

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Fiktiv kund	Person nummer	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:305 Tomt 1 Körvelvägen	Datum 24-07-02	
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			1 782 500		
Sidobyggnad			253 250	Isolerat, monterat	
Tillval och utbyten			415 500	Se tillvalslista	
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 451 250	Delsumma 2 451 250	
Extra material/ byggnadsarbeten		90 000		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		90 000		Delsumma 90 000	
Tomt kostnad.	795 000				
Lagfart	12 800				
Nybyggn. karta, bygglov		50 000		Inkl. utsättning & finutstakning	
Gatukostnad				Ingår ej	
Anslutningsavgift VA		170 415		Kommunalt	
Anslutningsavgift EL		55 000		Inkl. bygge	
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		12 000		Enbart vid behov vid transport	
Container				Ingår i entreprenad	
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	807 800	342 415		Delsumma 1 150 215	
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	554 000
SUMMA ÖVRIGT				Delsumma	
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 3 691 465	

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 hundratals 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:



SmålandsVillan

Försäljningskontor: Norrköping
Bråddgatan 11
602 22 Norrköping

Tel:
Fax:

Datum

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Person nr	Ber arslön	Bilförman/år	Antal barn	Säljare
Fiktiv kund					Hanna Sigland
Köpare nr 2		Ber arslön	Bilförman/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
Kolmården 1:305	Norrköping	Villa Näsby
Komm skatt	Byggår	Grundb.besikt.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	
	Garage G36	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	2 541 250
Bottenlån 1	4,00%		5	Tomtkostnad	355 215
Bottenlån 2	4,00%		2	Total prodkostn.	795 000
Tilläggs lån	4,00%		3 mån	Kontantinsats	3 691 465
				Totalt lånebehov	554 000
				Eget arbete, värdering	3 137 465
				Värdering	3 691 465

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	1 845 733	73 829		73 829
Bottenlån 2	1 291 733	51 669		51 669
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	84,99%	3 137 465	125 499	125 499
Tilläggs lån				
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %	15,01%	554 000		
Total produktionskostnad	3 691 465	125 499		125 499

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomrättsavg %

S:a kronor	125 499
Driftkostnad	30 500
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	155 999
Skatte reduc	37 650
Netto kr	118 349

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto	13 000
Netto	9 862

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.