

Produktionskostnadskalkyl

Kalkyl nr					
Upprättad av Karin Hjerpe	Köpare OBOS Mark AB FK SmV Västerås Flyttklart Hus/Visningshus			Datum 2026-01-26	Fastighetsbeteckning Sala Björnbäret 1
Hustyp Kalmar	Sidobyggnad				Kommun Sala
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus totalentreprenad/material	2 086 300 kr				
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten	872 500 kr				Se tillvalslista
SUMMA					Delsumma
SÄLJARENS ÅTAGANDE	2 958 800 kr				2 958 800 kr
Tillkommande material					
Schakt, grundläggning	205 300 kr				
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					
Övrigt					Eventuella tillkommande arbeten
SUMMA BYGGNADSKOSTNADER	205 300 kr				Delsumma
MATERIAL OCH ARBETE	205 300 kr				205 300 kr
Tomt kostnad.	695 000 kr				
Lagfart	11 300 kr				1,5% av tomtvärde/taxeringsvärde+adm. avg.
Nybyggn, karta, bygglov				30 000 kr	
Gatukostnad					
Anslutning VA	115 000 kr				
Anslutning Fiber				15 000 kr	
Anslutning EL				55 000 kr	
Omlastning / intransport					
Krankostnad					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Anslutning Fjärrvärme/Gas					
Geoteknisk undersökning					Verifiering av markpåkänning
Rivning					
Tillkommande markarbeten				30 000 kr	Tillkommande arbeten
Utsättning och lägeskontroll				10 000 kr	
Byggström					Uppskattat beroende på årstid
Kontrollansvarig enl. PBL				25 000 kr	
Besiktning imkanal				4 600 kr	
Färdigställande-, nybyggnads-& villahemförsä					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Besiktningssman utsedd av Garbo					Ingår, enl. leveransbeskrivning
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER					Delsumma
TOMT OCH AVGIFTER	821 300 kr			169 600 kr	990 900 kr
Pantbrev och grav.bevis					2% av lånebehovet
Räntor och bankavg. ränta%					
Skattereduktion 30%					
SUMMA					Delsumma
LÅNEKOSTNADER					- kr
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)					- kr
SUMMA					Delsumma
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR					TOTALKOSTNAD 4 155 000 kr

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.



SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

2025-12-01 Per Lönner

Försäljningskontor: Västerås
Kopparlundsvägen 10
721 30 Västerås

Tel:072-741 10 40
Fax:021-13 28 82

Datum **2026-01-26**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2026

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
OBOS Mark AB FK SmV Västerås				Karin Hjerpe
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	
Flyttklart Hus/Visningshus				

Fastighet	Kommun	Hustyp
Sala Björnbäret 1	Sala	Kalmar
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2026	2026
BRA p	Sidobyggnad	
125,00		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggbkostnad	3 164 100
				Byggherrek. ansl.avg	295 900
Bottenlån 1	3,00%			Tomtkostnad	695 000
Bottenlån 2	3,00%			Total prodkostn.	4 155 000
Tillägglån 1 inom 90%	6,00%	10,00%		Kontantinsats	623 500
				Totalt lånebehov	3 531 500
				Värdering	4 155 000

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2 077 500	62 325		62 325
Bottenlån 2		1 454 000	43 620		43 620
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	84,99%	3 531 500	105 945		105 945
Tillägglån					
Kontant insats i %	15,01%	623 500			
Total produktionskostnad		4 155 000	105 945		105 945
Om totala lån överstiger bruttoinkomsten med 4,5x tillkommer 1% amort					

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

SEK	105 945
Driftkostnad	30 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	135 945
Skattereducering	31 784
Netto kr	104 161

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto	11 329
Netto	8 680

Varav amortering - eget sparande - per månad
Kvar att leva på efter skatt, barnbidrag och bokostn/mån

Anmärkning: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren.

Preliminär driftkostnad för första året

2026-01-26

Köpare OBOS Mark AB FK SmV Västerås Flyttklart Hus/Visningshus	Fastighetsbeteckning och kommun Sala Björnbäret 1 Sala
Upprättad av Karin Hjerpe	Hustyp Kalmar

Förutsättning för beräkningen är en familj med 2 vuxna och med 2 barn i skolåldern

Vattenförbrukning per år prel. antal m3 kostn /m3 Totalt - kr

Elförbrukning per år prel. beräkn. antal Kwh kostn/Kwh - kr Totalt - kr
Hushålls-El per år prel. beräkn. antal KWh kostn/Kwh - kr

Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl. - kr

Sophämtning per år - kr

Försäkring (dock ej lösöre) per år - kr

Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren) - kr

Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor - kr

Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta tusental kronor: **30 000 kr**

Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år

Ort

Karin Hjerpe

Övriga förutsättningar:



Kalkylen utförd av Karin Hjerpe	Köpare OBOS Mark AB FK SmV Västerås Flyttklart Hus/Visningshus			Fastighetsbeteckning		
Hustyp	Senaste Kalkyl nr 0		Datum 2026-01-26	Kontrolldatum	Kommun	
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Kalkylkontroll	
					Bindande Avtal	Ej Avtal
Hus Totalentreprenad/material	2 086 300	-	-	-		
Sidobyggnad	-	-	-	-		
Tillval och utbyten	872 500	-	-	-		
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE	2 958 800	0	0	0	0	0
Tillkommande material	-	-	-	-		
Schakt och grundläggning	205 300	-	-	-		
Montering	-	-	-	-		
Övriga byggnadsarbeten	-	-	-	-		
Värme och Sanitetsinstallation	-	-	-	-		
El-installation	-	-	-	-		
Målning och tapetsering	-	-	-	-		
Golvbeläggning	-	-	-	-		
Kakel/Klinker	-	-	-	-		
SUMMA BYGGNADSKOSTNADER MATERIAL OCH ARBETE	205 300	0	0	0	0	0
Tomt kostnad.	695 000	-	-	-		
Lagfart	11 300	-	-	-		
Nybyggn. karta,bygglov	-	-	-	30 000		
Gatukostnad	-	-	-	-		
Anslutning VA	115 000	-	-	-		
Anslutning Fiber	-	-	-	15 000		
Anslutning EL	-	-	-	55 000		
Omlastning	-	-	-	-		
Krankostnad	-	-	-	-		
Anslutning Fjärrvärme/Gas	-	-	-	-		
Geoteknisk undersökning	-	-	-	-		
Rivning	-	-	-	-		
Reserv. Berg/fyllnadsmassor	-	-	-	30 000		
Utsättning och lägeskontroll	-	-	-	10 000		
Byggström	-	-	-	-		
Kontrollansvarig enl. PBL	-	-	-	25 000		
	-	-	-	-		
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER TOMT OCH AVGIFTER	821 300	-	-	165 000	0	0
Pantbrev och grav.bevis		-				
Räntor o bankavg. rta% 0,00		-				
Skattereduc. D:o 30%		-				
SUMMA LÅNEKOSTNADER	-	-	-	-	0	0
Uppräkn m h t byggtidp.	-	-	-	-		
SUMMA ÖVRIGT	-	-	-		0	0
Kalkylkontroll delsumma					0	0
					0	
Totalt enligt kalkyl	4 155 000 kr		Kalkyl Diff		-4 155 000	