


PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYL					
 www.borohus.se	Kalkylen utförd av Andreas Ahlgren		Köpare Saltstänket Parhus		
	Datum 2024-04-18	Kalkyl nr	Fastighet	Kommun KARLSKRONA	
	Hustyp Saltstänket Öinredd Vind			Sidobyggnad Förråd Isolerat	
	Säljarens åtagande	Annat skriftligt	Köparens uppgift	Säljarens uppskattning	Anmärkning, specifikation
Köpeskilling för tomt	750 000				Tockatorp Saltstänket.
Fastighetsbildning mm	60 000				Lantmäteriförrättning.
Anslutningsavgift VA	250 000				Kommunalt VA, Väg, Asfaltering.
Anslutningsavgift el, fjärrvärme				55 000	Fiber, EL-Anslutning.
Övrig tomtkostnad				13 806	Ersättning vägförening.
Summa tomt & avgifter	1 060 000			68 806	1 128 806
Schakt, pålning, sprängning					
Grovplanering					
Finplanering	73 300				Finplanering.
Utvändiga VA-arbeten					
Övrig exploateringskostnad	43 309				Plank, ytterbelysning, brevlåda.
Summa exploateringskostnad	116 609				116 609
Hus - materialsats		2 032 000			Saltstänket Öinredd Vind.
Sidobyggnad					Förråd Isolerat G2019.
Tillkommande/avgående material					Ingår enligt Leveransbeskrivning V2024.
Grundläggning					Ingår schakt med gjuten platta på mark.
Montering					Ingår Snickarfärdig montering.
Värme- & sanitetsinstallation					Ingår.
Ventilation					Ingår.
Elinstallation					Ingår.
Målning /Tapetsering (Invändigt)					Ingår.
Målning (Utvändigt)					Ingår.
Golvbeläggning					Ingår Trägol.
Kakel & klinker					Ingår i entré, WC/D, Klv.
Övriga byggnadsarbeten/kostnader					
Summa byggnadskostnad		2 032 000			2 032 000
Lagfartskostnad	12 075				1,5% av köpeskillingen av tomtpriset.
Pantbrev, gravationsbevis (inteckning i fast.)				66 173	2% av lånebeloppet.
Bygglov, byggsamråd, karta, utsättning mm				60 000	
Garanti- & försäkringskostnad				10 000	GarBo-Försäkring Ingår samt komplettering.
Besiktning, byggkontroll					Ingår av Byggsats.
Konsultkostnader				19 000	Kontrollansvarig.
Övrig byggherrekostnad				30 000	Div. Byggström.
Räntor under byggtid, brutto					Tillkommer.
Skattereduktion (för ränta)					Avgår.
Summa byggherrekostnad	12 075			185 173	197 248
Uppräkning med hänsyn till byggtidpunkt					
SUMMA PRODUKTIONSKOSTNAD	1 188 684	2 032 000		253 979	3 474 663

Beräkningsfaktorer	
Avgift lagfart	1,50%
Expeditionsavgift lagfart	825
Kreditivränta	5,0%
Antal män mellan byggstart och låneplacering	6
Skattereduktion	30%
Kontantinsats	
Gravationsbevis	250
Pantbrev, expeditonsavgift/pantbrev	375
Avgift pantbrev	2%

Namn:
 Telefon:
 Mobil:
 E-post:
 Borohus

Boendekostnadskalkyl görs tillsammans med din bank.

Köparen har tagit del av tillhörande bilaga "Viktig information förtydligande till produktionskostnadskalkyl"

VIKTIG INFORMATION FÖRTYDLIGANDE TILL PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYL

Exploateringskostnader

Ni har fått en kalkyl på ett hus från Borohus. I denna kalkyl har inte, såvida det inte framgår, reservation för följande kostnader tagits upp:

- Bortforsling av överblivna schaktmassor
- Eventuella fyllnings- och dränerings material
- Kostnader för borttagning av träd, stubbar, stenar etc.
- Eventuella grundförstärkande åtgärder såsom pålning, sprängning, urgrävning etc.

Borohus säljare kan inte uppskatta eller gissa vad som döljer sig under markytan och reserverar därför inte något belopp för eventuellt tillkommande kostnader.

För att få en uppfattning om markens beskaffenhet och om det eventuellt kommer att tillkomma kostnader i samband med grundläggning rekommenderar vi Er att göra en geoteknisk undersökning på tomten eller efterfråga om sådan har gjorts av den som sålde Er tomten. Den geotekniska undersökningen lämnar garantier där man borrar men inte i kransområden. Därför är inte en sådan undersökning så 100% att det går att lämna ett fast pris. Med mera kända förhållanden kan markentreprenören göra en beräkning och lämna preliminärt pris på eventuella tilläggsarbeten baserat på den geotekniska undersökningen.

Byggherrekostnader

Exakta priser på bygglov, försäkringskompletteringar, elanslutningar, V/A anslutningar, fjärrvärmeanslutning, eventuellt schaktarbete för fjärrvärmerör etc. bör Ni kontrollera med respektive leverantör/kommun.

Kostnader för räntor under byggtid samt pantbrev etc. räknas ut efter schabloner och bör diskuteras med Er bankkontakt.

Ström som förbrukas under byggtid s.k. "byggström" beror på årstid, väder och luftfuktighet därför kan denna kostnad inte ges exakt.

Kontollansvariga bestämmer själva sitt arvode därför tar vi upp ett prissnitt som exempel.