

Produktionskostnads kalkyl

		Kalkyl nr			
Upprättad av	Köpare			Datum	Fastighetsbeteckning
				2026-05-19	
Hustyp	Sidobyggnad				Kommun
Smedby					Värmdö
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus totalentreprenad	2,616,900 kr				
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten					Se tillvalslista
SUMMA					Delsumma
SÄLJARENS ÅTAGANDE	2,616,900 kr				2,616,900 kr
Tillkommande material					
Schakt, grundläggning - markentreprenad					
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
Grundojning & grundmålning					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Container					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Kakel och klinker - tilläggskostnad					
Övrigt					Eventuella tillkommande arbeten
Övrigt					Eventuella tillkommande arbeten
SUMMA BYGGNADSKOSTNADER					Delsumma
MATERIAL OCH ARBETE					
Tomt kostnad.					
Lagfart					1,5% av tomtvärde/taxeringsvärde+adm. avg.
Nybyggn, karta, bygglov				55,000 kr	
Gatukostnad					
Anslutning VA					ingår i totmpris
Anslutning Fiber					
Anslutning EL				60,000 kr	
Omlastning / intransport					
Krankostnad				30,000 kr	Ingår, enl. leveransbeskrivning
Anslutning Fjärrvärme/Gas					
Geoteknisk undersökning					Berg
Rivning					Myndighetskrav
Tillkommande markarbeten				100,000 kr	Inväntar offert från grundentreprenör. Tillkommande
Utsättning och lägeskontroll					
Byggström					Uppskattat beroende på årstid
Kontrollansvarig enl. PBL				30,000 kr	
Sotarintyg				3,500 kr	
Övrigt				150,000 kr	Sprängning
Övrigt					
Färdigställande-, nybyggnads- & villahemförsä					Ingår, enl. leveransbeskrivning
Besiktningssman utsedd av Garbo					Ingår, enl. leveransbeskrivning
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER					Delsumma
TOMT OCH AVGIFTER				428,500 kr	428,500 kr
Pantbrev och grav.bevis		62,500 kr			2% av lånebehovet
Räntor och bankavg. ränta%					
Skattereduktion 30%					
SUMMA					Delsumma
LÅNEKOSTNADER		62,500 kr			62,500 kr
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel (Påverkar endast kreditivräntan)					- kr
SUMMA					Delsumma
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR					TOTALKOSTNAD
					3,107,900 kr

Anm. Säljarens uppskattningar är ej bindande för säljaren.

Försäljningskontor:

Tel:

Datum **2026-05-19**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2026

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförman/år	Antal barn	Säljare
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförman/år	Bidrag/år	

Fastighet	Kommun	Hustyp
	Värmdö	Smedby
BRA p	Byggår	Grundb.besiktn.
		Sidobyggnad

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2,616,900
Bottenlån 1		2.00%		Byggherrek. ansl.avg	491,000
Bottenlån 2		2.00%		Tomtkostnad	
Tilläggslån 1 inom 90%				Total prodkostn.	3,107,900
				Kontantinsats	
				Totalt lånebehov	3,107,900
				Värdering	3,107,900

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1,553,950		31,079	31,079
Bottenlån 2		1,243,160		24,863	24,863
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.		90.00%	2,797,110	55,942	55,942
Tilläggslån		10.00%	310,790		
Kontant insats i %					
Total produktionskostnad		3,107,900		55,942	55,942

OBS! Kontantinsatsen är under 10% och bör höjas

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

SEK	55,942
Driftkostnad	
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	55,942
Skattereducering	
Netto kr	55,942

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 4,662

Varav amortering - eget sparande - per månad

Netto **4,662**

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

4,662

Anmärkning: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren.

Preliminär driftkostnad för första året

2026-05-19

Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun
	Värmdö
Upprättad av	Hustyp
	Smedby

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 Totalt - kr

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

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 - kr

Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta tusental kronor: - kr

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

Ort

Övriga förutsättningar:



Kalkylen utförd av 0	Köpare 0 0				Fastighetsbeteckning 0	
Hustyp	Senaste Kalkyl nr		Datum 2026-05-19	Kontrolldatum	Kommun Värmdö	
KOSTNAD FÖR	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Kalkylkontroll	
					Bindande Avtal	Ej Avtal
Hus Totalentreprenad/material	2,616,900	-	-	-		
Sidobyggnad	-	-	-	-		
Tillval och utbyten	-	-	-	-		
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE	2,616,900	0	0	0	0	0
Tillkommande material	-	-	-	-		
Schakt och grundläggning	-	-	-	-		
Montering	-	-	-	-		
Övriga byggnadsarbeten	-	-	-	-		
Värme och Sanitetsinstallation	-	-	-	-		
El-installation	-	-	-	-		
Målning och tapetsering	-	-	-	-		
Golvbeläggning	-	-	-	-		
Kakel/Klinker	-	-	-	-		
SUMMA BYGGNADSKOSTNADER MATERIAL OCH ARBETE	0	0	0	0	0	0
Tomt kostnad.	-	-	-	-		
Lagfart	-	-	-	-		
Nybyggn. karta, bygglov	-	-	-	#####		
Gatukostnad	-	-	-	-		
Anslutning VA	-	-	-	-		
Anslutning Fiber	-	-	-	-		
Anslutning EL	-	-	-	#####		
Omlastning	-	-	-	-		
Krankostnad	-	-	-	#####		
Anslutning Fjärrvärme/Gas	-	-	-	-		
Geoteknisk undersökning	-	-	-	-		
Rivning	-	-	-	-		
Reserv. Berg/fyllnadsmassor	-	-	-	#####		
Utsättning och lägeskontroll	-	-	-	-		
Byggström	-	-	-	-		
Kontrollansvarig enl. PBL	-	-	-	#####		
	-	-	-	-		
SUMMA BYGGHERREKOSTNADER TOMT OCH AVGIFTER	0	-	-	#####	0	0
Pantbrev och grav.bevis		#REF!				
Räntor o bankavg. rta%	0.00	-				
Skattereduc. D:o 30%		-				
SUMMA LÅNEKOSTNADER	-	#REF!	-	-	0	0
Uppräkn m h t byggtidp.	-	-	-	-		
SUMMA ÖVRIGT	-	-	-	-	0	0
				Kalkylkontroll delsumma	0	0
					0	
Totalt enligt kalkyl	3,107,900 kr		Kalkyl Diff		-3,107,900	