggn. karta,bygglov		55 000		
Gatukostnad				Ingår ej
Anslutningsavgift VA		130 000		Kommunalt, prisuppgift från mäklare
Anslutningsavgift EL		60 000		Inkl. byggel
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas				
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät		25 000		Fiberanslutning - Utsikt
Grundundersökning				
Sotarintyg		5 000		
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	477 900	314 000		Delsumma 791 900
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 3 869 850

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



SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

Köpare Pot. kund	Fastighetsbeteckning och kommun Slättgårdsvägen 2B Motala
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp Villa Fredriksdal

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	6 710	kostn/Kwh	1,50 kr	Totalt	10 065 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						27 878 kr
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:						27 900 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 11-06-25

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilforman/år	Antal barn	Saljare
Pot. kund					Hanna Sigland
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilforman/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
Slättgårdsvägen 2B	Motala	Villa Fredriksdal
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	
	Garage G36	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	3 077 950
				Byggherrek. ansl.avg	321 900
Bottenlån 1	4,00%		5	Tomtkostnad	470 000
Bottenlån 2	4,00%		2	Total prodkostn.	3 869 850
Tillägsslån	3,95%		3 mån	Kontantinsats	581 000
				Totalt lånebehov	3 288 850
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 869 850

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 934 925	77 397		77 397
Bottenlån 2		1 353 925	54 157		54 157
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	84,99%	3 288 850	131 554		131 554
Tillägsslån					
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %	15,01%	581 000			
Total produktionskostnad		3 869 850	131 554		131 554

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	131 554
Driftkostnad	27 900
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	159 454
Skatte reduc	39 466
Netto kr	119 988

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto	13 288
Netto	9 999

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.