

Produktionskostnadskalkyl

Kalkyl nr			
Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Exempelkalkyl-Klockrike		Datum 9/9/2026
Hustyp 1-planshus Villa Äng, 119 kvm boyta	Sidobyggnad		Fastighetsbeteckning Klockrike-Slättdgårdsvägen 2B
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter
Hus totalentreprenad/material	2,895,400 kr		Säljarens uppskattning
Sidobyggnad			
Tillval och utbyten			
SUMMA			
SÄLJARENS ÅTAGANDE	2,895,400 kr		
Tillkommande material			
Schakt, grundläggning			
Montering			
Övriga byggnadsarbeten			
Värme och Sanitetsinstallation			
El-installation			
Invändigt målningsarbete			
Golvbeläggning			
Grundoljning & grundmålning			
Container			
Kakel och klinker			
Övrigt			
SUMMA BYGGNADSKOSTNADER			
MATERIAL OCH ARBETE			
Tomt kostnad.	470,000 kr		
Lagfart	7,900 kr		
Nybyggn, karta, bygglov			60,000 kr
Gatukostnad			
Anslutning VA			130,000 kr
Anslutning Fiber			29,000 kr
Anslutning EL			60,000 kr
Intransport moduler			15,000 kr
Krankostnad			
Anslutning Fjärrvärme/Gas			
Geoteknisk undersökning			30,000 kr
Rivning			
Tillkommande markarbeten			100,000 kr
Utsättning och lägeskontroll			
Byggström			
Kontrollansvarig enl. PBL			28,000 kr
Sotarintyg			5,000 kr
Färdigställande-, nybyggnads- & villahemförsä			
Besiktingsman utsedd av Garbo			
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER			
TOMT OCH AVGIFTER	477,900 kr		457,000 kr
Pantbrev och grav.bevis		66,500 kr	
Räntor och bankavg, ränta%	3.95		
Skattereduktion 30%			
SUMMA			
LÅNEKOSTNADER		66,500 kr	
Uppräkn m h t byggtidp.			
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)			
SUMMA			
ÖVRIGT			
TOTALT KRONOR			

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.



SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

Preliminär driftkostnad för första året

46274

Köpare Exempelkalkyl-Klockrike	Fastighetsbeteckning och kommun Klockrike-Slättgårdsvägen 2B 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	133	kostn /m3	31.00 kr	Totalt	4,123 kr
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	6,545	kostn/Kwh	1.50 kr	Totalt	9,818 kr
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	4,460	kostn/Kwh	1.50 kr		6,690 kr
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						- kr
Sophämtning per år						2,500 kr
Försäkring (dock ej lösöre) per år						4,500 kr
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)						- kr
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor						27,631 kr
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta tusental kronor:						28,000 kr
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						
Ort						

Hanna Sigland

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Smålandsvillan - Norrkö [Tel: +46730446043](tel:+46730446043)

Bråddgatan 11

602 22 Norrköping

Datum **26/09/09**
PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2025

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

Fastighet	Kommun	Hustyp
Klockrike-Slättegårdsvägen 2B	Norrköping	
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33.00	2025	2025
BRA p	Sidobyggnad	
125.00		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2,895,400
Bottenlån 1	2.93%			Byggherrek. ansl.avg	531,400
Bottenlån 2	3.29%			Tomtkostnad	470,000
Tillägglån 1 inom 90%	3.44%			Total prodkostn.	3,896,800
				Kontantinsats	584,600
				Totalt lånebehov	3,312,200
				Värdering	3,896,800

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1,948,400	57,088		57,088
Bottenlån 2		1,363,800	44,869		44,869
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	85.00%	3,312,200	101,957		101,957
Tillägglån					
Kontant insats i %	15.00%	584,600			
Total produktionskostnad		3,896,800	101,957		101,957

Om totala lån överstiger bruttointkomsten med 4,5x tillkommer 1% amort

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

SEK	101,957
Driftkostnad	28,000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	129,957
Skattereducering	30,587
Netto kr	99,370

Månadskostnad inkl. drift och amortering
Brutto 10,830

Netto **8,281**
Varav amortering - eget sparande - per månad
Kvar att leva på efter skatt, barnbidrag och bokostn/mån

Anmärkning: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren.