

Agent för VårgårdaHus AB

namn

adress

tel

PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYL

Kalkylen utförd av: Fredrik Johnsson				Köpare: Fam Anns	
Datum: 2025-10-15	Fastighet: Lerum 4:165 (Laggarnsväg 33)			Kommun: Lerum	
Hustyp Villa Svalnäs 1800, Schaktuppskattning ej anbud klart				Nr 1	
	Säljarens åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgift	Säljarens uppskattning	Anm. Specifikation
Köpeskilling för tomt					Ej klart
Fastighetsbildning mm					
Anslutning VA				240 000	Egen anläggning 150 avlopp 90 vatten
Anslutningsavgift el, fjärrvärme				55 400	Std EI
Övrig tomtkostnad					Ev fiber senare
Summa tomt och avgifter				295 400	295 400
Schakt, pålning, sprängning		600 000			Anbud fr Bje Dat 250516
Grovplanering					Med bef massor
Finplanering					Ingår ej
Utvändiga VA-arbeten					Enligt anbud
Övrig exploateringskostnad					Justering infartsväg enligt anbud
Summa exploateringskostnad		600 000			600 000
Hus, materialsats	1 930 000	114 000			Materialsats inkl grundpaket
Generalentreprenad		1 351 000			Generalentreprenad
Tillkommande,avgående material	113 317	90 000			Se nedan
Grundläggning		16 000			Platta på mark,std grund ingår
Montering					Ingår std montering utv, inv klart
Övriga byggnadsarbeten					Ingår std kakel,klinker,
Värme- och sanitetsinstallation					Ingår std installation
Ventilation					Ingår i montering
Elinstallation					Ingår std installation
Målning och tapetsering					Ingår invändligt, ej utvändig målning
Golvbeläggning					Ingår i montering
Övriga byggnadskostnader					Ingår Ställning
Summa byggnadskostnad	2 043 317	1 571 000			3 614 317
Lagfartskostnad					Ingår ej 1,5 % av köpesumman på tomten
Pantbrev, gravationsbevis					Ingår ej är 2 % av lånebeloppet
Bygglov, samråd, utsättning mm				75 000	Ev planavgift ingår ej
Garanti- och försäkringskostnad					Ingår i Garbo
Besiktningar, byggkontroll				25 000	Kontrollansvarig
Konsultkostnader					Ev Geoundersökning ingår ej
Räntor under byggtiden, brutto					Ingår ej
Skattereduktion för ränta					
Övrig byggherrekostnad				35 000	Strömförbrukning,sopcontainer, ev larm
Summa byggherrekostnad				135 000	135 000
Uppräkning för byggtidpunkt					
Summa produktionskostnad	2 043 317	2 171 000		430 400	4 644 717

Justering	Material	Grundpaket	Entreprenad	Summa	Övrigt
Fönster Spec	46 317 kr			46 317 kr	Fr std Svalnäs till bygglov
Förlängning 1800 bo-del	67 000 kr		66 000 kr	133 000 kr	
Grundpaket 1800		16 000 kr	24 000 kr	40 000 kr	
Summa Justering	113 317 kr	16 000 kr	90 000 kr	219 317 kr	