

## UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Glenn Dolk	Köpare Peter Lauri			Fastighetsbeteckning <Fastighet.Fastighetsbeteckning	Datum <b>2012-05-15</b>
Hustyp Villa Lauri 190+44 kvm	Sidobyggnad			Kommun Knivsta	
<b>KOSTNAD FÖR</b>	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard		3 700 000		Totalentreprenad indikationspris	
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>		3 700 000		3 700 000	
Tillkommande material					
Schakt och grund				ingår enl levdekl 122i	
Montering				ingår enl levdekl 122i	
Övriga byggnadsarbeten				ingår enl levdekl 122i	
VVS-installation				ingår enl levdekl 122i	
El-installation				ingår enl levdekl 122i	
Målning				ingår enl levdekl 122i	
Golvbeläggning				ingår enl levdekl 122i	
Kakel/Klinker				ingår enl levdekl 122i	
El under byggtid		25 000			
Färg till utvändig målning		30 000		ej arbete	
<b>SUMMA TILLKOMM.</b>				Delsumma	
<b>MATERIAL OCH ARBETE</b>		55 000		55 000	
Tomt kostnad.	1 250 000				
Lagfart	19 600				
Nybyggn. karta,bygglov		70 000			
Gatukostnad					
Anslutning VA				ingår i tomtpris	
Anslutning EL		35 000		el och tele	
Anslutning Fjärrvärme/Gas					
Grundundersökning					
Rivning					
Reserv. Berg/fyllnadsmassor	75 000			ej sett tomt	
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000			
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>TOMT OCH AVGIFTER</b>	1 344 600	130 000		1 474 600	
Pantbrev och grav.bevis		90 200			
Räntor o bankavg. rta% 4,00		62 600		OBS! Generell beräkning	
Skattereduc. D:o 30%		-18 700			
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>LÅNEKOSTNADER</b>		134 100		134 100	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast kreditivräntan	800 000
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>ÖVRIGT</b>					
<b>TOTALT KRONOR</b>				TOTALKOSTNAD	5 363 700

2012-01-15 BP

Försäljningskontor: Uppsala  
Axel Johanssonsgat 4-6  
754 50 Uppsala

Tel:018-69 11 60  
Fax:018-12 69 77

Datum **2012-05-15**

**PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2012**

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
Peter Lauri				Glenn Dolk
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
<Fastighet.Fastighetsbeteckning	Knivsta	Villa Lauri 190+44 kvm
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2012	2012
BRA p		Sidobyggnad
125,00		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	3 755 000
				Byggherrek. ansl.avg	358 700
Bottenlån 1	3,90		5	Tomtkostnad	1 250 000
Bottenlån 2	3,35		2	Total prodkostn.	5 363 700
Bottenlån 3	3,35		1	Kontantinsats	<b>800 000</b>
Tillägglån 1 inom 90%	3,35		Rörlig	Totalt lånebehov	4 563 700
Tillägglån 2	4,20	10,00	Rörlig	Värdering	5 400 000

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1					
Bottenlån 2					
Bottenlån 3		4 563 700	152 884		152 884
		4 563 700			
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	85	4 563 700			
Tillägglån 1, inom 90% av värdering					
Tillägglån 2, över 90% av värdering					
Kontant insats		800 000			
Total produktionskostnad		5 363 700	152 884		152 884

**OBS! ifylles endast vid tomrätt**

Tomtpris:  Tomträttsavg %

S:a kronor	152 884
Driftkostnad	26 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	178 884
Skatte reduc	45 865
Netto kr	133 019

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

Brutto	14 907
Netto	<b>11 085</b>

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

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


Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilförmån.  
20% statlig skatt samt 5% värnsskatt från resp. brytpunkt  
Allmän pensionsavgift: 7% ( med maxbelopp räknat på 8,07% av förhöjt basbelopp.)  
Ingen fastighetsskatt utgår de första fem åren, därefter ½ fastighetsskatt i fem år till.  
**Hänsyn har tagits till förhöjt "Jobbavdrag" – även det sk fjärde steget.**

## Preliminär driftkostnad för första året

2012-05-15

Köpare Peter Lauri	Fastighetsbeteckning och kommun <Fastighet.Fastighetsbeteckning Knivsta >
Upprättad av Glenn Dolk	Hustyp Villa Lauri 190+44 kvm

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

Vattenförbrukning per år prel.	antal m3	150	kostn /m3	19,00 kr	Totalt	2 850 kr
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	7 500	kostn/Kwh	1,20 kr	Totalt	9 000 kr
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	7 000	kostn/Kwh	1,20 kr		8 400 kr
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						- kr
Sophämtning per år						2 000 kr
Försäkring (dock ej lösöre) per år						2 900 kr
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)						- kr
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor						25 150 kr
<b>Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta tusental kronor:</b>						<b>26 000 kr</b>
<b>Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år</b>						
Ort						

---

Glenn Dolk

Övriga förutsättningar: