

Produktionskostnads kalkyl

		Kalkyl nr			
Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Exempelkalkyl-Klockrike			Datum 2026-03-25	Fastighetsbeteckning Klockrike-Slättdårvägen 2B
Hustyp 1-planshus Villa Äng, 119 kvm boyta	Sidobyggnad				Kommun Norrköping
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus totalentreprenad/material	2,805,000 kr				
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten					Se tillvalslista
SUMMA					Delsumma
SÄLJARENS ÅTAGANDE	2,805,000 kr				2,805,000 kr
Tillkommande material					
Schakt, grundläggning					
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					
Övrigt					Eventuella tillkommande arbeten
SUMMA BYGGNADSKOSTNADER					Delsumma
MATERIAL OCH ARBETE					
Tomt kostnad.	470,000 kr				
Lagfart	7,900 kr				1,5% av tomtvärde/taxeringsvärde+adm. avg.
Nybyggn, karta, bygglov				60,000 kr	
Gatukostnad					
Anslutning VA				130,000 kr	Prisuppgift från mäklare
Anslutning Fiber				29,000 kr	Utsikt
Anslutning EL				60,000 kr	Inkl. byggel
Intransport moduler				15,000 kr	
Krankkostnad					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Anslutning Fjärrvärme/Gas					
Geoteknisk undersökning					Verifiering av markpåkänning
Rivning					
Tillkommande markarbeten				100,000 kr	Tillkommande arbeten
Utsättning och lägeskontroll					
Byggström					Uppskattat beroende på årstid
Kontrollansvarig enl. PBL				28,000 kr	Kund väljer valfri
Sotarintyg				5,000 kr	Imkanal fläkt i kök & ev. braskamin
Färdigställande-, nybyggnads- & villahemförsä					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Besiktingsman utsedd av Garbo					Ingår, enl. leveransbeskrivning
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER					Delsumma
TOMT OCH AVGIFTER	477,900 kr			427,000 kr	904,900 kr
Pantbrev och grav.bevis		64,500 kr			2% av lånebehovet
Räntor och bankavg. ränta%	3.95				
Skattereduktion 30%					
SUMMA					Delsumma
LÅNEKOSTNADER		64,500 kr			64,500 kr
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)					566,200 kr
SUMMA					Delsumma
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR					TOTALKOSTNAD 3,774,400 kr

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.

Preliminär driftkostnad för första året

2026-03-25

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

Hanna Sigland

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Smålandsvillan - Norrkö [Tel: +46730446043](tel:+46730446043)
 Bråddgatan 11
 602 22 Norrköping

Datum **2026-03-25**

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-Slättagårdsvägen 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	
				Byggherrek. ansl.avg	2,805,000
Bottenlån 1	2.93%			Tomtkostnad	499,400
Bottenlån 2	3.29%			Total prodkostn.	470,000
Tilläggslån 1 inom 90%	3.44%			Kontantinsats	3,774,400
				Totalt lånebehov	566,200
				Värdering	3,208,200
					3,774,400

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1,887,200	55,295		55,295
Bottenlån 2		1,321,000	43,461		43,461
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	85.00%	3,208,200	98,756		98,756
Tilläggslån					
Kontant insats i %	15.00%	566,200			
Total produktionskostnad		3,774,400	98,756		98,756

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

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

SEK	98,756
Driftkostnad	28,000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	126,756
Skattereducering	29,627
Netto kr	97,129

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 10,563

Netto **8,094**

Varav amortering - eget sparande - per månad

Kvar att leva på efter skatt, barnbidrag och bokostn/mån

Anmärkning: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren.