

Produktionskostnads kalkyl

Kalkyl nr					
Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Exempelkalkyl - Tomt 45 Torsviken			Datum 3/25/2026	Fastighetsbeteckning Kolmården 1:315 - Tomt 45
Hustyp 1,5-planshus Villa Blomstermåla	Sidobyggnad				Kommun Norrköping
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus totalentreprenad/material	2,826,400 kr				
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten					Se tillvalslista
SUMMA					Delsumma
SÄLJARENS ÅTAGANDE	2,826,400 kr				2,826,400 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.	1,095,000 kr				
Lagfart	17,300 kr				1,5% av tomtvärde/taxeringsvärde+adm. avg.
Nybyggn, karta, bygglov				60,000 kr	Inkl. utsättning & finutstakning
Gatukostnad					
Anslutning VA				165,825 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				100,000 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
Besiktingsman utsedd av Garbo					Ingår, enl. leveransbeskrivning
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER					Delsumma
TOMT OCH AVGIFTER	1,112,300 kr			457,825 kr	1,570,125 kr
Pantbrev och grav.bevis		76,100 kr			2% av lånebehovet
Räntor och bankavg. ränta%	3.95				
Skattereduktion 30%					
SUMMA					Delsumma
LÅNEKOSTNADER		76,100 kr			76,100 kr
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)					671,000 kr
SUMMA					Delsumma
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR					TOTALKOSTNAD 4,472,625 kr

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.

Preliminär driftkostnad för första året

46106

Köpare Exempelkalkyl - Tomt 45 Torsviken	Fastighetsbeteckning och kommun Kolmården 1:315 - Tomt 45 Norrköping
Upprättad av Hanna Sigland	Hustyp 1,5-planshus Villa Blomstermåla

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: 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 45 Torsviken				Hanna Sigland
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförman/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
Kolmården 1:315 - Tomt 45	Norrköping	1,5-planshus Villa Blomstermåla
Komm skatt 33.00	Byggår 2025	Grundb.besiktn. 2025
BRA p 125.00		Sidobyggnad

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2,826,400
Bottenlån 1	2.93%		2	Byggherrek. ansl.avg	551,225
Bottenlån 2	3.29%		5	Tomtkostnad	1,095,000
Tilläggslån 1 inom 90%	3.44%		3 mån	Total prodkostn.	4,472,625
				Kontantinsats	671,000
				Totalt lånebehov	3,801,625
				Värdering	4,472,625

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2,236,313	65,524		65,524
Bottenlån 2		1,565,313	51,499		51,499
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.		85.00%	3,801,625	117,023	117,023
Tilläggslån					
Kontant insats i %		15.00%	671,000		
Total produktionskostnad		4,472,625	117,023		117,023

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

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

SEK	117,023
Driftkostnad	28,000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	145,023
Skattereducering	35,107
Netto kr	109,916

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 12,085

Varav amortering - eget sparande - per månad

Netto **9,160**

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

Anmärkning: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren.