

Upprättad av Per Scherdin	Köpare Myresjöhus Örebro			Fastighetsbeteckning	Datum 2024-11-22
Hustyp Smart 125	Sidobyggnad			Kommun	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			3 063 555		
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
SUMMA				Delsumma	
SÄLJARENS ÅTAGANDE			3 063 555	3 063 555	
Tillkommande material					
Schakt och grund					
Montering					
Övriga byggnadsarbeten					
VVS-installation					
El-installation					
Målning					
Golvbeläggning					
Kakel/Klinker					
SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE				Delsumma	
Tomt kostnad.		895 000			
Lagfart		14 300			
Nybyggn. karta,bygglov		55 000			
Gatukostnad					
Anslutning VA		275 000			
Anslutning EL		50 000			
Ansl. Fjärrvärme/Gas/Fiber		25 000			
Grundundersökning	35 000			Verifiering av markpåkänning	
Byggström		30 000			
Reserv. Berg/fyllnadsmassor					
Kontrollansvarig enl. PBL		20 000			
SUMMA				Delsumma	
TOMT OCH AVGIFTER	35 000	1 364 300		1 399 300	
Pantbrev och grav.bevis		1 700			
Räntor o bankavg, rta%				OBS! Generell beräkning	
Skattereduc. D:o 30%					
SUMMA				Delsumma	
LÅNEKOSTNADER		1 700		1 700	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast kreditivräntan	
SUMMA				Delsumma	
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 4 464 555	

Anm. Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.
2024-07-04 (2019-02-05 BP)

Försäljningskontor: Örebro
Radiatorvägen 11
702 27 Örebro

Tel:010-434 13 50
Fax:

Datum **2024-11-22**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
Myresjöhus Örebro				Per Scherdin
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
		Smart 125
Komm skatt	BRA p	Byggar
33,00	125,00	2019
	Grundb.besikt.	Sidobyggnad
	2019	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	3 063 555
				Byggherrek. ansl.avg	506 000
Bottenlån 1	1,50%			Tomtkostnad	895 000
Bottenlån 2	1,50%			Total prodkostn.	4 464 555
Tillägsslån 1 inom 90%	6,00%	10,00%		Kontantinsats	4 460 000
				Totalt lånebehov	4 555
				Värdering	4 464 555

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		4 555	68		68
Bottenlån 2					
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.		0,10%	4 555	68	68
Tillägsslån					
Kontant insats i %		99,90%	4 460 000		
Total produktionskostnad		4 464 555	68		68
Om totala lån överstiger bruttoinkomsten med 4,5x tillkommer 1% amort					46

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	114
Driftkostnad	
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	114
Skatte reduc	20
Netto kr	94

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto	9
Netto	8

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% värnskatt från resp. brytpunkt
Allmän pensionsavgift: 7% (med maxbelopp räknat på 8,07% av förhöjt basbelopp.)
Ingen fastighetsavgift utgår de första fem åren, därefter ½ fastighetsavgift i fem år till.
Hänsyn har tagits till förhöjt "Jobbavdrag" – även det sk femte steget t.o.m 2017-2018.
OBS! Skuldkvoten (4,5xbruttolön) påverkas om köparen har fler bostadslån än ovan i andra fastigheter eller bostadsrätter.

Preliminär driftkostnad för första året

2024-11-22

Köpare Myresjöhus Örebro	Fastighetsbeteckning och kommun
Upprättad av Per Scherdin	Hustyp Smart 125

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

Vattenförbrukning per år prel.	antal m3	<input type="text"/>	kostn /m3	<input type="text"/>	Totalt	<input type="text" value="- kr"/>
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text"/>	kostn/Kwh	- kr	Totalt	<input type="text" value="- kr"/>
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text"/>	kostn/Kwh	- kr		<input type="text" value="- kr"/>
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						<input type="text" value="- kr"/>
Sophämtning per år						<input type="text" value="- 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="- kr"/>
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta tusental kronor:						<input type="text" value="- kr"/>
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						<input type="text"/>

Ort

Per Scherdin

Övriga förutsättningar:

ANALYS AV BOENDEKOSTNADER FÖR DE SEX FÖRSTA ÅREN

Köpare 1:	Myresjöhus Örebro	Fastighet:	Byggår:	2 019
Köpare 2:		Kommun:	Grundb.bes.	2 019
Säljare:	Per Scherdin		Bidr. andel	
		Uppskattat taxvärde:	3 348 000	5,70
			Avtrappn/år	

Hustyp: Smart 125
 Sidobyggnad:
 PK/m2 BRAP: 28 556 kr
 (endast byggkostn inkl moms)

Anmärkning: Amorteringen har antagits lika under de 6 första åren även om serielån ger en något ökande amortering.

12 555

Prognos för boendekostnader år 1 - 6

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Summa
Amortering							
Räntor	68	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#####
Driftkostn.							
Fast.skatt						12 555	12 555
Skatteredukt.	-20	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#####
Årskostnad	48	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#####
Månadskostn	4	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	
Förändr/mån.		#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	
Bokost % lön	#####	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	#REFERENS!	

Beräknad ökn. av driftkostn/år.	3,00
Beräknad löneökn./år	4,00

Anm. Bottenlån omlaceras efter fem år.
 Fastighetsavgift tillkommer fr.o.m. år sex och utgår med ett indexsuppräknat belopp om ca 7.600:- för år 2015.
 De första 5 åren utgår ingen fastighetsavgift, under år 6-10 utgår halv fastighetsavgift och därefter hel.
 OBS! att fastighetsskatt kan komma att utgå på det gamla taxeringsvärdet tills ny fastighetsdeklaration inlämnats och fastigheten åsatts ett nytt taxeringsvärde och nytt värdeår. Först då inträder skattefrihet.