



UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Peder Lorentzon	Köpare	Person nummer	Fastighetsbeteckning Sunnvåra 77	Datum 20-01-09	
Hustyp Kalmar	Sidobyggnad		Kommun Varberg		
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			1 635 000		
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			1 635 000	Delsumma 1 635 000	
Extra material/ byggnadsarbeten					
Schakt och grund			331 000	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Montering			ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Extra fyllnadsmassor/pålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
VVS-installation			ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
El-installation			ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Grundoljning o grundmålning			ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Golvbeläggning			ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE			331 000	Delsumma 331 000	
Tomt kostnad.	450 000				
Lagfart	7 600				
Nybyggn. karta, bygglov	50 000				
Gatukostnad					
Anslutningsavgift VA	200 000			eget VA	
Anslutningsavgift EL	30 000				
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas					
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät					
Grundundersökning	25 000			behövs troligtvis ej då det är berg	
Rivning					
Reserv. Berg/fyllnadsmassor	200 000			buffert extra mark	
Kontrollansvarig enl. PBL	25 000				
Krankkostnad	20 000			reserv, rekening krävs	
Omlastning/Intransport	15 000			reserv, rekening krävs	
Container/byggbod			ingår		
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	1 022 600			Delsumma 1 022 600	
Pantbrev och grav.bevis		51 300			
Räntor o bankavg. Rta %	2,00	13 500		Generellberäkning	
Skattereduc. D:o 30%		-4 000			
SUMMA LÅNEKOSTNADER		60 800		Delsumma 60 800	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Konsultkostnader					
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden	
SUMMA ÖVRIGT				Delsumma	
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 3 049 400	

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

Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun Sunnvåra 77 Varberg
Upprättad av Peder Lorentzon	Hustyp 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="150"/>	kostn /m3	<input type="text" value="25,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="3 750 kr"/>
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text" value="4 500"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="1,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="4 500 kr"/>
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text" value="6 000"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="1,00 kr"/>		<input type="text" value="6 000 kr"/>
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						<input type="text"/>
Sophämtning per år						<input type="text" value="3 000 kr"/>
Försäkring (dock ej lösöre) per år						<input type="text" value="4 000 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="21 250 kr"/>
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:						<input type="text" value="21 300 kr"/>
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						<input type="text"/>

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Västra Frölunda
 Hulda Mellgrens gata 11
 421 32 Västra Frölunda

Tel: 010-434 15 51
 Fax:

Datum 20-01-09

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilformån/år	Antal barn	Saljare
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilformån/år	Bidrag/år	Peder Lorentzon

Fastighet Sunnvära 77		Kommun Varberg		Hustyp Kalmar	
Komm skatt 33,00	BRA p	Byggår 2019	Grundb.besiktn. 2019	Sidobyggnad	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	1 966 000
Bottenlån 1	1,50%	2,00%	5	Tomtkostnad	633 400
Bottenlån 2	1,50%	2,00%	2	Total prodkostn.	450 000
Tilläggs lån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	3 049 400
				Totalt lånebehov	500 000
				Eget arbete, värdering	2 549 400
				Värdering	3 049 400

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	1 524 700	22 871	30 494	53 365
Bottenlån 2	1 024 700	15 371	20 494	35 865
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	83,60%	2 549 400	38 241	89 229
Tilläggs lån				
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %	16,40%	500 000		
Total produktionskostnad	3 049 400	38 241	50 988	89 229

Om totala lån överstiger 4,5 x bruttoinkomsten tillkommer 1% amort.

25 494

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	114 723
Driftkostnad	21 300
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	136 023
Skatte reduc	11 472
Netto kr	124 551

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto

11 335

Varav amortering - eget sparande - per månad

Netto

10 379

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

6 374

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilformån.

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.

Sökt belopp, kr (nytt lån) 2 549 400	Total produktionskostnad, kr 3 049 400
---	---

Efternamn och tilltalsnamn Inger Brossson	Yrke/Titel	Personnummer <Kund.Pers-/Org.nr >
Postutdelningsadress		Telefon bostad (även riktnr)
Postnummer och ort		Mobil 0735-537961
Epost		Civilstånd
Arbetsgivare		Anställningsdatum

<input type="checkbox"/> Medsökande	<input type="checkbox"/> Endast uppgift om make/maka/sambo/reg partner	
Efternamn och tilltalsnamn	Yrke/Titel	Personnummer
Postutdelningsadress		Telefon bostad (även riktnr)
Postnummer och ort		Mobil
Epost		Civilstånd
Arbetsgivare		Anställningsdatum

Bank

Fastighetsbeteckning
Lägesbeskrivning

Hushållets inkomster kronor per månad		Hushållets utgifter			kronor per månad
Arbetsinkomst/pension Person 1, före skatt		Driftskostnad (enligt SmV)			1 775
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	 	Skatt totalt			
Arbetsinkomst/pension Person 2, före skatt		Antal barn	Flickor år	Pojkar år	
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	 	Barnomsorg/underhåll			
Barnbidrag/bidragsförskott		Övriga fasta kostnader Inkl kostnader för andra lån			
Övriga inkomster					
SUMMA INKOMSTER		SUMMA UTGIFTER			1 775