

# PRELIMINÄR BOENDE- OCH DRIFTSKOSTNADSKALKYL



## COMFORT 105 Tillvalspaket MAXI

LIDKÖPING - STENHAMMAR TOMT #1

	15% KONTANTINSATS	30% KONTANTINSATS
<b>Försäljningspris</b>	<b>2.690.000 kr</b>	<b>2.690.000 kr</b>
<b>Tomt, markarbeten, ansl.avgifter *</b>	<b>1.272.300 kr</b>	<b>1.272.300 kr</b>
<b>Byggherrekostnader **</b>	<b>245.500 kr</b>	<b>245.500 kr</b>
<b>TOTALT PRIS</b>	<b>4.207.800 KR</b>	<b>4.207.800 KR</b>
<i>Kontantinsats</i>	<i>-631.200 kr</i>	<i>-1.262.300 kr</i>
<b>SUMMA LÅN</b>	<b>3.576.600 KR</b>	<b>2.945.500 KR</b>
<b>RÄNTA 2,0% <sup>1)</sup></b>	<b>71.500 kr</b>	<b>58.900 kr</b>
<i>Skattereduktion/år <sup>2)</sup></i>	<i>-21.400 kr</i>	<i>-17.700 kr</i>
<b>RÄNTEKOSTNAD/ÅR</b>	<b>50.100 KR</b>	<b>41.200 KR</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER/ÅR CA ***</b>		
Uppvärmning & hushållsström <sup>3a-b)</sup>	6.000 kr	6.000 kr
Abonnemangsavgift 25A säkring <sup>6)</sup>	4.700 kr	4.700 kr
Vatten & avlopp <sup>7)</sup>	4.800 kr	4.800 kr
Renhållning	2.300 kr	2.300 kr
Försäkring	4.000 kr	4.000 kr
Samfällighetsavgift <sup>8)</sup>	5.000 kr	5.000 kr
<b>Summa driftskostnader/år</b>	<b>ca 26.800 kr</b>	<b>ca 26.800 kr</b>
<i>Försäljning överskottsel <sup>4)</sup></i>	<i>-14.200 kr</i>	<i>-14.200 kr</i>
<i>Skattereduktion mikroproducent <sup>5)</sup></i>	<i>-2.800 kr</i>	<i>-2.800 kr</i>
<b>SUMMA DRIFTSKOSTNADER/ÅR EFTER ELFÖRSÄLJNING &amp; SKATTEAVDRAG</b>	<b>CA 9.800 KR</b>	<b>CA 9.800 KR</b>
<b>MÅNADSKOSTNAD</b>		
Ränta efter skattereduktion	4.175 kr	3.440 kr
Driftskostnader	820 kr	820 kr
<b>BOENDEKOSTNAD/MÅNAD <sup>9)</sup> EFTER ELFÖRSÄLJNING &amp; SKATTEAVDRAG</b>	<b>CA 5.000 KR</b>	<b>CA 4.300 KR</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) ENERGIFÖRBRUKNING & PRODUKTION

Enligt vår energibalansberäkning\*\*\*\* (bygglovshandling) producerar anläggningen ca 25.000 kWh/år under ett normalår.

Den totala energiförbrukningen är ca 7.900 kWh/år (inklusive hushållsel), som fördelas enligt följande:

### 3a) KÖPT EL

Behov av att köpa ca 4.700 kWh/år à 1.27 kr = ca 6.000 kr, främst under vinterhalvåret och nattetid.

*Beräkning av pris:* elpris (inkl. elcertifikat & fasta avgifter) 61 öre + elöverföringsavgift 6,2 öre + energiskatt 34,7 öre + moms 25% = ca 1.27 kr

### 3b) MOMENTAN (DIREKT) FÖRBRUKNING

3.200 kWh/år à 1.27 kr = ca 4.100 kr i besparing/år (se punkt 3a för uträkning).

## 4) FÖRSÄLJNING AV ÖVERSKOTTSEL \*\*\*\*\*

21.800 kWh/år à 65 öre = ca 14.200 kr

*Beräkning av försäljningspris:* genomsnittligt spotpris 47 öre + elcertifikat 12 öre + ursprungsgaranti 1 öre + nätnytta 5 öre = 65 öre. Elpriset förväntas höjas med ca 3% per år.

## 5) SKATTEREDUKTION MIKROPRODUCENT

4.700 kWh/år x 60 öre = ca 2.800 kr.

Om solcellerna producerar mer el än vad man förbrukar har man rätt till skattereduktion för den överskottsel som matas in till elnätet, dock högst så mycket som man själv köper av sitt elbolag. Skattereduktionen är 60 öre/kWh, max 18.000 kr/år. Solvillor uppfyller de krav som ställs för att få skattereduktionen.

## 6) ABONNEMANGSAVGIFT 25A SÄKRING

För vår anläggning krävs en 25A säkring.

## 7) VATTEN OCH AVLOPP

Beräknat på en förbrukning av 120 m<sup>3</sup>.

## 8) SAMFÄLLIGHETSAVGIFT (CA)

Uppskattad samfällighetsavgift för plogning av väg m.m.

## 9) BOENDEKOSTNAD/MÅNAD

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

## \* 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, mäklarsvante 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 70.000 kr, bygglov, utstakning, nybyggnadskarta m.m. 50.000 kr, KA och slutbesiktning 23.000 kr, ev. arkitektkostnad 2.000 kr, räntor under byggtid 50.000 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 energiproduktionen och förbrukningen varierar beroende på väder och hur mycket ström hushållet använder.

## \*\*\*\*\* ELCERTIFIKAT (EC) & URSPRUNGSGARANTIER (UG)

Som producent av förnybar solenergi kan man få ett ekonomiskt stöd av staten, så kallat elcertifikat, under längst 15 år.

Man kan även ansöka om ursprungsgarantier av staten, elektroniska handlingar som garanterar ursprunget på el. Både EC och UG utfärdas för varje såld megawattimme (1 MWh = 1.000 kWh). För att få en intäkt från dina EC och UG måste du sälja dem och priset beror på tillgång och efterfrågan. Det är främst elleverantörer med så kallad kvotplikt som köper.

EC och UG ger på så sätt en extra intäkt utöver den vanliga elförsäljningen. EC är i dagsläget värda ca 3-20 öre/kWh och UG ca 1 öre/kWh. *Ansökan om tilldelning av EC och UG görs till Energimyndigheten, och erbjuds även som tjänst hos vissa ellbolag.*

## STATLIGT INVESTERINGSSTÖD

Om du köper en Solvilla med solcellstak kan du som privatperson ansöka om ett statligt solcellsbidrag, så kallat investeringsstöd, på 20% av investeringskostnaden, vilket för en Solvilla blir ca 80.000 kr. Stödet är rambegränsat, och innebär att det endast kan delas ut så länge de avsatta pengarna räcker till. Ansökan görs hos Länsstyrelsen eller via Boverkets e-tjänst senast 6 månader efter projektet påbörjas (ingår köpeavtal).

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

## Energiberäkningar

1. ENERGIPRODUKTION:	25.000 kWh/år
2. TOTAL ENERGIFÖRBRUKNING:	7.900 kWh/år
3. MOMENTAN FÖRBRUKNING:	3.200 kWh/år
4. BEHOV AV KÖPT EL:	4.700 kWh/år
5. FÖRSÄLJNING ÖVERSKOTTSEL:	21.800 kWh/år

Enligt vår energibalansberäkning för Lidköping, Västra Götaland.  
Energiproduktion gäller för normalår. Total energiförbrukning inkl. hushållsel.

