

|                  |                   |                    |
|------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Datum</b>     | <b>Säljare</b>    | <b>Kund</b>        |
|                  | RIKARD GUSTAVSSON | NYKIL              |
| <b>Fastighet</b> | <b>Hustyp</b>     | <b>Sidobyggnad</b> |
| LINKÖPING        | VILLA NOLVIK      |                    |

|                                         | A-hus åtagande | Annat skriftligt<br>anbud/avtal                                                                                                                                    | Köparens uppgift | A-hus<br>uppskattning | Anm.<br>Specifikation                  |
|-----------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------------------|
| 1) Köpeskilling för tomt                |                |                                                                                                                                                                    | 395 000 kr       |                       |                                        |
| 2) Fastighetsbildning m.m.              |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 3) Anslutningsavgift VA                 |                |                                                                                                                                                                    |                  | 300 000 kr            |                                        |
| 4) Anslutningsavgift el, fjärrvärme     |                |                                                                                                                                                                    |                  | 37 000 kr             | El                                     |
| 5) Anslutningsavgift fiber              |                |                                                                                                                                                                    |                  | 25 000 kr             |                                        |
| 6) Övrig tomtkostnad                    |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 7) Summa tomt och avgifter              | 0 kr           | 0 kr                                                                                                                                                               | 395 000 kr       | 362 000 kr            | 757 000 kr                             |
| 8) Markarbete/schakt                    |                |                                                                                                                                                                    |                  | 133 200 kr            | Offereras separat                      |
| 9) Pålning/sprängning                   |                |                                                                                                                                                                    |                  | 100 000 kr            | Diverse / Extra grus                   |
| 10) Finplanering                        |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 11) Utvändiga VA-arbeten                |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 12) Övriga exploateringskostnader       |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 13) Summa exploateringskostnad          | 0 kr           | 0 kr                                                                                                                                                               | 0 kr             | 233 200 kr            | 233 200 kr                             |
| 14) Byggsats                            | 1 367 500 kr   |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 15) Utvändiga val                       | 13 800 kr      |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 16) Invändiga val                       | 44 300 kr      |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 17) Entreprenad                         | 1 025 400 kr   |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Pris giltigt i 12 månader              |
| 18) Tillval entreprenad                 | 17 100 kr      |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Ingår                                  |
| 19) Sidobyggnad                         | 0 kr           |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 20) Grundläggning                       |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Ingår enligt entreprenadbeskrivning    |
| 21) Montering                           |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Ingår enligt entreprenadbeskrivning    |
| 22) Puts/Tegel                          |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Ingår ej                               |
| 23) Värme- och sanitetsinstallation     |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Ingår enligt entreprenadbeskrivning    |
| 24) Elinstallation                      |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Ingår enligt entreprenadbeskrivning    |
| 25) Målning och tapetsering             |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Ingår enligt entreprenadbeskrivning    |
| 26) Kakel/Klinker                       |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Ingår enligt entreprenadbeskrivning    |
| 27) Utvärdig målning                    |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Ingår ej                               |
| 28) Plåt                                |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Ingår enligt entreprenadbeskrivning    |
| 29) Övrigt byggsats                     | 0 kr           |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 30) Övrigt entreprenad                  | 0 kr           |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 31) Övriga byggnadskostnader            |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 32) Summa byggkostnad                   | 2 468 100 kr   | 0 kr                                                                                                                                                               | 0 kr             | 0 kr                  | 2 468 100 kr                           |
| 33) Lagfartskostnad                     | 0 kr           | 0 kr                                                                                                                                                               | 6 750 kr         | 0 kr                  |                                        |
| 34) Pantbrev, gravationsbevis           |                |                                                                                                                                                                    |                  | 0 kr                  | Kontantinsats xxx kr                   |
| 35) Bygglov, nybyggnadskarta m.m.       |                |                                                                                                                                                                    |                  | 50 000 kr             |                                        |
| 36) Garanti- och försäkringskostnad     |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Nybyggnads- och 1-årig villaförs.ingår |
| 37) Besiktningar, byggkontroll          |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       | Slutbesiktning ingår                   |
| 38) Kontrollansvarig                    |                |                                                                                                                                                                    |                  | 30 000 kr             |                                        |
| 39) Räntor under byggtid                |                |                                                                                                                                                                    |                  | 0 kr                  |                                        |
| 40) Skattereduktion                     |                |                                                                                                                                                                    |                  | 0 kr                  | Aktuell ränta (x%) i 6 mån             |
| 41) Övriga byggherrekostnader           |                |                                                                                                                                                                    |                  | 35 000 kr             | Byggström                              |
| 42) Summa byggherrekostnader            | 0 kr           | 0 kr                                                                                                                                                               | 6 750 kr         | 115 000 kr            | 121 750 kr                             |
| 43) Indexuppräkning                     |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 44) Summa produktionskostnad inkl. moms | 3 580 050 kr   |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |
| 45) Kundens kontantinsats               |                | Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning. |                  |                       |                                        |
| 46) Aktuell ränta                       |                |                                                                                                                                                                    |                  |                       |                                        |

# Bilaga till produktionskostnadskalkyl

Favorit  
hem

## 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 tomten.
- 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) Anslutning av fiber
- 6) Ex. gatubyggnadskostnad.
- 7) Summa för tomt och avgifter.**
- 8) Markarbete/schakt 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 i den här posten.
- 18) Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset.
- 19) Garage, carport eller annan sidobyggnad.
- 20) Platta på mark med kantisolering och 30 cm underliggande isolering samt ingjutna värmeslingor för vattenburen golvvärme. Rör för golvvärme levereras av A-hus.
- 21) 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.
- 22) När offererat hus antingen har puts- eller tegelfasad. Ingår ej som standard.
- 23) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 24) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 25) Kostnad för målning/tapetsering efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 26) 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.
- 27) Utvändig målning. Ingår inte i A-hus standardutförande.
- 28) Plåt. Vid putsad och eller tegelfasad. Plåt vid träfasad ingår under post 19 (montering).
- 29) Övriga kostnader byggsats
- 30) Övriga kostnader entreprenad

- 31) Övriga byggkostnader
- 32) Summa byggkostnad.**
- 33) 1,5 % (4,25 % för företag) av köpeskillingen för tomt + exp. avgift 825 kr.
- 34) Pantbrev och gravationsbevis. 2 % av intecknat belopp.
- 35) Bygglov, nybyggnadskarta, byggsamråd, utsättning, lägeskontroll, sotarbesiktning och eventuella planavgifter.
- 36) 10 årig nybyggnadsförsäkring och 1-årig villa försäkring ingår från A-hus.
- 37) Eventuella extra besiktningar. Ex. överlåtandebesiktning efter stommontage.
- 38) Kontrollansvarig
- 39) Räntekostnader under byggtiden. Brutto.
- 40) Räntekostnader under byggtiden. Netto.
- 41) Övriga byggherrekostnader som inte ingår i entreprenaden. Ex. omlastning, in- och utvändig städning, container, el under byggtiden, Se entreprenadbeskrivningar.
- 42) Summa byggherrekostnader.**
- 43) Uppräknig med hänsyn till byggtidpunkten.
- 44) Summa produktionskostnad inklusive punkt 6, 12, 29 och 39.**