

Upprättad av Patrik Ekstrand	Köpare Obos Mark AB(Spånstad)			Fastighetsbeteckning Spånstad 1:366	Datum 25-05-20
Hustyp Smart 125 B(Modern)	Sidobyggnad G60-1 isolerat			Kommun Halmstad	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			3 277 845	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Sidobyggnad			381 553	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
SUMMA				Delsumma	
SÄLJARENS ÅTAGANDE			3 659 398	3 659 398	
Tillkommande material					
Schakt och grund				Ingår i Totalentreprenaden.	
Montering				Ingår i Totalentreprenaden.	
Övriga byggnadsarbeten				Ingår i Totalentreprenaden.	
VVS-installation				Ingår i Totalentreprenaden.	
El-installation				Ingår i Totalentreprenaden.	
Målning				Ingår i Totalentreprenaden(ej utv.målning).	
Golvbeläggning				Ingår i Totalentreprenaden.	
Kakel/Klinker				Ingår i Totalentreprenaden.	
Vatten/el under byggtid		35 000			
SUMMA TILLKOMM.				Delsumma	
MATERIAL OCH ARBETE		35 000		35 000	
Tomt kostnad.			1 050 000	831m2	
Lagfart			16 600		
Nybyggn. karta,bygglov		65 000			
Gatukostnad					
Anslutning VA		170 000			
Anslutning EL		40 000			
Ansl. Fjärrvärme/Gas/Fiber		25 000		Fiber	
Grundundersökning		35 000		Verifiering av markpåkänning	
Byggström					
Reserv. Berg/fyllnadsmassor				Kan tillkomma	
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000			
SUMMA				Delsumma	
TOMT OCH AVGIFTER		360 000	1 066 600	1 426 600	
Pantbrev och grav.bevis		64 000			
Räntor o bankavg. rta%	4,50	61 400		OBS! Generell beräkning	
Skattereduc. D:o 30%		-18 400			
SUMMA				Delsumma	
LÅNEKOSTNADER		107 000		107 000	
Uppräkn m h t byggtid.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast kreditivräntan	2 000 000
SUMMA				Delsumma	
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 5 227 998	

Anm. Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.
2024-07-04 (2019-02-05 BP)

Försäljningskontor: Halmstad
First Office/Stationsgatan 39
302 50 Halmstad

Tel:010-434 12 20
Fax:035-10 34 71

Datum 25-05-20

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
Obos Mark AB(Spånstad)	500 000			Patrik Ekstrand
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	
	500 000			

Fastighet	Kommun	Hustyp
Spånstad 1:366	Halmstad	Smart 125 B(Modern)
Komm skatt	Byggar	Grundb.besiktn.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	
125,00	G60-1 isolerat	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	3 694 398
				Byggherrek. ansl.avg	483 600
Bottenlån 1	4,50%	1,00%		Tomtkostnad	1 050 000
Bottenlån 2	4,50%	1,00%		Total prodkostn.	5 227 998
Tilläggs lån 1 inom 90%	4,50%	10,00%		Kontantinsats	2 000 000
				Totalt lånebehov	3 227 998
				Värdering	5 227 998

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	2 613 999	117 630	26 140	143 770
Bottenlån 2	613 999	27 630	6 140	33 770
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	61,74%	3 227 998	145 260	32 280
Tilläggs lån				
Kontant insats i %	38,26%	2 000 000		
Total produktionskostnad	5 227 998	145 260	32 280	177 540

Om totala lån överstiger bruttoinkomsten med 4,5x tillkommer 1% amort

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	177 540
Driftkostnad	35 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	212 540
Skatte reduc	43 578
Netto kr	168 962

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto

17 712

Netto

14 080

Varav amortering - eget sparande - per månad

2 690

Kvar att leva på efter skatt, barnbidrag och bokostn/mån

47 092

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilförmån.

20% statlig skatt samt 5% värnskatt från resp. brytpunkt

Allmän pensionsavgift: 7% (med maxbelopp räknat på 8,07% av förhöjt basbelopp.)

Ingen fastighetsavgift utgår de första fem åren, därefter 1/2 fastighetsavgift i fem år till.

Hänsyn har tagits till förhöjt "Jobbavdrag" - även det sk femte steget t.o.m 2017-2018.

OBS! Skuldkvoten (4,5xbruttolön) påverkas om köparen har fler bostadslån än ovan i andra fastigheter eller bostadsrätter.