

Upprättad av Patrik Ekstrand	Köpare Obos Mark AB(Getinge)			Fastighetsbeteckning Eskilstorp 2:57	Datum 2025-03-25
Hustyp Smart 128(Klassisk)	Sidobyggnad Garage 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			3 467 506	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Sidobyggnad			381 093	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
SUMMA				Delsumma	
SÄLJARENS ÅTAGANDE			3 848 599	3 848 599	
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.			650 000	771m2	
Lagfart			10 600		
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	660 600	1 020 600	
Pantbrev och grav.bevis		59 700			
Räntor o bankavg. rta% 4,50		55 600		OBS! Generell beräkning	
Skattereduc. D:o 30%		-16 600			
SUMMA				Delsumma	
LÅNEKOSTNADER		98 700		98 700	
Uppräkn m h t byggtid.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast kreditivräntan	2 000 000
SUMMA				Delsumma	
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 5 002 899	

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)

SPECIFIKATION ÖVER TILLVAL

[illegible]

Försäljningskontor: Halmstad
First Office/Stationsgatan 39
302 50 Halmstad

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

Datum **2025-03-25**

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

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

Fastighet	Kommun	Hustyp
Eskilstorp 2:57	Halmstad	Smart 128(Klassisk)
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	
125,00	Garage G60-1, isolerat	

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	3 883 599
Bottenlån 1	4,50%	1,00%		Tomtkostnad	469 300
Bottenlån 2	4,50%	1,00%		Total prodkostn.	650 000
Tilläggslån 1 inom 90%	4,50%	10,00%		Kontantinsats	5 002 899
				Totalt lånebehov	2 000 000
				Värdering	3 002 899
					5 002 899

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING	Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1	2 501 450	112 565	25 014	137 580
Bottenlån 2	501 450	22 565	5 014	27 580
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	60,02%	3 002 899	135 130	30 029
Tilläggslån				165 159
Kontant insats i %	39,98%	2 000 000		
Total produktionskostnad	5 002 899	135 130	30 029	165 159

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

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	165 159
Driftkostnad	35 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	200 159
Skatte reduc	40 539
Netto kr	159 620

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 16 680

Netto **13 302**

Varav amortering - eget sparande - per månad

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

2 502

47 870

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilförmån.

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

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

Ingen fastighetsavgift utgår de första fem åren, därefter ½ 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.