

Produktionskostnadskalkyl

Kalkyl nr					
Upprättad av Emil Scherdin	Köpare	Datum 2026-04-18		Fastighetsbeteckning Tomt 14	
Hustyp Villa Smedby	Sidobyggnad			Kommun Uppsala	
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard	2 207 700 kr				Inrett entréplan, oninredd övervåning
Totalentreprenad inkl grundmontage	205 300 kr				
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten					Se tillvalslista
SUMMA					Delsumma
SÄLJARENS ÅTAGANDE	2 413 000 kr				2 413 000 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.	1 800 000 kr				
Lagfart	27 900 kr				1,5% av tomtvärde/taxeringsvärde+adm. avg.
Nybyggn, karta, bygglov				65 000 kr	
Gatukostnad					
Anslutning VA				150 000 kr	
Anslutning Fiber				10 000 kr	
Anslutning EL				54 000 kr	
Omlastning / intransport				12 000 kr	
Krankostnad					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Geoteknisk undersökning				18 000 kr	Verifiering av markpåkänning
Rivning					Myndighetskrav
Tillkommande markarbeten				100 000 kr	Uppskattning av tillkommande arbeten.
Utsättning och lägeskontroll				6 000 kr	
Byggström					Behövs ej med Smålandsvillan
Kontrollansvarig enl. PBL				20 000 kr	
Sotarintyg					
Pålning					Beroende på makakvalitet av tomt, tillkommande
Övrigt					
Färdigställande-, nybyggnads- & villahemförsäkring					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Besiktingsman utsedd av Garbo					Ingår, enl. leveransbeskrivning
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER					Delsumma
TOMT OCH AVGIFTER	1 827 900 kr			435 000 kr	2 262 900 kr
Pantbrev och grav.bevis		85 000 kr			2% av lånebehovet
Räntor och bankavg, ränta%					
Skattereduktion 30%					
SUMMA					Delsumma
LÅNEKOSTNADER		85 000 kr			85 000 kr
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)					- kr
SUMMA					Delsumma
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR					TOTALKOSTNAD 4 760 900 kr

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.

Preliminär driftkostnad för första året

2026-04-18

Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun #REF! Uppsala
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 #REF!	Kommun Uppsala	Hustyp Villa Smedby
BRA p	Byggår	Grundb.besiktn.
		Sidobyggnad

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2 413 000
				Byggherrek. ansl.avg	547 900
Bottenlån 1	2,50%	2,00%		Tomtkostnad	1 800 000
Bottenlån 2	2,50%	2,00%		Total prodkostn.	4 760 900
Tillägglån 1 inom 90%				Kontantinsats	476 000
				Totalt lånebehov	4 284 900
				Värdering	4 760 900

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2 380 450	59 511	47 609	107 120
Bottenlån 2		1 904 360	47 609	38 087	85 696
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	90,00%	4 284 810	107 120	85 696	192 816
Tillägglån	0,00%	90			
Kontant insats i %	10,00%	476 000			
Total produktionskostnad		4 760 900	107 120	85 696	192 816

OBS! Kontantinsatsen är under 10% och bör höjas
OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

SEK	192 816
Driftkostnad	30 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	222 816
Skattereducering	32 136
Netto kr	190 680

Månadskostnad inkl. drift och amortering
Brutto 18 568

Varav amortering - eget sparande - per månad
Netto **15 890**
Kvar att leva på efter skatt, barnbidrag och bokostn/mån
7 141

Anmärkning: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren.