

Produktionskostnads kalkyl

		Kalkyl nr			
Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Exempelkalkyl - Tomt 1 Torsviken			Datum 3/25/2026	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:305 - Tomt 1 Torsviken
Hustyp 1,5-planshus Villa Smedby	Sidobyggnad				Kommun Norrköping
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus totalentreprenad/material	2,359,600 kr				Inkl. grund och entreprenad
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten					Se tillvalslista
SUMMA					Delsumma
SÄLJARENS ÅTAGANDE	2,359,600 kr				2,359,600 kr
Tillkommande material					
Schakt, grundläggning					
Montering					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Övriga byggnadsarbeten					
Värme och Sanitetsinstallation					Ingår, enl. leveransbeskrivning
EI-installation					
Invändigt målningsarbete					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Golvbeläggning					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Grundoljning & grundmålning					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Containrar					
Kakel och klinker					Ev merkostad utöver standard beroende på val
Övrigt					Eventuella tillkommande arbeten
SUMMA BYGGNADSKOSTNADER					Delsumma
MATERIAL OCH ARBETE					
Tomt kostnad.	595,000 kr				
Lagfart	9,800 kr				1,5% av tomtvärde/taxeringsvärde+adm. avg.
Nybyggn, karta, bygglov				60,000 kr	Inkl. utsättning & finutstakning
Gatukostnad					
Anslutning VA				170,415 kr	
Anslutning Fiber				30,000 kr	
Anslutning EL				60,000 kr	Inkl. byggel
Omlastning / intransport				10,000 kr	Enbart vid behov vid intransport
Krankkostnad					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Anslutning Fjärrvärme/Gas					
Geoteknisk undersökning					Verifiering av markpåkänning
Rivning					
Tillkommande markarbeten				75,000 kr	Ev. Tillkommande arbeten mark-Offert krävs
Utsättning och lägeskontroll					
Byggström					Uppskattat beroende på årstid
Kontrollansvarig enl. PBL				27,000 kr	Ni väljer valfri
Sotarintyg				5,000 kr	Imkanal fläkt i kök och braskamin
Färdigställande-, nybyggnads- & villahemförsä					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Besiktningssman utsedd av Garbo					Ingår, enl. leveransbeskrivning
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER					Delsumma
TOMT OCH AVGIFTER	604,800 kr			437,415 kr	1,042,215 kr
Pantbrev och grav.bevis		59,200 kr			2% av lånebehovet
Räntor och bankavg. ränta%	3.95				
Skattereduktion 30%					
SUMMA					Delsumma
LÅNEKOSTNADER		59,200 kr			59,200 kr
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)					519,500 kr
SUMMA					Delsumma
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR					TOTALKOSTNAD 3,461,015 kr

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.

Preliminär driftkostnad för första året

46106

Köpare Exempelkalkyl - Tomt 1 Torsviken	Fastighetsbeteckning och kommun Kolmården 1:305 - Tomt 1 Torsviken Norrköping
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp 1,5-planshus Villa Smedby

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="5,220"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="1.50 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="7,830 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="25,643 kr"/>
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta tusental kronor:						<input type="text" value="26,000 kr"/>
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						<input type="text"/>
Ort						

Hanna Sigland

Övriga förutsättningar:



Försäljningskontor: Norrköping
Bråddgatan 11
602 22 Norrköping

Tel:010-434 15 85
Fax:

Datum **26/03/25**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2025

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

Fastighet	Kommun	Hustyp
Kolmården 1:305 - Tomt 1 Torsviken	Norrköping	1,5-planshus Villa Smedby
Komm skatt	Byggår	Sidobyggnad
33.00	2025	
BRA p	Grundb.besiktn.	
125.00	2025	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2,359,600
Bottenlån 1	2.93%		2	Byggherrek. ansl.avg	506,415
Bottenlån 2	3.29%		5	Tomtkostnad	595,000
Tillägglån 1 inom 90%	3.44%		3 mån	Total prodkostn.	3,461,015
				Kontantinsats	519,500
				Totalt lånebehov	2,941,515
				Värdering	3,461,015

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1,730,508	50,704		50,704
Bottenlån 2		1,211,008	39,842		39,842
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.		84.99%	2,941,515	90,546	90,546
Tillägglån					
Kontant insats i %		15.01%	519,500		
Total produktionskostnad		3,461,015	90,546		90,546

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

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

SEK	90,546
Driftkostnad	26,000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	116,546
Skattereducering	27,164
Netto kr	89,382

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto

9,712

Netto

7,449

Varav amortering - eget sparande - per månad

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

Anmärkning: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren.