Produktionskostnadskalkyl

Datum	Säljare	Kund
2025-10-10	Glenn Hellrand	/
Fastighet	**Hustyp**	**Sidobyggnad**
Brottkärr 1:323,Göteborgs kommun	Sluttningshus special	

	A-hus åtagande	Annat skriftligt anbud/avtal	Köparens uppgift	A-hus uppskattning*	Anm. Specifikation
1) Köpeskilling för tomt	6 500 000 kr				Tomt 3
2) Fastighetsbildning m.m.					Ingår i tomtköp
3) Anslutningsavgift VA		394 235 kr			Avgifts indikation från kommunen
4) Anslutningsavgift el, fjärrvärme		54 125 kr			2025 års taxa
5) Anslutningsavgift fiber					Ingår ej
6) Övrig tomtkostnad					
7) **Summa tomt och avgifter**	**6 500 000 kr**	**448 360 kr**	**0 kr**	**0 kr**	**6 948 360 kr**
8) Markarbete/schakt					Ingår i entreprenaden enligt bygglovsritning
9) Pålning/sprängning					Sprängning och pålning ingår i entreprenaden
10) Finplanering					Ingår ej
11) Utvändiga VA-arbeten					Ingår i entreprenaden
12) Övriga exploateringskostnader					Omlastning ingår i entreprenaden
13) **Summa exploateringskostnad**	**0 kr**	**0 kr**	**0 kr**	**0 kr**	**0 kr**
14) Klimatskal	1 703 500 kr				
15) Utvändiga val	416 929 kr				
16) Invändiga val	717 058 kr				
17) Entreprenad	3 792 763 kr				
18) Tillval entreprenad	435 065 kr				
19) Sidobyggnad Ingen sidobyggnad	0 kr				
20) Utvändiga val sidobyggnad	0 kr				
21) Entreprenad sidobyggnad	0 kr				
22) Tillval entreprenad sidobyggnad	0 kr				Ingår ej
23) Grund					Ingår enl entreprenadbeskrivning
24) Montering					Ingår enl entreprenadbeskrivning
25) Puts/Tegel					Ingår ej
26) Värme- och sanitetsinstallation					Ingår enl entreprenadbeskrivning
27) Elinstallation					Ingår enl entreprenadbeskrivning
28) Målning och tapetsering					Ingår enl entreprenadbeskrivning
29) Kakel/Klinker					Ingår enl entreprenadbeskrivning
30) Utvändig målning					Ingår ej
31) Plåt					Ingår enl entreprenadbeskrivning
32) Övriga byggnadskostnader					
33) **Summa byggkostnad**	**7 065 315 kr**	**0 kr**	**0 kr**	**0 kr**	**7 065 315 kr**
34) Lagfartskostnad	98 325 kr	0 kr	0 kr	0 kr	
35) Pantbrev, gravationsbevis					Ingår ej i kalkylen, Kontakta din bank
36) Bygglov, nybyggnadskarta m.m.					Ingår i entreprenaden
37) Garanti- och försäkringskostnad					Färdigställandeskydd och 1-årig villaförsäkring ingår
38) Besiktningar, byggkontroll				28 000 kr	Kontroll och Slutbesiktning ingår
39) Kontrollansvarig					Debiteras separat
40) Räntor under byggtid, brutto					Ingår ej i kalkylen, Kontakta din bank
41) Skattereduktion				0	Ingår ej i kalkylen, Kontakta din bank
42) Övriga byggherrekostnader				40 000 kr	Byggel-uppskattning -deb efter förbrukning
43) **Summa byggherrekostnader**	**98 325 kr**	**0 kr**	**0 kr**	**68 000 kr**	**166 325 kr**
44) Indexuppräkning					
45) **Summa produktionskostnad inkl. moms**					**14 180 000 kr**

*Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.

Fastprisperiod om 12 månader gäller från avtalsdatum på, av kund signerat, Köpeavtal Byggsats.

Förklarande text och villkor, se Bilaga till produktionskostnadskalkyl.

Bilaga till produktionskostnadskalkyl

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

Produktionskostandskalkylen 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) Avgift för fiber-anslutning.

6) Ex. gatubyggnadskostnad.

7) Summa för tomt och avgifter.

8) **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) Byggsats, 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 för huset i den här posten.

18) Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset för hus.

19) Byggsats garage, carport eller annan sidobyggnad.

20)	De val som påverkar sidobyggnad utvändigt eller på annat sätt är bygglovspliktiga.
21)	Vid totalentreprenad från A-hus placeras all entreprenad för sidobyggnad i den här posten.
22)	Tillkommande eller avgående material som påverkar entreprenadpriset för sidobyggnad.
23)	Platta på mark med kantisolering och 30 cm underliggande isolering samt ingjutna värmeslingor för vattenburen golvvärme. Rör för golvvärme levereras av A-hus.
24)	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.
25)	När offererat hus antingen har puts- eller tegelfasad. Ingår ej som standard.
26)	Komplett installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
27)	Komplett installation efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
28)	Kostnad för målning/tapetsering efter offererat hus och entreprenadbeskrivning.
29)	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.
30)	Utvändig målning. Ingår inte i A-hus standardutförande.
31)	Plåt. Vid putsad och eller tegelfasad. Plåt vid träfasad ingår under post 19 (montering).
32)	Övriga byggnadskostnader .
33)	**Summa byggkostnad.**
34)	1,5 % (4,25 % för företag) av köpeskillingen för tomt + exp. avgift 825 kr.
35)	Pantbrev och gravationsbevis. 2 % av intecknat belopp.
36)	Bygglov, nybyggnadskarta, byggsamråd, utsättning, lägeskontroll, sotarbesiktning och eventuella planavgifter.
37)	10-årig nybyggnadsförsäkring och 1-årig villa försäkring ingår från A-hus. Nybyggnadsförsäkringen utgår då Byggherren upphandlar egen Entreprenör.
38)	Eventuella extra besiktningar. Ex. överlåtandebesiktning efter stommontage.
39)	Kontrollansvarig
40)	Räntekostnader under byggtiden. Brutto.
41)	Räntekostnader under byggtiden. Netto.
42)	Övriga byggherrekostnader som inte ingår i entreprenaden. Ex. omlastning, in- och utvändig städning, container, el under byggtiden, Se entreprenadbeskrivningar.
43)	**Summa byggherrekostnader.**
44)	Uppräkning med hänsyn till byggtidpunkten.
45)	**Summa produktionskostnad inklusive punkt 6, 12, 29 och 39.**