

|   |                        | Kalkyl nr                       |                    |                           |  |
|---|------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------|--|
| Upprättad av<br>Patrik Wirro                                      | Köpare<br>Patrik Wirro |                                 |                    | Datum<br>2026-05-22       | Fastighetsbeteckning<br>Kolmården 1:368    |
| Hustyp<br>Smart 148 -låst husmodell                               | Sidobyggnad            |                                 |                    |                           | Kommun<br>Norrköping                       |
| <b>KOSTNAD FÖR</b>  | Säljarens åtagande     | Annat skriftligt<br>anbud/avtal | Köparens uppgifter | Säljarens<br>uppskattning | Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)   |
| Hus totalentreprenad/material                                     | 3 600 977 kr           |                                 |                    |                           | <b>TOTALENTREPRENAD</b>                    |
| Sidobyggnad   |                        |                                 |                    |                           |  |
| Tillval och utbyten   | -155 000 kr            |                                 |                    |                           | <b>Enligt affärsförslag</b>                |
| <b>SUMMA</b>  |                        |                                 |                    |                           | Delsumma                                   |
| <b>SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>   | 3 445 977 kr           |                                 |                    |                           | 3 445 977 kr                               |
| Tillkommande material   |                        |                                 |                    |                           |  |
| Schakt, grundläggning   |                        |                                 |                    |                           | Ingår, enl. leveransbeskrivning            |
| 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   |                        |                                 |                    |                           |  |
| Kakel och klinker   |                        |                                 |                    |                           | ingår med 400 kr /m2                       |
| Övrigt  |                        |                                 |                    |                           | Eventuella tillkommande arbeten            |
| <b>SUMMA BYGGNADSKOSTNADER</b>                                    |                        |                                 |                    |                           | Delsumma                                   |
| <b>MATERIAL OCH ARBETE</b>  |                        |                                 |                    |                           |  |
| Tomt kostnad.   |                        | 850 000 kr                      |                    |                           |  |
| Lagfart   |                        | 13 600 kr                       |                    |                           | 1,5% av tomtvärde/taxeringsvärde+adm. avg. |
| Nybyggn, karta, bygglov   |                        |                                 |                    | 60 000 kr                 | inklusive utsättning                       |
| Gatukostnad   |                        |                                 |                    |                           |  |
| Anslutning VA   |                        | 164 835 kr                      |                    |                           |  |
| Anslutning Fiber  |                        |                                 |                    | 25 000 kr                 |  |
| Anslutning EL   |                        |                                 |                    | 55 000 kr                 |  |
| Omlastning / intransport  |                        |                                 |                    |                           | kan tillkomma                              |
| Krankostnad   |                        |                                 |                    |                           | Ingår, enl. leveransbeskrivning            |
| Anslutning Fjärrvärme/Gas   |                        |                                 |                    |                           |  |
| Geoteknisk undersökning   |                        |                                 |                    |                           | byggs på berg                              |
| Rivning   |                        |                                 |                    |                           |  |
| Tillkommande markarbeten  |                        |                                 |                    | 50 000 kr                 | Uppskattning                               |
| Utsättning och lägeskontroll                                      |                        |                                 |                    |                           |  |
| Byggström   |                        |                                 |                    | 60 000 kr                 | Uppskattat beroende på årstid              |
| Kontrollansvarig enl. PBL   |                        |                                 |                    | 27 000 kr                 |  |
|   |                        |                                 |                    |                           |  |
| Färdigställande-,nybyggnads-&villahemförsä                        |                        |                                 |                    |                           | Ingår, enl. leveransbeskrivning            |
| Besiktningssman utsedd av Garbo                                   |                        |                                 |                    |                           | Ingår, enl. leveransbeskrivning            |
| <b>SUMMA BYGGHERREKOSTNADER</b>                                   |                        |                                 |                    |                           | Delsumma                                   |
| <b>TOMT OCH AVGIFTER</b>  |                        | 1 028 435 kr                    |                    | 277 000 kr                | 1 305 435 kr                               |
| Pantbrev och grav.bevis   |                        | 80 600 kr                       |                    |                           | 2% av lånebehovet                          |
| Räntor och bankavg, ränta%  | 3,54                   | 70 000 kr                       |                    |                           |  |
| Skattereduktion 30%   |                        | -21 000 kr                      |                    |                           |  |
| <b>SUMMA</b>  |                        |                                 |                    |                           | Delsumma                                   |
| <b>LÅNEKOSTNADER</b>  |                        | 129 600 kr                      |                    |                           | 129 600 kr                                 |
| Uppräkn m h t byggtidp.   |                        |                                 |                    |                           |  |
| Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan) |                        |                                 |                    |                           |  |
| <b>SUMMA</b>  |                        |                                 |                    |                           | Delsumma                                   |
| <b>ÖVRIGT</b>   |                        |                                 |                    |                           |  |
| <b>TOTALT KRONOR</b>  |                        |                                 |                    |                           | <b>TOTALKOSTNAD</b><br>4 881 012 kr        |

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.