

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Peder Lorentzon	Köpare	Person nummer	Fastighetsbeteckning Gathes väg 129	Datum 25-05-09
Hustyp Kalmar	Sidobyggnad		Kommun Kungsbacka	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			2 001 200	
Sidobyggnad				
Tillval och utbyten				Se tillvalslista
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 001 200	Delsumma 2 001 200
Extra material/ byggnadsarbeten				
Schakt och grund			383 000	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			383 000	Delsumma 383 000
Tomt kostnad.	2 200 000			
Lagfart	33 900			
Nybyggn. karta,bygglov	80 000			
Gatukostnad				
Anslutningsavgift VA				Kommunalt VA finns redan indraget
Anslutningsavgift EL	10 000			Omkopplingskostnad
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas				
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät				
Grundundersökning	35 000			Verifiering av markpåkänning
Rivning	200 000			Reserv, Ta in offert
Reserv. Berg/fyllnadsmassor	200 000			Reserv, Ta fram markoffert
Kontrollansvarig enl. PBL	25 000			
Krankkostnad	20 000			Reserv, rekning krävs
Omlastning	15 000			Reserv, rekning krävs
Container			ingår	
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	2 818 900			Delsumma 2 818 900
Pantbrev och grav.bevis				OBS! 2% tillkommer på lånat belopp
Räntor o bankavg. Rta %	3,50	47 100		Generellberäkning
Skattereduc. D:o 30%		-14 100		
SUMMA LÅNEKOSTNADER		33 000		Delsumma 33 000
Uppräkn m h t byggtidp.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
SUMMA ÖVRIGT				Delsumma
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 5 236 100

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



SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

Rev. 2019-02-05 BP

Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun Gathes väg 129 Kungsbacka
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 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: Göteborg
Nellickevägen 20-22
412 63 Göteborg

Tel: 010-434 15 51
Fax:

Datum 25-05-09

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	Peder Lorentzon

Fastighet	Kommun	Hustyp
Gathes väg 129	Kungsbacka	Kalmar
Komm skatt	BRA p	Byggår
33,00		2019
		Grundb.besiktn.
		2019
		Sidobyggnad

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2 384 200
				Byggherrek. ansl.avg	651 900
Bottenlån 1	1,50%	2,00%	5	Tomtkostnad	2 200 000
Bottenlån 2	1,50%	2,00%	2	Total prodkostn.	5 236 100
Tillägsslån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	
				Totalt lånebehov	5 236 100
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	5 236 100

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	2 618 050	39 271	52 361	91 632
Bottenlån 2	1 832 635	27 490	36 653	64 142
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	4 450 685	66 760	89 014
Tillägsslån	15,00%	785 415	47 125	78 542
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %				
Total produktionskostnad	5 236 100	113 885	167 555	281 440

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

OBS! Kontantinsatsen är under 10% och bör höjas

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	333 801
Driftkostnad	
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	333 801
Skatte reduc	34 166
Netto kr	299 635

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto

27 817

Netto

24 970

18 326

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% värnskatt 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
25-05-09

Sökt belopp, kr (nytt lån)	Total produktionskostnad, kr
----------------------------	------------------------------

Efternamn och tilltalsnamn	Yrke/Titel	Personnummer
Postutdelningsadress	Telefon bostad (även riktnr)	
Postnummer och ort	Mobil	
Epost	Civilstånd	
Arbetsgivare	Anställningsdatum	

☐ Medsökande	☐ 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)			
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			