



## UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Helen Hedlund	Köpare	Person nummer	Fastighetsbeteckning	Datum 2023-02-28
Hustyp Komstad	Sidobyggnad		Kommun Grästorp	
<b>KOSTNAD FÖR</b>	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			2 323 000	Inkl. isolergrund i totalentreprenad
Sidobyggnad				
Tillval och utbyten				Se tillvalslista
<b>SUMMA</b>				Delsumma
<b>SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			2 323 000	2 323 000
Extra material/ byggnadsarbeten				
Schakt och grund				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Montering				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Extra fyllnadsmassor/pållning				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
<b>SUMMA TILLKOMM.</b>				Delsumma
<b>MATERIAL OCH ARBETE</b>				
Tomt kostnad.	275 000			
Lagfart	5 000			
Nybyggn. karta,bygglov		50 000		
Gatukostnad				Ingår ej
Anslutningsavgift VA				Ingår i tomtpris
Anslutningsavgift EL		40 000		
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas				
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät		25 000		Fiber
Grundundersökning	35 000			Verifiering av markpåkänning
Rivning				
Reserv. Berg/fyllnadsmassor		150 000		Uppskattad ej bekräftad
Kontrollansvarig enl. PBL		20 000		
Krankkostnad		20 000		Buffert extra stor kran
Omlastning		20 000		Buffert tvångsstyrda trailers
Container				Ingår i totalentreprenad
<b>SUMMA</b>				Delsumma
<b>TOMT OCH AVGIFTER</b>	315 000	325 000		640 000
Pantbrev och grav.bevis		60 800		
Räntor o bankavg. Rta %				Lämnas av Er bank
Skattereduc. D:o 30%				
<b>SUMMA</b>				Delsumma
<b>LÅNEKOSTNADER</b>		60 800		60 800
Uppräkn m h t byggtid.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
<b>SUMMA</b>				Delsumma
<b>ÖVRIGT</b>				
<b>TOTALT KRONOR</b>				<b>TOTALKOSTNAD</b> 3 023 800

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 Grästorp
Upprättad av Helen Hedlund	Hustyp Komstad

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

Vattenförbrukning per år prel.	antal m <sup>3</sup>	<input type="text"/>	kostn /m <sup>3</sup>	<input type="text"/> - kr	Totalt	<input type="text"/> - kr
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text"/>	kostn/Kwh	<input type="text"/> - kr	Totalt	<input type="text"/> - kr
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text"/>	kostn/Kwh	<input type="text"/> - kr		<input type="text"/> - kr
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						<input type="text"/>
Sophämtning per år						<input type="text"/> - kr
Försäkring (dock ej lösöre) per år						<input type="text"/> - kr
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)						<input type="text"/> - kr
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor						<input type="text"/> - kr
<b>Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:</b>						<input type="text"/> - kr
<b>Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år</b>						<input type="text"/>

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Uddevalla  
S:t Mikaelsgatan 3  
451 40 Uddevalla

Tel: 010-434 15 68  
Fax:

Datum **2023-02-28**

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

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilforman/år	Antal barn	Saljare
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilforman/år	Bidrag/år	Helen Hedlund

Fastighet	Kommun	Hustyp
	Grästorps	Komstad
Komm skatt 33,00	BRA p	Sidobyggnad
	Byggar 2019	Grundb.besiktn. 2019

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	2 323 000
Bottenlån 1	1,50%	2,00%	5	Tomtkostnad	425 800
Bottenlån 2	1,50%	2,00%	2	Total prodkostn.	275 000
Tilläggs lån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	3 023 800
				Totalt lånebehov	Eget arbete, värdering
					Värdering

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	1 511 900	22 679	30 238	52 917
Bottenlån 2	1 058 330	15 875	21 167	37 042
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	2 570 230	38 553	89 958
Tilläggs lån	15,00%	453 570	27 214	72 571
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %				
Total produktionskostnad	3 023 800	65 768	96 762	162 529

**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	192 767
Driftkostnad	
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	192 767
Skatte reduc	19 730
Netto kr	173 037

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

**Brutto** 16 064

**Netto** **14 420**

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

**10 583**

**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.**

Sökt belopp, kr (nytt lån) 3 023 800	Total produktionskostnad, kr 3 023 800
---	---

Efternamn och tilltalsnamn Moa Karlsson	Yrke/Titel	Personnummer <Kund.Pers-/Org.nr >
Postutdelningsadress	Telefon bostad (även riktnr)	
Postnummer och ort	Mobil	
Epost mhnet\moa.karlsson	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)			
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	<del>                    </del>	Skatt totalt			
Arbetsinkomst/pension Person 2, före skatt		Antal barn	Flickor år	Pojkar år	<del>                    </del>
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	<del>                    </del>	Barnomsorg/underhåll			
Barnbidrag/bidragsförskott		Övriga fasta kostnader Inkl kostnader för andra lån			
Övriga inkomster					
<b>SUMMA INKOMSTER</b>		<b>SUMMA UTGIFTER</b>			