Produktionskostnadskalkyl

		Kalkyl nr			
Upprättad av Patrik Wirro	Köpare Patrik Wirro			Datum 2026-11-11	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:368
Hustyp Smart 148 -låst husmodell	Sidobyggnad				Kommun Norrköping
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus totalentreprenad/material	3 615 318 kr				TOTALENTREPRENAD
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten	-150 000 kr				Enligt affärsförslag
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE	3 465 318 kr				Delsumma 3 465 318 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
SUMMA BYGGNADSKOSTNADER MATERIAL OCH ARBETE					Delsumma
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-&villahemförs					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Besiktingsman utsedd av Garbo					Ingår, enl. leveransbeskrivning
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER TOMT OCH AVGIFTER		**1 028 435 kr**		**277 000 kr**	Delsumma **1 305 435 kr**
Pantbrev och grav.bevis		81 000 kr			2% av lånebehovet
Räntor och bankavg, ränta% 3,54		70 300 kr			
Skattereduktion 30%		-21 000 kr			
SUMMA LÅNEKOSTNADER		130 300 kr			Delsumma 130 300 kr
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)					
SUMMA ÖVRIGT					Delsumma
TOTALT KRONOR					TOTALKOSTNAD 4 901 053 kr

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.

2025-12-01 Per Lönner