

# PRELIMINÄR BOENDE- OCH DRIFTSKOSTNADSKALKYL

## COMFORT 105 Tillvalspaket FLEXI

LIDKÖPING - STENHAMMAR TOMT #1



	15% KONTANTINSATS	30% KONTANTINSATS
<b>Försäljningspris</b>	2.270.000 kr	2.270.000 kr
<b>Tomt, markarbeten, ansl.avgifter *</b>	1.272.300 kr	1.272.300 kr
<b>Byggherrekostnader **</b>	235.500 kr	235.500 kr
<b>TOTALT PRIS</b>	<b>3.777.800 KR</b>	<b>3.777.800 KR</b>
<i>Kontantinsats</i>	-566.700 kr	-1.133.300 kr
<b>SUMMA LÅN</b>	<b>3.211.100 KR</b>	<b>2.644.500 KR</b>
<b>RÄNTA 2,0% <sup>1)</sup></b>	<b>64.200 kr</b>	<b>52.900 kr</b>
<i>Skattereduktion/år <sup>2)</sup></i>	-19.200 kr	-15.900 kr
<b>RÄNTEKOSTNAD/ÅR</b>	<b>45.000 KR</b>	<b>37.000 KR</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER/ÅR CA ***</b>		
Vatten & avlopp <sup>3)</sup>	4.800 kr	4.800 kr
Uppvärmning & hushållsström <sup>4)</sup>	10.700 kr	10.700 kr
Abonnemangsavgift 16A säkring	2.600 kr	2.600 kr
Renhållning	2.300 kr	2.300 kr
Försäkring	4.000 kr	4.000 kr
Samfällighetsavgift <sup>5)</sup>	5.000 kr	5.000 kr
<b>SUMMA DRIFTSKOSTNADER/ÅR</b>	<b>CA 29.400 KR</b>	<b>CA 29.400 KR</b>
<b>MÅNADSKOSTNAD</b>		
Ränta efter skattereduktion	3.750 kr	3.080 kr
Driftskostnader	2.450 kr	2.450 kr
<b>BOENDEKOSTNAD/MÅNAD <sup>6)</sup></b>	<b>CA 6.200 KR</b>	<b>CA 5.500 KR</b>
<b>EFTER SKATTEAVDRAG</b>		

*Eventuella amorteringar tillkommer.*

Se nästa sida för förklaringar & uträkningar

# Förklaringar & uträkningar

## 1) RÄNTA

Cirka genomsnittsränta oktober 2019.

## 2) SKATTEREDUKTION RÄNTA

30% skattereduktion av räntekostnaden på bolån.

## 3) VATTEN OCH AVLOPP

Beräknad på vattenförbrukning av 120m<sup>3</sup>.

## 4) ENERGIFÖRBRUKNING & KÖPT EL

**Enligt vår energibalansberäkning\*\*\*\* är den totala energiförbrukningen ca 8.400 kWh/år (inklusive hushållsel).**

Behov av att köpa ca 8.400 kWh/år à 1.27 kr = ca 10.700 kr.  
*Beräkning av pris:* elpris (inkl. elcertifikat & fasta avgifter) 61 öre + elöverföringsavgift 6,2 öre + energiskatt 34,7 öre + moms 25% = ca 1.27 kr

## 5) SAMFÄLLIGHETSAVGIFT (CA)

Uppskattad samfällighetsavgift för plogning av väg m.m.

## 6) BOENDEKOSTNAD/MÅNAD

Boendekostnad/månad är den totala årskostnaden fördelad på 12 månader, efter skatteavdrag.

## \* TOMT, MARKARBETEN, ANSLUTNINGSAVGIFTER (CA)

Tomtpris 553.900 kr (550 kr/kvm), tomtpris gemensam väg 114.700 kr, markarbeten inkl. väg 412.500 kr, fastighetsbildning & GA (gemensamhetsanläggning) 25.000 kr, mäklarsvode 45.000 kr, anslutningsavgifter: VA 82.300 kr, el 20.100 kr, fiber 18.900 kr (se separat bilaga för exakta avgifter).

## \*\* BYGGHERREKOSTNADER (CA)

Lagfartskostnad 25.500 kr, pantbrev 65.000 kr, bygglov, utstakning, nybyggnadskarta m.m. 50.000 kr, KA och slutbesiktning 23.000 kr, ev. arkitektkostnad 2.000 kr, räntor under byggtid 45.000 kr, byggström 25.000 kr.

## \*\*\* DRIFTSKOSTNADER (CA)

Avgift för försäkring och köpt el varierar beroende på bolag, och ska ses som ungefärliga siffror. Övriga taxor är beräknade på Lidköpings kommun.

## \*\*\*\* ENERGIBALANSBERÄKNING

Energibalansberäkningen är ett medelvärde sett över flera år. Den faktiska förbrukningen varierar beroende på väder och hur mycket ström hushållet använder.

*I kalkylen har vi avrundat till närmaste hundratal.  
Vi reserverar oss för eventuella felskrivningar.*