

Datum 2018-03-02	Säljare HENRIK OLSSON	Kund SMEAKALLES VINGA
Fastighet VARBERG SMEAKALLES ÄNG TOMT 25	Hustyp VINGA - BADKAR OCH TILLVAL KÖK - SF + HEMNET	Sidobyggnad

	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				225 000 kr	
4) Anslutningsavgift el, fjärrvärme				31 000 kr	
5) Övrig tomtkostnad				12 500 kr	Fiberanslutning
6) Summa tomt och avgifter	0 kr	900 000 kr	0 kr	268 500 kr	1 168 500 kr
7) Markarbete/schakt				175 000 kr	Offereras separat
8) Pålning/sprängning					Ingår ej
9) Finplanering					
10) Utvändiga VA-arbeten					
11) Övriga exploateringskostnader					
12) Summa exploateringskostnad	0 kr	0 kr	0 kr	175 000 kr	175 000 kr
13) Klimatskal	1 090 700 kr				
14) Utvändiga val	123 800 kr				
15) Invändiga val	246 400 kr				
16) Entreprenad	1 174 700 kr				Pris giltigt i 12 månader
17) Tillval entreprenad	1 700 kr				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) Elinstallation					Ingår enligt entreprenadsbeskrivning
24) Målning och tapetsering					Ingår enligt entreprenadsbeskrivning
25) Kakel/Klinker					Ingår enligt entreprenadsbeskrivning
26) Utvändigt målning					Ingår ej
27) Plåt					Ingår enligt entreprenadsbeskrivning
28) Övriga byggnadskostnader					
29) Summa byggkostnad	2 637 300 kr	0 kr	0 kr	0 kr	2 637 300 kr
30) Lagfartskostnad	0 kr	14 325 kr	0 kr	0 kr	
31) Pantbrev, gravationsbevis				68 916 kr	Kontantinsats 630 000 kr
32) Bygglov, nybyggnadskarta m.m.				45 000 kr	
33) Garanti- och försäkringskostnad					Byggfel- och 1-årig villaförs.ingår
34) Besiktningar, byggkontroll					Slutbesiktning ingår
35) Kontrollansvarig				25 000 kr	
36) Räntor under byggtid, brutto				52 721 kr	Aktuell ränta (3%) i 6 mån
37) Skattereduktion				-15 816 kr	netto 36 905
38) Övriga byggherrekostnader				25 000 kr	Ex. byggström, sotning etc
39) Summa byggherrekostnader	0 kr	14 325 kr	0 kr	200 821 kr	2 115 146 kr
40) Indexuppräknning					
41) Summa produktionskostnad inkl. moms					4 195 946 kr
42) Kundens kontantinsats	630 000 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 bygglövspliktiga
- 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.