

Produktionskostnadskalkyl

| | | |
|-----------------------|------------------|-------------|
| Datum | Säljare | Kund |
| 2022-08-23 | Anette Hansson | / |
| Fastighet | Hustyp | Sidobyggnad |
| tomt nr 8 ström 1:210 | Älvsåker 30° SMG | |

| | A-hus åtagande | Annat skriftligt anbud/avtal | Köparens uppgift | A-hus uppskattning* | Anm. Specifikation |
|--|---------------------|---------------------------------|------------------|------------------------|---|
| 1) Köpeskilling för tomt | | 900 000 kr | | | |
| 2) Fastighetsbildning m.m. | | | | | |
| 3) Anslutningsavgift VA | | 177 455 kr | | | |
| 4) Anslutningsavgift el, fjärrvärme | | | | 40 000 kr | |
| 5) Anslutningsavgift fiber | | | | 30 000 kr | |
| 6) Övrig tomtkostnad | | | | | |
| 7) Summa tomt och avgifter | 0 kr | 1 077 455 kr | 0 kr | 70 000 kr | 1 147 455 kr |
| 8) Markarbete/schakt | | 497 281 kr | | | Offereras separat |
| 9) Pållning/sprängning | | | | | Ingår ej |
| 10) Finplanering | | | | | |
| 11) Utvändiga VA-arbeten | | | | | |
| 12) Övriga exploateringskostnader | | | | | |
| 13) Summa exploateringskostnad | 0 kr | 497 281 kr | 0 kr | 0 kr | 497 281 kr |
| 14) Klimatskal | 1 633 100 kr | | | | |
| 15) Utvändiga val | 183 100 kr | | | | |
| 16) Invändiga val | 415 700 kr | | | | |
| 17) Entreprenad | 1 837 200 kr | | | | Pris giltigt i 12 månader |
| 18) Tillval entreprenad | 0 kr | | | | |
| 19) Sidobyggnad Ingen sidobyggnad | 0 kr | | | | |
| 20) Utvändiga val sidobyggnad | 0 kr | | | | |
| 21) Entreprenad sidobyggnad | 0 kr | | | | Pris giltigt i 12 månader |
| 22) Tillval entreprenad sidobyggnad | 0 kr | | | | Ingår ej |
| 23) Grund | | | | | Ingår enl entreprenadbeskrivning |
| 24) Montering | | | | | Ingår enl entreprenadbeskrivning |
| 25) Puts/Teigel | | | | | Ingår ej |
| 26) Värme- och sanitetsinstallation | | | | | Ingår enl entreprenadbeskrivning |
| 27) Elinstallation | | | | | Ingår enl entreprenadbeskrivning |
| 28) Målning och tapetsering | | | | | Ingår enl entreprenadbeskrivning |
| 29) Kakerl/Klinker | | | | | Ingår enl entreprenadbeskrivning |
| 30) Utvärdig målning | | | | | Ingår ej |
| 31) Plåt | | | | | Ingår enl entreprenadbeskrivning |
| 32) Övriga byggnadskostnader | | | | 20 000 kr | omlastning |
| 33) Summa byggkostnad | 4 069 100 kr | 0 kr | 0 kr | 20 000 kr | 4 089 100 kr |
| 34) Lagfartskostnad | 0 kr | 14 325 kr | 0 kr | 0 kr | |
| 35) Pantbrev, gravationsbevis | | | | 116 877 kr | Kontantsats 0 kr. |
| 36) Bygglov, nybyggnadskarta m.m. | | | | 50 000 kr | |
| 37) Garanti- och försäkringskostnad | | | | | Färdigställandeskydd och 1-årig villaförsäkring ingår |
| 38) Besiktningar, byggkontroll | | | | | Slutbesiktning ingår |
| 39) Kontrollansvarig | | | | 25 000 kr | |
| 40) Räntor under byggtid, brutto | | | | 0 | Aktuell ränta (0%) i 6 mån. |
| 41) Skattereduktion | | | | 0 | |
| 42) Övriga byggherrekostnader | | | | 35 000 kr | Ex. Byggström |
| 43) Summa byggherrekostnader | 0 kr | 14 325 kr | 0 kr | 226 877 kr | 241 202 kr |
| 44) Indexupräkning | | | | | |
| 45) Summa produktionskostnad inkl. moms | | | | | 5 975 038 kr |

*Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgår ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.

Förklarande text och villkor, se Bilaga till produktionskostnadskalkyl.

Bilaga till produktionskostnadskalkyl

Läshjälp

En produktionskostnadskalkyl innefattar alla de olika kostnader som uppkommer vid köp av en nyproducerad villa. Ett redskap för att kunna sammanställa dina kostnader. Kalkylen är även ett bra hjälpmedel i dialogen med din bank.

Kalkylen innehåller 41 poster och fördelas i kolumner:

A-hus åtagande

⇒ Fasta priser framtagna av A-hus.

Annat skriftligt anbud/avtal

⇒ Entreprenadavtal som tecknas mellan köpare och entreprenör.

⇒ Tomtavtal.

Köparens uppgift

⇒ Uppgifter från köparen som inte har kontrollerats av A-hus.

A-hus uppskattning

⇒ Kostnader som A-hus inte har kontrollerat och som det inte heller finns annan uppgift om. En sådan kostnad kan exempelvis vara el-anslutning till tomt och schaktarbete

Produktionskostnadskalkylen innehåller följande poster

- 1) Köpeskilling för tomt.
- 2) Fastighetsbildning. Ex. avstyckningskostnad.
- 3) Avgift för kommunal VA-anslutning eller egen VA-anläggning.
- 4) Kommunal avgift för el-anslutning eller anslutning till fjärrvärme.
- 5) Avgift för fiber-anslutning.
- 6) Ex. gatubyggnadskostnad.
- 7) Summa för tomt och avgifter.**
- 8) **Offereras separat efter skriftlig beställning**
- 9) Extra arbete för pålning eller sprängning.
- 10) Anläggning kring huset, trädgård.
- 11) Extra utvändiga VA-arbeten utöver det som ingår enligt post 18 (grundläggning).
- 12) Ex. anläggande av egen väg till fastigheten och rivningsarbeten.
- 13) Summa exploateringskostnader.**
- 14) Klimatskal, materialomfattning enligt leveransdeklaration.
- 15) De val som påverkar huset utvändigt eller på annat sätt är bygglovspliktiga.
- 16) Resterande invändiga val.
- 17) Vid totalentreprenad från A-hus placeras all entreprenad för huset i den här posten.

- 18) Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset för hus.
- 19) Byggsats garage, carport eller annan sidobyggnad.
- 20) De val som påverkar sidobyggnad utvändigt eller på annat sätt är bygglovspliktiga.
- 21) Vid totalentreprenad från A-hus placeras all entreprenad för sidobyggnad i den här posten.
- 22) Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset för sidobyggnad.
- 23) Platta på mark med kantisolering och 30 cm underliggande isolering samt ingjutna värmeslingor för vattenburen golvvärme. Rör för golvvärme levereras av A-hus.
- 24) Kostnad för byggnation enligt offererat hus och leveransdeklaration. Mobilkran upp till 25 ton ingår vid montering av huset med en max lyftlängd av 25 meter.
- 25) När offererat hus antingen har puts- eller tegelfasad. Ingår ej som standard.
- 26) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 27) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 28) Kostnad för målning/tapetsering efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 29) Kakel/klinker. WC/D och Bad: klinker på golv och kakel på vägg upp till 2,50 m. Klädvård: Klinker på golv. WC utan dusch: klinker på golv. Kakel i kök: 0,5 m över bänkskiva. Se entreprenadbeskrivning.
- 30) Utvändigt målning. Ingår inte i A-hus standardutförande.
- 31) Plåt. Vid putsad och eller tegelfasad. Plåt vid träfasad ingår under post 19 (montering).
- 32) Övriga byggnadskostnader .
- 33) Summa byggkostnad.**
- 34) 1,5 % (4,25 % för företag) av köpeskillingen för tomt + exp. avgift 825 kr.
- 35) Pantbrev och gravationsbevis. 2 % av in-tecknat belopp.
- 36) Bygglov, nybyggnadskarta, byggsamråd, utsättning, lägeskontroll, sotarbesiktning och eventuella planavgifter.
- 37) 10-årig nybyggnadsförsäkring och 1-årig villa försäkring ingår från A-hus. Nybyggnadsförsäkringen utgår då Byggherren upphandlar egen Entreprenör.
- 38) Eventuella extra besiktningar. Ex. överlåtandebesiktning efter stommontage.
- 39) Kontrollansvarig
- 40) Räntekostnader under byggtiden. Brutto.
- 41) Räntekostnader under byggtiden. Netto.
- 42) Övriga byggherrekostnader som inte ingår i entreprenaden. Ex. omlastning, in- och utvändigt städning, container, el under byggtiden, Se entreprenadbeskrivningar.
- 43) Summa byggherrekostnader.**
- 44) Uppräkning med hänsyn till byggtidpunkten.
- 45) Summa produktionskostnad inklusive punkt 6, 12, 29 och 39.**