

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Victoria Roswall	Köpare Ekhagen Västervik	Person nummer	Fastighetsbeteckning	Datum 26-03-13	
Hustyp Villa Smedby	Sidobyggnad		Kommun Västervik		
<b>KOSTNAD FÖR</b>	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			2 355 100	Totalentreprenad inkl. schakt o grun	
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten			716 900	Se tillvalslista	
<b>SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			3 072 000	Delsumma 3 072 000	
Extra material/ byggnadsarbeten					
Schakt och grund				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 grundmålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Golvbeläggning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
<b>SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE</b>				Delsumma	
Tomt kostnad.			1 195 000	Tomt 1 Ekhagen	
Lagfart			18 800		
Nybyggn. karta, bygglov		50 000			
Gatukostnad				Ingår ej	
Anslutningsavgift VA		32 000		Lägenhetsavgift	
Anslutningsavgift EL		55 000			
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas					
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät		25 000			
Grundundersökning				Verifiering av markpåkänning	
Rivning					
Reserv. Berg/fyllnadsmassor		200 000		Buffert ev. extrakostnader mark mm	
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000			
Krankostnad					
Omlastning					
Container					
<b>SUMMA TOMT OCH AVGIFTER</b>		387 000	1 213 800	Delsumma 1 600 800	
Pantbrev och grav.bevis		85 000			
Räntor o bankavg. Rta %				Generellberäkning	
Skattereduc. D:o 30%					
<b>SUMMA LÅNEKOSTNADER</b>		85 000		Delsumma 85 000	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Konsultkostnader					
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden	
<b>SUMMA ÖVRIGT</b>				Delsumma	
<b>TOTALT KRONOR</b>				<b>TOTALKOSTNAD</b> 4 757 800	

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



Köpare Ekhagen Västervik	Fastighetsbeteckning och kommun Västervik
Upprättad av Victoria Roswall	Hustyp Villa Smedby

## 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="100"/>	kostn /m3	<input type="text" value="100,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="10 000 kr"/>
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text" value="7 000"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="2,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="14 000 kr"/>
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text" value="4 000"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="2,00 kr"/>		<input type="text" value="8 000 kr"/>
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						<input type="text"/>
Sophämtning per år						<input type="text" value="3 500 kr"/>
Försäkring (dock ej lösöre) per år						<input type="text" value="- 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="35 500 kr"/>
<b>Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:</b>						<input type="text" value="35 500 kr"/>
<b>Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år</b>						<input type="text"/>

Övriga förutsättningar:



# SmålandsVillan

Försäljningskontor: Kalmar  
Trångsundsvägen 40  
393 56 Kalmar

Tel:  
Fax:

Datum

## PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2026

Köpare nr 1	Person nr	Ber arslön	Bilförman/år	Antal barn	Säljare
Ekhagen Västervik					Victoria Roswall
Köpare nr 2		Ber arslön	Bilförman/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
	Västervik	Villa Smedby
Komm skatt	BRA p	Byggår
33,00		2026
	Grundb.besikt.	Sidobyggnad
	2026	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Bygggherrek. ansl.avg	3 072 000
				Tomtkostnad	490 800
Bottenlån 1	3,00%		3 mån	Total prodkostn.	1 195 000
Bottenlån 2	3,00%		3 mån		4 757 800
Tilläggs lån	3,00%		3 mån	Kontantinsats	<b>500 000</b>
				Totalt lånebehov	4 257 800
				Eget arbete, värdering	
				Värdering	4 757 800

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	2 378 900	71 367		71 367
Bottenlån 2	1 665 230	49 957		49 957
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	4 044 130	121 324	121 324
Tilläggs lån	213 670	6 410		6 410
Delen eget arbete				
Kontantinsats i %	10,51%	500 000		
Total produktionskostnad	4 757 800	127 734		127 734

### OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:  Tomträttsavg %

S:a kronor	127 734
Driftkostnad	35 500
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	163 234
Skatte reduc	38 320
Netto kr	124 914

### Månadskostnad inkl. drift och amortering\*

\* vid nyproduktion möjlighet till amorteringsfrihet de 5 första åren

Varav amortering - eget sparande - per månad

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

Brutto	13 603
Netto	<b>10 410</b>

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  
26-03-13

Sökt belopp, kr (nytt lån) 4 257 800	Total produktionskostnad, kr 4 757 800
---	---

Efternamn och tilltalsnamn Ekhagen Västervik	Yrke/Titel	Personnummer <Kund.Pers-/Org.nr >
Postutdelningsadress		Telefon bostad (även riktnr)
Postnummer och ort		Mobil
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 inkomste kronor per månad		Hushållets utgifter			kronor per månad
Arbetsinkomst/pension Person 1, före skatt		Driftskostnad (enligt SmV)			2 958
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>			2 958