

Produktionskostnads kalkyl

		Kalkyl nr	1			
Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Exempelkalkyl			Datum 2026-03-25	Fastighetsbeteckning Grinneby 3:12 Konungssund - Grinneby Asplund 2	
Hustyp 1-planshus Villa Ång 119kvm boyta	Sidobyggnad				Kommun Norrköping	
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	
Hus totalentreprenad/material	2,805,000 kr					
Sidobyggnad						
Tillval och utbyten					Se tillvalslista	
SUMMA					Delsumma	
SÄLJARENS ÅTAGANDE	2,805,000 kr				2,805,000 kr	
Tillkommande material						
Schakt, grundläggning						
Montering					Ingår, enl. leveransbeskrivning	
Övriga byggnadsarbeten						
Värme och Sanitetsinstallation					Ingår, enl. leveransbeskrivning	
El-installation					Ingår, enl. leveransbeskrivning	
Invändigt målningsarbete					Ingår, enl. leveransbeskrivning	
Golvbeläggning					Ingår, enl. leveransbeskrivning	
Grundoljning & grundmålning					Ingår, enl. leveransbeskrivning	
Container					Ingår, enl. leveransbeskrivning	
Kakel och klinker					Ev. tillkommande kostnad för dyrare keramik	
Övrigt					Eventuella tillkommande arbeten	
SUMMA BYGGNADSKOSTNADER					Delsumma	
MATERIAL OCH ARBETE						
Tomt kostnad.	795,000 kr					
Lagfart	12,800 kr				1,5% av tomtvärde/taxeringsvärde+adm. avg.	
Nybyggn, karta, bygglov				60,000 kr	Inkl. utsättning & finutstakning	
Gatukostnad						
Anslutning VA				150,000 kr	Gemensamhetsanläggning	
Anslutning Fiber				30,000 kr	Om kund önskar koppla in detta	
Anslutning EL				60,000 kr	Inkl. byggel	
Intransport/vikter till kran				15,000 kr	Enbart vid behov vid transport/montage	
Krankkostnad					Ingår, enl. leveransbeskrivning	
Anslutning Fjärrvärme/Gas						
Geoteknisk undersökning					Verifiering av markpåkänning	
Rivning						
Tillkommande markarbeten				100,000 kr	Tillkommande arbeten, offert krävs efter besök	
Utsättning och lägeskontroll						
Byggström					Uppskattat beroende på årstid	
Kontrollansvarig enl. PBL				28,000 kr	Kund väljer valfri	
Sotarintyg				5,000 kr	Imkanal fläkt i kök & ev. braskamin	
Färdigställande-, nybyggnads- & villahemförsä					Ingår, enl. leveransbeskrivning	
Besiktingsman utsedd av Garbo					Ingår, enl. leveransbeskrivning	
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER					Delsumma	
TOMT OCH AVGIFTER	807,800 kr			448,000 kr	1,255,800 kr	
Pantbrev och grav.bevis		70,400 kr			2% av lånebehovet	
Räntor och bankavg, ränta%	3.95					
Skattereduktion 30%						
SUMMA					Delsumma	
LÅNEKOSTNADER		70,400 kr			70,400 kr	
Uppräkn m h t byggtidp.						
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)					620,000 kr	
SUMMA					Delsumma	
ÖVRIGT						
TOTALT KRONOR					TOTALKOSTNAD 4,131,200 kr	

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.

Preliminär driftkostnad för första året

2026-03-25

Köpare Exempelkalkyl	Fastighetsbeteckning och kommun Grinneby 3:12 Norrköping
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp

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="133"/>	kostn /m3	<input type="text" value="31.00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="4,123 kr"/>
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text" value="6,545"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="1.00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="6,545 kr"/>
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text" value="4,460"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="1.00 kr"/>		<input type="text" value="4,460 kr"/>
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						<input type="text" value="- kr"/>
Sophämtning per år						<input type="text" value="2,500 kr"/>
Försäkring (dock ej lösöre) per år						<input type="text" value="4,500 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="22,128 kr"/>
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta tusental kronor:						<input type="text" value="23,000 kr"/>
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						<input type="text"/>
Ort						

Hanna Sigland

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Smålandsvillan - Norrkö [Tel: +46730446043](tel:+46730446043)
Bråddgatan 11
602 22 Norrköping
Datum 2026-03-25
PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2026

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförman/år	Antal barn	Säljare
Exempelkalkyl				Hanna Sigland
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförman/år	Bidrag/år	

Fastighet		Kommun		Hustyp	
Grinneby 3:12		Norrköping			
Komm skatt	BRA p	Byggår	Grundb.besiktn.	Sidobyggnad	
33.00	125.00	2025	2025		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	2,805,000
Bottenlån 1	2.93%			Tomtkostnad	531,200
Bottenlån 2	3.29%			Total prodkostn.	795,000
Tillägglån 1 inom 90%	3.44%			Kontantinsats	4,131,200
				Totalt lånebehov	620,000
				Värdering	3,511,200
					4,131,200

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2,065,600	60,522		60,522
Bottenlån 2		1,445,600	47,560		47,560
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.		84.99%	3,511,200	108,082	108,082
Tillägglån					
Kontant insats i %		15.01%	620,000		
Total produktionskostnad		4,131,200	108,082		108,082

Om totala lån överstiger bruttoinkomsten med 4,5x tillkommer 1% amort
OBS! ifylles endast vid tomrätt

 Tomtpris:

 Tomträttsavg %

SEK	108,082
Driftkostnad	23,000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	131,082
Skattereducering	32,425
Netto kr	98,657

Månadskostnad inkl. drift och amortering
Brutto 10,924
Varav amortering - eget sparande - per månad
Netto 8,221
Kvar att leva på efter skatt, barnbidrag och bokostn/mån

Anmärkning: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren.