PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYL

Kalkylen utförd av: Anki Västerlund		Köpare:
Datum: 2026-10-26	Fastighetsbeteckning: Ådö 1:123	Kommun: Upplands Bro
Hustyp: Villa Husarö		Kalkyl nr: 1

	Säljarens åtagande	Annat skrifligt anbud/avtal	Köparens uppgift	Säljarens uppskattning	Anm. Specifikation
Köpeskilling för tomt			3 500 000		Tomtköp
Fastighetsbildning mm					
Anslutning VA			226 000		
Anslutningsavgift el, fjärrvärme			55 000		
Övrig tomtkostnad					
Summa tomt och avgifter			**3 781 000**		**3 781 000**
Schakt, pålning, sprängning		Offert			Offert lämnas efter fastställd placering på tomt
Grovplanering		Ingår			2 m runt hus med befintlig massor
Finplanering		Ingår ej			
Utvändiga VA-arbeten		Ingår			8-10 m från anslutningspunkt
Övrig exploateringskostnad		Ingår ej			
Summa exploateringskostnad					
Hus, materialsats	2 375 300	1 915 000			Färdigställt hus
Sidobyggnad	Ingår ej	Ingår ej			
Tillkommande,avgående material	Ingår ej	Ingår ej			
Grundläggning		438 400			Inkl standardschakt
Montering		Ingår			
Övriga byggnadsarbeten		Ingår			Pappbeklädnad av yttertak
Värme- och sanitetsinstallation		Ingår			Vattenburen golvvärme i båda plan
Ventilation		Ingår			
Elinstallation		Ingår			Enligt svensk standard
Målning och tapetsering		Ingår			Utvändig målning ingår ej
Golvbeläggning		Ingår			
Övriga byggnadskostnader		Ingår ej	15 000		Provtryckning, Beiktning Imkanal
Summa byggnadskostnad	**2 375 300**	**2 353 400**	**15 000**		**4 743 700**
Lagfartskostnad				52 500	1,5% av tomtkostnad + ca 825 kr i exp. avgift
Pantbrev, gravationsbevis					2% av lånebelopp + ca 700:- exp.avgift
Bygglov, samråd, utsättning mm				46 200	Nybyggnadskarta, bygglovsavg, utsättning
Färdigställande & Nybyggnadsförsäkring	Ingår				Inkl. 1-årig villaförsäkring från VH
Besiktningar, byggkontroll	Ingår				Kontroll-/slutbesiktning ingår från VH
Konsultkostnader				25 000	Kontrollansvarig, oberoende part
Räntor under byggtiden, brutto					Bankens uppgifter
Skattereduktion för ränta					Bankens uppgifter
Övrig byggherrekostnad					Byggström & finstädning ingår ej
Summa byggherrekostnad				**123 700**	**123 700**
Preliminär indexuppräkning med hänsyn till byggtidpunkt					
Summa produktionskostnad	**2 375 300**	**2 353 400**	**3 796 000**	**123 700**	**8 648 400**