

Produktionskostnads kalkyl Optimal & FLEX 2017



Kalkylen utförd av		Köpare (konsument)		Personnr
JS		Beställare: Lindbacken	000000-0000	
Datum		Beställare:	000000-0000	
2018-02-13		Adress: Skånelänga		
Fastighet		Postadress:		
Lindbacken		Telefon:		
Kalkyl nr. 1		E-Mail:		
Hustyp		Husbeteckning	Sidobyggnad	
FLEX		FLEX	Ingår ej	
Skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgifter	Säljarens uppskattning	Anmärkning, specifikation	

Tomt och avgifter

Köpeskilling för tomt	2 000 000			tomt
Anslutningsavgift VA	200 000			
Anläggningkostnad VA (enskild anläggning)				
Anslutningsavgift el			27 000	Vattenfall
Anslutningsavgift fjärrvärme				
Anslutningsavgift tele/fiber	7 500			Fiber
Anläggningkostnad väg alt. vägförening				
Summa tomt och avgifter	2 207 500	0	27 000	2 234 500

Exploateringskostnader

Tillkommande markarbeten			180 000	Enligt bilaga 1
Grovplanering				
Finplanering				
Geoteknisk undersökning				
Rivning av befintliga byggnader				
Utvändiga VA-arbeten				
Omlastning av husleverans				
Summa exploateringskostnader	0	0	180 000	180 000

Byggnadskostnader

Hus	1 755 700			Nyckelfärdigt Utförande - Ett avtal
Sidobyggnad				Nyckelfärdigt Utförande - Ett avtal
Tillval, ändringar och avdrag			0	Enligt bilaga 2
Grundläggning				Ingår enligt beskrivning
Montering				Ingår enligt beskrivning
Övriga byggnadsarbeten				Ingår enligt beskrivning
Värme- & sanitetsinstallation				Ingår enligt beskrivning
Ventilation				Ingår enligt beskrivning
Elinstallation				Ingår enligt beskrivning
Inv. målning				Ingår enligt beskrivning
Utv. målning (ingår riktig grundmålning)				Ingår ej
Golvbeläggning				Ingår enligt beskrivning
Byggström			25 000	Förbrukning
Hyra av elskåp				Ingår vid NNF & NF
Summa byggnadskostnader	1 755 700	0	25 000	1 780 700

Byggherrekostnader

Lagfartskostnad inkl. expeditionsavgift			30 825	1,5% av tomtpris + 825 kr
Pantbrev & gravitationsbevis				2% av lånesumma i bank
Bygglov, byggsamråd, utsättning mm			65 000	bygglov etc
Planavgift alt. avstyckningkostnader				
Färdigställandeskydd (Gar-Bo)				Ingår
Nybyggnadsförsäkring 10 år (Gar-Bo)				Ingår
Slutbesiktning (Gar-Bo)				Ingår
2-årsbesiktning (Gar-Bo)				Ingår
1-års fullvärdesförsäkring				Ingår
Kontrollansvarig (KA) enligt PBL			25 000	Kontrollansvarig, ta in pris
Räntekostnader under byggtid (brutto)			0	
Skattreduktion för räntor			0	
Övriga byggherrekostnader				
Summa byggherrekostnader	0	0	120 825	120 825
SUMMA PRODUKTIONSKOSTNAD	3 963 200	0	352 825	4 316 025

Detta dokument är en kalkylspecifikation och är ej att betrakta som offert

Tillkommande markarbeten - Bilaga 1



Kalkylen utförd av	Köpare (konsument)	Personnr
JS	Beställare: Lindbacken	000000-0000
Datum	Beställare: 0	000000-0000
2018-02-13	Adress: Skånelånga	
Fastighet	Postadress: 0	
Lindbacken	Telefon: 0	
Kalkyl nr. 1	E-Mail: 0	
Hustyp	Husbeteckning	Sidobyggnad
FLEX	FLEX	Ingår ej

Följande ingår enligt standard leveransomfattning:

Mark: Vegetationsmassor/morän eller lera avtages, max 0,5 m, och uppläggs på beställarens tomt inom 5 m.

900 kg grus/sand samt 300 kg makadam per m² betongplatta

Dränering: Dräneringsledning av korrugerade PVC-rör diameter 80 mm

Tjälisolering: Tjälisolering av cellplast utanför husgrunden ingår efter tjälriskklass

Servisledningar: 6 m från husliv

Avgår std markarbeten enligt standard leveransomfattning

Pris

Tillkommande mark- och grundarbeten utöver ingående standard leveransomfattning

Pris

Här ska tydligt framgå om priset är en uppskattning, ett offertpris lämnat av markentreprenör eller lämnat av

Svensk Husproduktion AB's försorg. Säljaren är ansvarig för att notera samtliga förbehåll och friskrivningar

i nedan fält "Övriga anteckningar".

Markreserv

180 000

Övriga anteckningar

Pris

Här ska tydligt framgå om priset är en uppskattning, ett offertpris lämnat av markentreprenör eller lämnat av

Svensk Husproduktion AB's försorg. Säljaren är ansvarig för att notera samtliga förbehåll och friskrivningar

i nedan fält "Övriga anteckningar".

Summa

180 000

Boendekostnadskostnadskalkyl



Kalkylen utförd av		Köpare (konsument)		Personnr
JS		Beställare: Lindbacken	000000-0000	
Datum		Beställare: 0	000000-0000	
2018-02-13		Adress: Skånelånga		
Fastighet		Postadress: 0		
Lindbacken		Telefon: 0		
Kalkyl nr. 1		E-Mail: 0		
Hustyp		Husbeteckning	Sidobyggnad	
FLEX		FLEX	Ingår ej	

Grunduppgifter

Driftskostnad per år	0
Taxeringsvärde	0
Byggnads / värdeår	0

Uppgifter från produktionskostnadskalkylen

Tomt och avgifter	2 234 500
Exploateringskostnader	180 000
Byggnadskostnader	1 780 700
Byggherrekostnader	120 825
Total produktionskostnad	4 316 025
Kontantinsats	15% 647 404
Totalt lånebehov	3 668 621

Finansiering

	Belopp	Ränta %	Ränta kr	Amortering	Antal år
Bottenlån	75% 3 237 019	0,00%	0	64 740	50
Topplån	10% 431 603	0,00%	0	43 160	10
Summa	3 668 621		0	107 901	

Boendekostnad per månad

Ränteutgift	0
Amortering	8 992
Driftskostnad	0
Månadsavgift	8 992
Skattereduktion	0
Kommunal fastighetsskatt	0
Boendekostnad exkl amortering	0
Boendekostnad inkl amortering	8 992

Sammanställning / Kvar att leva per månad

Köpare	Lindbacken	0	Månad
Bruttolön per månad	0	0	0
Barnbidrag	0	0	0
Summa skatt	0	0	0
Månadsavgift			-8 992
Kvar att leva på			-8 992

Boendekostnadskalkylen är baserad på skattetabell A33 / Fyll i gula fält.