



## UNDERLAG FÖR KALKYL

|                                   |                                     |                                           |                                           |                                             |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Upprättad av<br>Karin Hjerpe      | Köpare<br>OBOS Mark AB FK SmV Väste | Person nummer<br>556070-7464              | Fastighetsbeteckning<br>Sala Björnbäret 1 | Datum<br>25-03-06                           |
| Hustyp<br>Villa Kalmar Nova       | Sidobyggnad                         | Flyttklart Hus/Visningshus<br>556070-7464 | Kommun<br>Sala                            |                                             |
| <b>KOSTNAD FÖR</b>                | Köparens<br>uppgifter               | Uppskattat<br>belopp                      | Säljarens pris/<br>skriftliga anbud       | Anm/specifikation<br>(ev detaljer i bilaga) |
| Hus i utgångsstandard             |                                     |                                           | 1 995 000                                 |                                             |
| Sidobyggnad                       |                                     |                                           |                                           |                                             |
| Tillval och utbyten               |                                     |                                           |                                           | Se tillvalslista                            |
| <b>SUMMA</b>                      |                                     |                                           |                                           | Delsumma                                    |
| <b>SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>         |                                     |                                           | 1 995 000                                 | 1 995 000                                   |
| Inredd övervåning                 |                                     |                                           | 608 200                                   |                                             |
| Schakt och grund                  |                                     |                                           | 239 800                                   | 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 grundmåling        |                                     |                                           |                                           | Enl. SmV:s leveransbeskrivning              |
| Golvbeläggning                    |                                     |                                           |                                           | Enl. SmV:s leveransbeskrivning              |
| <b>SUMMA TILLKOMM.</b>            |                                     |                                           |                                           | Delsumma                                    |
| <b>MATERIAL OCH ARBETE</b>        |                                     |                                           | 848 000                                   | 848 000                                     |
| Tomt kostnad.                     |                                     |                                           | 695 000                                   |                                             |
| Lagfart                           |                                     |                                           | 11 300                                    |                                             |
| Bygglov, utsättning               |                                     | 50 000                                    |                                           |                                             |
| Gatukostnad                       |                                     |                                           |                                           | Ingår ej                                    |
| Anslutningsavgift VA              |                                     | 114 900                                   |                                           | Kommunalt                                   |
| Anslutningsavgift EL              |                                     | 54 000                                    |                                           |                                             |
| Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas    |                                     |                                           |                                           |                                             |
| Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät  |                                     | 20 000                                    |                                           |                                             |
| Grundundersökning                 |                                     |                                           | 10 000                                    | Verifiering av markpåkänning                |
| Rivning                           |                                     |                                           |                                           |                                             |
| Reserv. Berg/fyllnadsmassor       |                                     |                                           |                                           | Mot offert                                  |
| Kontrollansvarig enl. PBL         |                                     | 19 000                                    |                                           |                                             |
| Krankkostnad                      |                                     |                                           |                                           | Ingår                                       |
| Omlastning                        |                                     |                                           |                                           |                                             |
| Container                         |                                     |                                           |                                           | Ingår                                       |
| <b>SUMMA</b>                      |                                     |                                           |                                           | Delsumma                                    |
| <b>TOMT OCH AVGIFTER</b>          |                                     | 257 900                                   | 716 300                                   | 974 200                                     |
| Pantbrev och grav.bevis           |                                     | 66 100                                    |                                           |                                             |
| Räntor o bankavg. Rta %           | 2,95                                | 23 800                                    |                                           | Generellberäkning                           |
| Skattereduc. D:o 30%              |                                     | -7 100                                    |                                           |                                             |
| <b>SUMMA</b>                      |                                     |                                           |                                           | Delsumma                                    |
| <b>LÅNEKOSTNADER</b>              |                                     | 82 800                                    |                                           | 82 800                                      |
| Uppräkn m h t byggtidp.           |                                     |                                           |                                           |                                             |
| Konsultkostnader                  |                                     |                                           |                                           |                                             |
| Direkt insatt kapital/kontant del |                                     |                                           |                                           | Påverkar kreditivkostnaden                  |
| <b>SUMMA</b>                      |                                     |                                           |                                           | Delsumma                                    |
| <b>ÖVRIGT</b>                     |                                     |                                           |                                           |                                             |
| <b>TOTALT KRONOR</b>              |                                     |                                           |                                           | TOTALKOSTNAD<br>3 900 000                   |

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<br>OBOS Mark AB FK SmV Västerås<br>Flyttklart Hus/Visningshus | Fastighetsbeteckning och kommun<br>Sala Björnbäret 1<br>Sala |
| Upprättad av<br>Karin Hjerpe                                         | Hustyp<br>Villa Kalmar Nova                                  |

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

Vattenförbrukning per år prel. antal m3  kostn /m3  - kr Totalt  - kr

Elförbrukning per år prel. beräkn. antal Kwh  kostn/Kwh  - kr Totalt  - kr

Hushålls-El per år prel. beräkn. antal KWh  kostn/Kwh  - kr  - kr

Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.

Sophämtning per år  - kr

Försäkring (dock ej lösöre) per år  - kr

Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)  - kr

Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor  - kr

**Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:**  - kr

**Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år**

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Västerås  
Kopparlundsvägen 10  
721 30 Västerås

Tel: 010-434 15 94  
Fax:

Datum 25-03-06

**PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019**

|                            |             |            |              |            |              |
|----------------------------|-------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Köpare nr 1                | Person nr   | Ber årslön | Bilförmån/år | Antal barn | Säljare      |
| OBOS Mark AB FK SmV V      | 556070-7464 |            |              |            | Karin Hjerpe |
| Köpare nr 2                |             | Ber årslön | Bilförmån/år | Bidrag/år  |              |
| Flyttklart Hus/Visningshus | 556070-7464 | 800 000    |              |            |              |

|                   |        |                   |
|-------------------|--------|-------------------|
| Fastighet         | Kommun | Hustyp            |
| Sala Björnbäret 1 | Sala   | Villa Kalmar Nova |
| Komm skatt        | Byggår | Sidobyggnad       |
| 33,00             | 2019   | 2019              |

| Lån typ      | Ränta | Amort  | Bind.tid<br>ant. år | Byggkostnad            | 2 843 000      |
|--------------|-------|--------|---------------------|------------------------|----------------|
|              |       |        |                     | Byggherrek. ansl.avg   | 362 000        |
| Bottenlån 1  | 3,00% | 2,00%  | 5                   | Tomtkostnad            | 695 000        |
| Bottenlån 2  | 3,00% | 2,00%  | 2                   | Total prodkostn.       | 3 900 000      |
| Tilläggs lån | 6,00% | 10,00% | 3 mån               | Kontantinsats          | <b>588 000</b> |
|              |       |        |                     | Totalt lånebehov       | 3 312 000      |
|              |       |        |                     | Eget arbete, värdering |                |
|              |       |        |                     | Värdering              | 3 900 000      |

| SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING                 | Upptagna lån | Ränta     | Amort  | Summa   |
|----------------------------------------------|--------------|-----------|--------|---------|
| Bottenlån 1                                  | 1 950 000    | 58 500    | 39 000 | 97 500  |
| Bottenlån 2                                  | 1 362 000    | 40 860    | 27 240 | 68 100  |
| Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet | 84,92%       | 3 312 000 | 99 360 | 66 240  |
| Tilläggs lån                                 |              |           |        |         |
| Delen eget arbete                            |              |           |        |         |
| Kontantinsats i %                            | 15,08%       | 588 000   |        |         |
| Total produktionskostnad                     | 3 900 000    | 99 360    | 66 240 | 165 600 |

**OBS! ifylles endast vid tomrätt**

Tomtpris:  Tomträttsavg %

|               |         |
|---------------|---------|
| S:a kronor    | 165 600 |
| Driftkostnad  |         |
| Tomträttsavg. |         |
| Samf./Vägavg. |         |
| Brutto kr     | 165 600 |
| Skatte reduc  | 29 808  |
| Netto kr      | 135 792 |

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

**Brutto** 13 800

**Netto** **11 316**

**Varav amortering - eget sparande - per månad**

**5 520**

**Kvar att leva på efter skatt, barnbid. och bokostn/mån**

**30 263**

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.**



INTRESSEANMÄLAN

Datum

25-03-06

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Sökt belopp, kr (nytt lån) | Total produktionskostnad, kr |
| 3 312 000                  | 3 900 000                    |

|                                                            |            |                                      |
|------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| Efternamn och tilltalsnamn<br>OBOS Mark AB FK SmV Västerås | Yrke/Titel | Personnummer<br><Kund.Pers-/Org.nr > |
| Postutdelningsadress<br>Myresjö                            |            | Telefon bostad (även riktnr)         |
| Postnummer och ort<br>574 85 VETLANDA                      |            | Mobil                                |
| Epost<br>vasteras@smalandsvillan.se                        |            | Civilstånd                           |
| Arbetsgivare                                               |            | Anställningsdatum                    |

|                                     |                                                                        |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Medsökande | <input type="checkbox"/> Endast uppgift om make/maka/sambo/reg partner |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

|                                                          |            |                              |
|----------------------------------------------------------|------------|------------------------------|
| Efternamn och tilltalsnamn<br>Flyttklart Hus/Visningshus | Yrke/Titel | Personnummer<br>556070-7464  |
| Postutdelningsadress<br>Myresjö                          |            | Telefon bostad (även riktnr) |
| Postnummer och ort<br>574 85 VETLANDA                    |            | Mobil                        |
| Epost                                                    |            | Civilstånd                   |
| Arbetsgivare                                             |            | Anställningsdatum            |

|      |
|------|
| Bank |
|------|

|                      |
|----------------------|
| Fastighetsbeteckning |
| Lägesbeskrivning     |

| Hushållets inkomster kronor per månad         |        | Hushållets utgifter kronor per månad |            |           |
|-----------------------------------------------|--------|--------------------------------------|------------|-----------|
| Arbetsinkomst/pension<br>Person 1, före skatt |        | Driftskostnad<br>(enligt SmV)        |            |           |
| Förmånsvärde, t ex bil, kost kr               |        | Skatt totalt                         |            | 25 088    |
| Arbetsinkomst/pension<br>Person 2, före skatt | 66 667 | Antal barn                           | Flickor år | Pojkar år |
| Förmånsvärde, t ex bil, kost kr               |        | Barnomsorg/underhåll                 |            |           |
| Barnbidrag/bidragförskott                     |        | Övriga fasta kostnader               |            |           |
| Övriga inkomster                              |        | Inkl kostnader för andra lån         |            |           |
|                                               |        |                                      |            |           |
|                                               |        |                                      |            |           |
| <b>SUMMA INKOMSTER</b>                        | 66 667 | <b>SUMMA UTGIFTER</b>                |            | 25 088    |