

Produktionskostnads kalkyl

Kalkyl nr					
Upprättad av Hanna Sigland	Köpare Exempelkalkyl - Tomt 45 Torsviken			Datum 9/9/2026	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	2,957,100 kr				Inkl. grund och entreprenad i standardutförande
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten					Se tillvalslista
SUMMA					Delsumma
SÄLJARENS ÅTAGANDE	2,957,100 kr				2,957,100 kr
Tillkommande material					
Schakt, grundläggning					
Montering					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Övriga byggnadsarbeten					
Värme och Sanitetsinstallation					Ingår, enl. leveransbeskrivning
El-installation					
Invändigt målningsarbete					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Golvbeläggning					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Grundoljning & grundmålning					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Container					
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	Inkl "lägenhetsavgift"
Anslutning Fiber				30,000 kr	Om kund önskar koppla in detta
Anslutning EL				60,000 kr	Inkl. byggel
Omlastning / intransport				15,000 kr	Enbart vid behov vid intransport
Krankostnad					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				28,000 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			463,825 kr	1,576,125 kr
Pantbrev och grav.bevis		78,400 kr			2% av lånebehovet
Räntor och bankavg, ränta%	3.95				
Skattereduktion 30%					
SUMMA					Delsumma
LÅNEKOSTNADER		78,400 kr			78,400 kr
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)					
SUMMA					Delsumma
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR					TOTALKOSTNAD 4,611,625 kr

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.



SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

Preliminär driftkostnad för första året

46274

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 kostn /m3 Totalt

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

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

Sophämtning per år

Försäkring (dock ej lösöre) per år

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

Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor

Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta tusental kronor:

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

Ort

Hanna Sigland

Övriga förutsättningar:



SmålandsVillan

Försäljningskontor: Norrköping
Bråddgatan 11
602 22 Norrköping

Tel:010-434 15 85

Fax:

Datum

26/09/09

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	Byggår	Grundb.besiktn.
33.00	2025	2025
BRA p	Sidobyggnad	
125.00		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2,957,100
Bottenlån 1	2.93%		2	Byggherrek. ansl.avg	559,525
Bottenlån 2	3.29%		5	Tomtkostnad	1,095,000
Tillägglån 1 inom 90%	3.44%		3 mån	Total prodkostn.	4,611,625
				Kontantinsats	691,800
				Totalt lånebehov	3,919,825
				Värdering	4,611,625

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2,305,813	67,560		67,560
Bottenlån 2		1,614,013	53,101		53,101
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	85.00%	3,919,825	120,661		120,661
Tillägglån					
Kontant insats i %	15.00%	691,800			
Total produktionskostnad		4,611,625	120,661		120,661

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

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

SEK	120,661
Driftkostnad	28,000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	148,661
Skattereducering	36,198
Netto kr	112,463

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto

12,388

Netto

9,372

Varav amortering - eget sparande - per månad

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

Anmärkning: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren.