



## UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Peder Lorentzon	Köpare	Person nummer	Fastighetsbeteckning Sunnvåra 77	Datum 2020-01-09
Hustyp Fredriksdal	Sidobyggnad		Kommun Varberg	
<b>KOSTNAD FÖR</b>	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			1 885 000	
Sidobyggnad				
Tillval och utbyten				Se tillvalslista
<b>SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			1 885 000	Delsumma 1 885 000
Extra material/ byggnadsarbeten				
Schakt och grund			392 000	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
<b>SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE</b>			392 000	Delsumma 392 000
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	250 000			buffert extra markarbeten
Kontrollansvarig enl. PBL	25 000			
Krankkostnad	20 000			reserv, rekning krävs
Omlastning/intransport	15 000			reserv, rekning krävs
Container/byggbod			ingår	
<b>SUMMA TOMT OCH AVGIFTER</b>	1 072 600			Delsumma 1 072 600
Pantbrev och grav.bevis		56 500		
Räntor o bankavg. Rta %	2,00	14 900		Generellberäkning
Skattereduc. D:o 30%		-4 400		
<b>SUMMA LÅNEKOSTNADER</b>		67 000		Delsumma 67 000
Uppräkn m h t byggtidp.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
<b>SUMMA ÖVRIGT</b>				Delsumma
<b>TOTALT KRONOR</b>				<b>TOTALKOSTNAD 3 416 600</b>

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 Fredriksdal

## 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="5 500"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="1,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="5 500 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="22 250 kr"/>
<b>Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:</b>						<input type="text" value="22 300 kr"/>
<b>Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år</b>						<input type="text"/>

Övriga förutsättningar:

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

Tel: 010-434 15 51  
 Fax:

Datum **2020-01-09**

**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 Fredriksdal
Komm skatt 33,00	BRA p Byggår 2019	Grundb.besiktn. 2019
		Sidobyggnad

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	2 277 000
Bottenlån 1	1,50%	2,00%	5	Tomtkostnad	689 600
Bottenlån 2	1,50%	2,00%	2	Total prodkostn.	450 000
Tilläggs lån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	3 416 600
				Totalt lånebehov	<b>600 000</b>
				Eget arbete, värdering	2 816 600
				Värdering	3 416 600

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	1 708 300	25 625	34 166	59 791
Bottenlån 2	1 108 300	16 625	22 166	38 791
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	82,44%	2 816 600	42 249	98 581
Tilläggs lån				
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %	17,56%	600 000		
Total produktionskostnad	3 416 600	42 249	56 332	98 581

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

28 166

**OBS! ifylles endast vid tomrätt**

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	126 747
Driftkostnad	22 300
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	149 047
Skatte reduc	12 675
Netto kr	136 372

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

**Brutto** 12 421

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

**Netto** **11 364**

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

7 042

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.**

