

Produktionskostnads kalkyl

		Kalkyl nr			
Upprättad av Emil Scherdin	Köpare			Datum 2026-04-18	Fastighetsbeteckning Tomt 5
Hustyp Villa Smedby	Sidobyggnad				Kommun Enköping
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus totalentreprenad	2 207 500 kr				Inrett entréplan, oninredd övervåning
Totalentreprenad inkl grundmontage	205 300 kr				
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten					Se tillvalslista
SUMMA					Delsumma
SÄLJARENS ÅTAGANDE	2 412 800 kr				2 412 800 kr
Tillkommande material					
Schakt, grundläggning - markentreprenad					
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 - tilläggskostnad					
Övrigt					Eventuella tillkommande arbeten
Övrigt					Eventuella tillkommande arbeten
SUMMA BYGGNADSKOSTNADER					Delsumma
MATERIAL OCH ARBETE					
Tomt kostnad.	1 290 000 kr				
Lagfart	20 200 kr				1,5% av tomtvärde/taxeringsvärde+adm. avg.
Nybyggn, karta, bygglov				60 000 kr	
Gatukostnad					
Anslutning VA				180 000 kr	
Anslutning Fiber				10 000 kr	
Anslutning EL				54 000 kr	
Omlastning / intransport				12 000 kr	Smal infart vid rondell
Krankkostnad					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Anslutning Fjärrvärme/Gas					
Geoteknisk undersökning					Redan utförd, inkluderat i priset
Rivning					Myndighetskrav
Tillkommande markarbeten				200 000 kr	Uppskattning, tillkommande arbeten
Utsättning och lägeskontroll				6 000 kr	
Byggström					Behövs ej med Smålandsvillan
Kontrollansvarig enl. PBL				20 000 kr	
Sotarintyg					
Övrigt					
Övrigt					
Färdigställande-,nybyggnads-&villahemförsä					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Besiktingsman utsedd av Garbo					Ingår, enl. leveransbeskrivning
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER					Delsumma
TOMT OCH AVGIFTER	1 310 200 kr			542 000 kr	1 852 200 kr
Pantbrev och grav.bevis		77 000 kr			2% av lånebehovet
Räntor och bankavg, ränta%					
Skattereduktion 30%					
SUMMA					Delsumma
LÅNEKOSTNADER		77 000 kr			77 000 kr
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)					- kr
SUMMA					Delsumma
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR					TOTALKOSTNAD 4 342 000 kr

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.

Preliminär driftkostnad för första året

2026-04-18

Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun Tomt 5 Enköping
Upprättad av	Hustyp Villa Smedby

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

Vattenförbrukning per år prel. antal m³ kostn /m³ Totalt

Elförbrukning per år prel. beräkn. antal Kwh kostn/Kwh Totalt

Hushålls-El per år prel. beräkn. antal KWh kostn/Kwh

Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.

Sophämtning per år

Försäkring (dock ej lösöre) per år

Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)

Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor

Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta tusental kronor:

Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år

Ort

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor:
Tel:
Datum 2026-04-18
PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2026

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

Fastighet Tomt 5	Kommun Enköping	Hustyp Villa Smedby
BRA p	Byggår	Grundb.besiktn. Sidobyggnad

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	2 412 800
Bottenlån 1	2,50%	2,00%		Tomtkostnad	639 200
Bottenlån 2	2,50%	2,00%		Total prodkostn.	1 290 000
Tillägglån 1 inom 90%				Kontantinsats	4 342 000
				Totalt lånebehov	435 000
				Värdering	3 907 000
					4 342 000

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2 171 000	54 275	43 420	97 695
Bottenlån 2		1 736 000	43 400	34 720	78 120
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	89,98%	3 907 000	97 675	78 140	175 815
Tillägglån					
Kontant insats i %	10,02%	435 000			
Total produktionskostnad		4 342 000	97 675	78 140	175 815

OBS! ifylles endast vid tomrätt

 Tomtpris:

 Tomträttsavg %

SEK	175 815
Driftkostnad	30 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	205 815
Skattereducering	29 303
Netto kr	176 512

Månadskostnad inkl. drift och amortering
Brutto 17 151
Varav amortering - eget sparande - per månad
Netto **14 709**
Kvar att leva på efter skatt, barnbidrag och bokostn/mån
6 512

Anmärkning: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren.