



UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Fiktiv kund	Person nummer	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:355 Tomt 4 Tomt 4 Körvelvägen	Datum 23-05-30
Hustyp Villa Kalmar	Sidobyggnad Garage G36		Kommun Norrköping	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			1 876 000	
Sidobyggnad			250 350	Isolerad, monterad
Tillval och utbyten			413 500	Se tillvalslista
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 539 850	Delsumma 2 539 850
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		172 125		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	341 125		Delsumma 1 148 925
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 3 788 775

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



Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Fiktiv kund	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:355	Datum 23-05-30
Hustyp Villa Kalmar	Sidobyggnad Garage G36	Kommun Norrköping	
TILLVAL			Totalt
Schakt & grund i standardutförande Villa Kalmar			336 000
Gjuten platta till Garage G36			77 500
TOTALT TILLVAL KRONOR INKL. MERVÄRDESKATT			413 500

Köpare Fiktiv kund	Fastighetsbeteckning och kommun Kolmården 1:355 Norrköping
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp Villa Kalmar

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="5 225"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="2,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="10 450 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="30 493 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 **23-05-30**

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 1:355	Norrköping	Villa Kalmar
Komm skatt	BRA p	Byggår
33,00		2019
	Grundb.besiktn.	Sidobyggnad
	2019	Garage G36

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2 639 850
				Byggherrek. ansl.avg	353 925
Bottenlån 1	4,00%		5	Tomtkostnad	795 000
Bottenlån 2	4,00%		2	Total prodkostn.	3 788 775
Tilläggs lån	4,00%		3 mån	Kontantinsats	569 000
				Totalt lånebehov	3 219 775
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	3 788 775

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 894 388	75 776		75 776
Bottenlån 2		1 325 388	53 016		53 016
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	84,98%	3 219 775	128 791		128 791
Tilläggs lån					
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %	15,02%	569 000			
Total produktionskostnad		3 788 775	128 791		128 791

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	128 791
Driftkostnad	30 500
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	159 291
Skatte reduc	38 637
Netto kr	120 654

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 13 274

Netto **10 055**

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.