

Upprättad av Patrik Ekstrand	Köpare OBOS Mark AB MH Helsingborg Förslöv			Fastighetsbeteckning Förslöv 2:54 & 2:56	Datum 2025-03-26
Hustyp Villa Förslöv 2:57	Sidobyggnad Förråd 11,4 m2(2,96x3,86), isolerat.			Kommun Båstad	
<b>KOSTNAD FÖR</b>	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			2 749 860	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Sidobyggnad			208 621	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			2 958 481	2 958 481	
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		30 000			
<b>SUMMA TILLKOMM.</b>				Delsumma	
<b>MATERIAL OCH ARBETE</b>		30 000		30 000	
Tomt kostnad.			495 000		
Lagfart			8 300		
Nybyggn. karta,bygglov		80 000			
Gatukostnad					
Anslutning VA				Ingår i Tomtpris	
Anslutning EL				Ingår i Tomtpris	
Ansl. Fjärrvärme/Gas/Fiber				Anslutningsavg. Fiber ingår i tomtpris.	
Omlastning		20 000			
Byggström					
Reserv. Berg/fyllnadsmassor				Kan tillkomma	
Kontrollansvarig enl. PBL		20 000			
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>TOMT OCH AVGIFTER</b>		120 000	503 300	623 300	
Pantbrev och grav.bevis		33 800			
Räntor o bankavg, rta%	4,50	31 100		OBS! Generell beräkning	
Skattereduc. D:o 30%		-9 300			
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>LÅNEKOSTNADER</b>		55 600		55 600	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast krediträntan	2 000 000
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>ÖVRIGT</b>					
<b>TOTALT KRONOR</b>				TOTALKOSTNAD 3 667 381	

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: Helsingborg  
 Florettgatan 27C  
 254 67 Helsingborg

Tel:010-434 12 25  
 Fax:042-15 97 75

Datum **2025-03-26**

**PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019**

Köpare nr 1	Ber arslön	Bilförman/år	Antal barn	Säljare
OBOS Mark AB MH Helsingborg	500 000			Patrik Ekstrand
Köpare nr 2	Ber arslön	Bilförman/år	Bidrag/år	
Förslöv	500 000			

Fastighet	Kommun	Hustyp
Förslöv 2:54 & 2:56	Båstad	Villa Förslöv 2:57
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	Förråd 11,4 m2(2,96x3,86)
125,00		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2 988 481
				Byggherrek. ansl.avg	183 900
Bottenlån 1	4,50%			Tomtkostnad	495 000
Bottenlån 2	4,50%			Total prodkostn.	3 667 381
Tilläggslån 1 inom 90%	4,50%	10,00%		Kontantinsats	<b>2 000 000</b>
				Totalt lånebehov	1 667 381
				Värdering	3 667 381

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 667 381	75 032		75 032
Bottenlån 2					
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.		45,47%	1 667 381	75 032	75 032
Tilläggslån					
Kontant insats i %		54,53%	2 000 000		
Total produktionskostnad		3 667 381	75 032		75 032

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

**OBS! ifylles endast vid tomrätt**

Tomtpris:  Tomträttsavg %

S:a kronor	75 032
Driftkostnad	35 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	110 032
Skatte reduc	22 510
Netto kr	87 522

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

**Brutto** 9 169

**Netto** **7 294**

**Varav amortering - eget sparande - per månad**

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

**53 878**

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilförman.

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 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.**