

|  |                                 |                                    |
|--|---------------------------------|------------------------------------|
| <b>Datum</b><br>2018-03-05                             | <b>Säljare</b><br>HENRIK OLSSON | <b>Kund</b><br>SMEAKALLES ASPUDDEN |
| <b>Fastighet</b><br>TOMT 50 - SMEAKALLES ÄNG - VARBERG | <b>Hustyp</b><br>ASPUDDEN       | <b>Sidobyggnad</b>                 |

|  | A-hus åtagande      | Annat skriftligt<br>anbud/avtal | Köparens<br>uppgift | A-hus<br>uppskattning | Anm.<br>Specifikation                |
|--|---------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1) Köpeskilling för tomt                       |                     | 900 000 kr                      |                     |                       |                                      |
| 2) Fastighetsbildning m.m.                     |                     |                                 |                     |                       |                                      |
| 3) Anslutningsavgift VA                        |                     | 225 000 kr                      |                     |                       |                                      |
| 4) Anslutningsavgift el, fjärrvärme            |                     | 31 000 kr                       |                     |                       |                                      |
| 5) Övrig tomtkostnad                           |                     | 12 500 kr                       |                     |                       | Fiber                                |
| <b>6) Summa tomt och avgifter</b>              | <b>0 kr</b>         | <b>1 168 500 kr</b>             | <b>0 kr</b>         | <b>0 kr</b>           | <b>1 168 500 kr</b>                  |
| 7) Markarbete/schakt                           |                     |                                 |                     | 200 000 kr            | Offereras separat                    |
| 8) Pålning/sprängning                          |                     |                                 |                     |                       | Ingår ej                             |
| 9) Finplanering                                |                     |                                 |                     |                       |                                      |
| 10) Utvändiga VA-arbeten                       |                     |                                 |                     |                       |                                      |
| 11) Övriga exploateringskostnader              |                     |                                 |                     |                       |                                      |
| <b>12) Summa exploateringskostnad</b>          | <b>0 kr</b>         | <b>0 kr</b>                     | <b>0 kr</b>         | <b>200 000 kr</b>     | <b>200 000 kr</b>                    |
| 13) Klimatskal                                 | 928 900 kr          |                                 |                     |                       |                                      |
| 14) Utvändiga val                              | 118 400 kr          |                                 |                     |                       |                                      |
| 15) Invändiga val                              | 175 700 kr          |                                 |                     |                       |                                      |
| 16) Entreprenad                                | 900 000 kr          |                                 |                     |                       | Pris giltigt i 12 månader            |
| 17) Tillval entreprenad                        |                     |                                 |                     |                       | Ingår ej                             |
| 18) Sidobyggnad                                |                     |                                 |                     |                       |                                      |
| 19) Grundläggning                              |                     |                                 |                     |                       | Ingår enligt entreprenadsbeskrivning |
| 20) Montering                                  |                     |                                 |                     |                       | Ingår enligt entreprenadsbeskrivning |
| 21) Puts/Tegel                                 |                     |                                 |                     |                       | Ingår ej                             |
| 22) Värme- och sanitetsinstallation            |                     |                                 |                     |                       | Ingår enligt entreprenadsbeskrivning |
| 23) Einstallation                              |                     |                                 |                     |                       | Ingår enligt entreprenadsbeskrivning |
| 24) Målning och tapetsering                    |                     |                                 |                     |                       | Ingår enligt entreprenadsbeskrivning |
| 25) Kakel/Klinker                              |                     |                                 |                     |                       | Ingår enligt entreprenadsbeskrivning |
| 26) Utvändig målning                           |                     |                                 |                     |                       | Ingår ej                             |
| 27) Plåt                                       |                     |                                 |                     |                       | Ingår enligt entreprenadsbeskrivning |
| 28) Övriga byggnadskostnader                   |                     |                                 |                     |                       |                                      |
| <b>29) Summa byggkostnad</b>                   | <b>2 123 000 kr</b> | <b>0 kr</b>                     | <b>0 kr</b>         | <b>0 kr</b>           | <b>2 123 000 kr</b>                  |
| 30) Lagfartskostnad                            | 0 kr                | 14 325 kr                       | 0 kr                | 0 kr                  |                                      |
| 31) Pantbrev, gravationsbevis                  |                     |                                 |                     | 61 730 kr             | Kontantinsats xxx kr                 |
| 32) Bygglov, nybyggnadskarta m.m.              |                     |                                 |                     |                       |                                      |
| 33) Garanti- och försäkringskostnad            |                     |                                 |                     | 45 000 kr             | Byggfel- och 1-årig villaförs.ingår  |
| 34) Besiktningar, byggkontroll                 |                     |                                 |                     |                       | Slutbesiktning ingår                 |
| 35) Kontrollansvarig                           |                     |                                 |                     | 25 000 kr             |                                      |
| 36) Räntor under byggtid, brutto               |                     |                                 |                     | 47 223 kr             | Aktuell ränta (x%) i 6 mån           |
| 37) Skattereduktion                            |                     |                                 |                     | -14 167 kr            |                                      |
| 38) Övriga byggherrekostnader                  |                     |                                 |                     | 25 000 kr             | Ex. byggström, sotning etc           |
| <b>39) Summa byggherrekostnader</b>            | <b>0 kr</b>         | <b>14 325 kr</b>                | <b>0 kr</b>         | <b>189 786 kr</b>     | <b>204 111 kr</b>                    |
| 40) Indexuppräknig                             |                     |                                 |                     |                       |                                      |
| <b>41) Summa produktionskostnad inkl. moms</b> |                     |                                 |                     |                       | <b>3 695 611 kr</b>                  |
| 42) Kundens kontantinsats                      | 500 000 kr          |                                 |                     |                       |                                      |
| 43) Aktuell ränta                              | 3%                  |                                 |                     |                       |                                      |

# BILAGA TILL

## PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYL



### Läshjälp

En produktionskostnads kalkyl 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

Produktionskostnads kalkylen 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) Ex. gatubyggnadskostnad.
- 6) Summa för tomt och avgifter.**

- 7) **Offereras separat efter skriftlig beställning**
- 8) Extra arbete för pålning eller sprängning.
- 9) Anläggning kring huset, trädgård.
- 10) Extra utvändiga VA-arbeten utöver det som ingår enligt post 18 (grundläggning).
- 11) Ex. anläggande av egen väg till fastigheten och rivningsarbeten.
- 12) Summa exploateringskostnader.**
- 13) Klimatskal, materialomfattning enligt leveransdeklaration.
- 14) De val som påverkar huset utvändigt eller på annat sätt är bygglovspliktiga
- 15) Resterande invändiga val.
- 16) Vid totalentreprenad från A-hus placeras all entreprenad i den här posten.
- 17) Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset.
- 18) Garage, carport eller annan sidobyggnad.
- 19) Platta på mark med kantisolering och 30 cm underliggande isolering samt ingjutna värmeslingor för vattenburen golvvärme. Rör för golvvärme levereras av A-hus.
- 20) 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.
- 21) När offererat hus antingen har puts- eller tegelfasad. Ingår ej som standard.
- 22) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 23) Komplet installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 24) Kostnad för målning/tapetsering efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
- 25) 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.
- 26) Utvärdig målning. Ingår inte i A-hus standardutförande.
- 27) Plåt. Vid putsad och eller tegelfasad. Plåt vid träfasad ingår under post 19 (montering).
- 28) Övriga byggnadskostnader .

**29) Summa byggkostnad.**

- 30) 1,5 % (4,25 % för företag) av köpeskillingen för tomt + exp. avgift 825 kr.
- 31) Pantbrev och gravationsbevis. 2 % av in-tecknat belopp.
- 32) Bygglov, nybyggnadskarta, byggsamråd, utsättning, lägeskontroll, sotarbesiktning och eventuella planavgifter.
- 33) 10 årig nybyggnadsförsäkring och 1-årig villa försäkring ingår från A-hus.
- 34) Eventuella extra besiktningar. Ex. överlåtandebesiktning efter stommontage.
- 35) Kontrollansvarig
- 36) Räntekostnader under byggtiden. Brutto.
- 37) Räntekostnader under byggtiden. Netto.
- 38) Övriga byggherrekostnader som inte ingår i entreprenaden. Ex. omlastning, in- och utvändig städning, container, el under byggtiden, Se entreprenadbeskrivningar.

**39) Summa byggherrekostnader.**

- 40) Uppräkning med hänsyn till byggtidpunkten.

**41) Summa produktionskostnad inklusive punkt 6, 12, 29 och 39.**