

Upprättad av Patrik Ekstrand	Köpare 			Fastighetsbeteckning Förlöv 2:54	Datum 2023-10-19
Hustyp Villa Förlöv 2:54(A-Spec)	Sidobyggnad Förråd isolerat 11,4kvm(2,96 x 3,86)			Kommun Båstad	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl- kontroll
Hus i utgångsstandard			2 672 560	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Sidobyggnad			187 500	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
SUMMA				Delsumma	
SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 860 060	2 860 060	
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		40 000			
Fiber				Ingår i tomtpris(Bjärekraft Båstad UE)	
SUMMA TILLKOMM.				Delsumma	
MATERIAL OCH ARBETE		40 000		40 000	
Tomt kostnad.			650 000	362 kvm(Tomt 4)	
Lagfart			10 600		
Nybyggn. karta,bygglov		75 000			
Gatukostnad					
Anslutning VA				Ingår i Tomtpris	
Anslutning EL				Ingår i Tomtpris(Bjärekraft Båstad)	
Anslutning Fjärrvärme/Gas					
Grundundersökning					
Omlastning		20 000			
Reserv. Berg/fyllnadsmassor				Kan tillkomma.	
Kontrollansvarig enl. PBL		20 000			
SUMMA				Delsumma	
TOMT OCH AVGIFTER		115 000	660 600	775 600	
Pantbrev och grav.bevis		35 100			
Räntor o bankavg, rta%	4,00	29 400		OBS! Generell beräkning	
Skattereduc. D:o 30%		-8 800			
SUMMA				Delsumma	
LÅNEKOSTNADER		55 700		55 700	
Uppräkn m h t byggtid.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast kreditivräntan	2 000 000
SUMMA				Delsumma	
ÖVRIGT					
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD	3 731 360

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

2019-02-05 BP

Försäljningskontor: Helsingborg
 Florettgatan 27C
 254 67 Helsingborg

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

Datum 2023-10-19

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019

Köpare nr 1	Ber årslön	Bilförmån/år	Antal barn	Säljare
	400 000			Patrik Ekstrand
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförmån/år	Bidrag/år	
	400 000			

Fastighet	Kommun	Hustyp
Förslöv 2:54	Båstad	Villa Förslöv 2:54(A-Spec)
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	Förråd isolerat 11,4kvm(2,5
125,00		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	2 900 060
Bottenlån 1	4,00%			Tomtkostnad	181 300
Bottenlån 2	4,00%			Total prodkostn.	650 000
Tilläggslån 1 inom 90%	4,00%	10,00%		Kontantinsats	3 731 360
					2 000 000
				Totalt lånebehov	1 731 360
				Värdering	3 731 360

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 731 360	69 254		69 254
Bottenlån 2					
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.	46,40%	1 731 360	69 254		69 254
Tilläggslån					
Kontant insats i %	53,60%	2 000 000			
Total produktionskostnad		3 731 360	69 254		69 254

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

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	69 254
Driftkostnad	35 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	104 254
Skatte reduc	20 776
Netto kr	83 478

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto 8 688

Varav amortering - eget sparande - per månad

Netto **6 957**

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

43 049

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.)

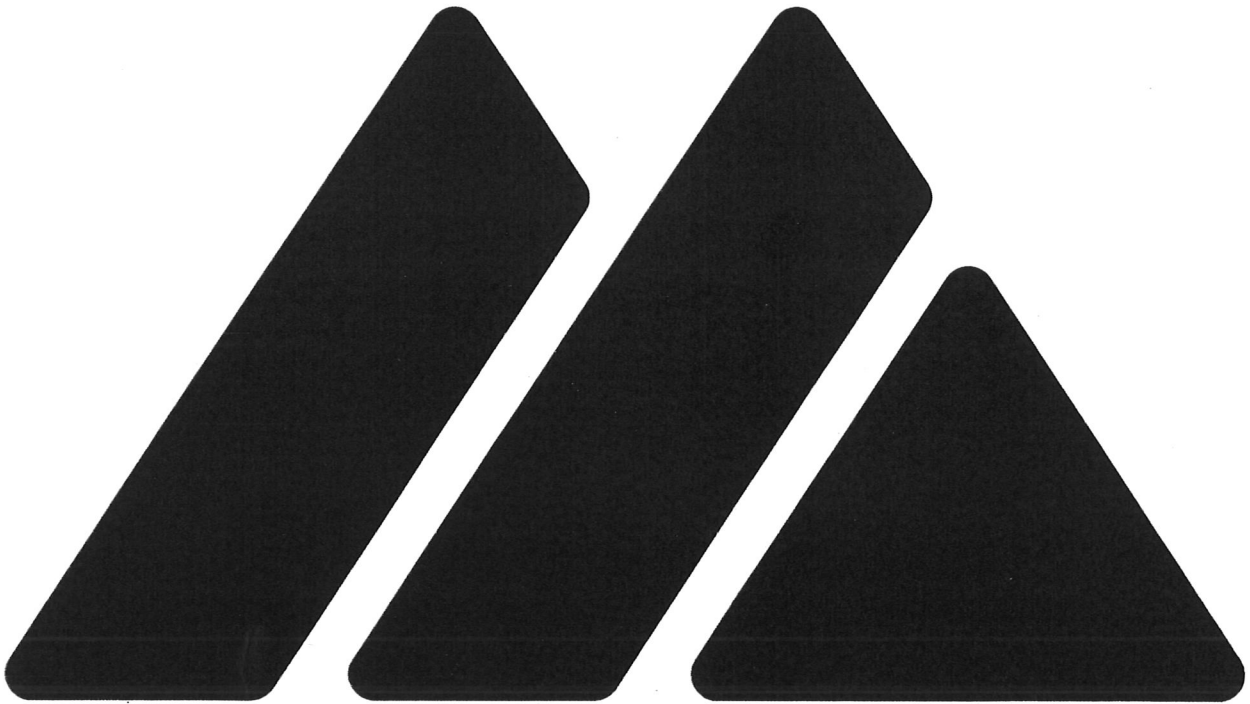
Ingen fastighetsavgift utgår de första fem åren, därefter ½ fastighetsavgift i fem år till.

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.

VILLA FÖRSLÖV 2:54

Affärsförslag



Affärsförslag

Totalentreprenad

Vi tackar för Er förfrågan och lämnar affärsförslag på hus i inflyttningsfärdigt utförande exkl. utvändig målning, enligt nedan:

Leveransbeskrivning: LB 231 i/m

Artikel	Antal	Totalpris
Villa Förslöv 2:56 PRIS I UTGÅNGSSTANDARD INKL MOMS		2 616 586 kr
NIBE S735 (99Q1660) 1-planshus (-220 m ²)	1 st	INGÅR
Liggande panel 22x145 mm (99C220)	109,39 m ²	INGÅR
Ytterdörr Kvadraten CYD 839 G3 (Glas) (99W173)	1 st	INGÅR
Ytterdörr Kuben CYD 819 G (Glas) (99W172-V) Pris gäller huvudentré & groventré	-1 st	INGÅR
Spikpaket nr 1 till hus (99X021A)	1 st	INGÅR
Slät gips 13 mm - Försänkta kanter (99E5110)	91 m ²	INGÅR
Vista - Klar spegel (30001) (99Q0137) Exklusive inredning (Bredd 1,80 lm)	-1 st	INGÅR
Fönstersättning enligt ritning.	1	INGÅR
Ryggåstak, inkl. gipsplank (99E5100)	45 m ²	55 974 kr
Ingår kök(inkl. fläkt) från HTH med 90 000:-.	1	0 kr
TOTALPRIS INKL. MOMS		2 672 560 kr

Affärsförslaget är giltigt i 30 dagar.

För ytterligare upplysningar står vi gärna till Ert förfogande.

Totalentreprenad = Fast pris = Ett kontrakt

Affärsförslag

Bilaga till affärsförslag Villa Förslöv 2:56

Följande ingår i Myresjöhus standard

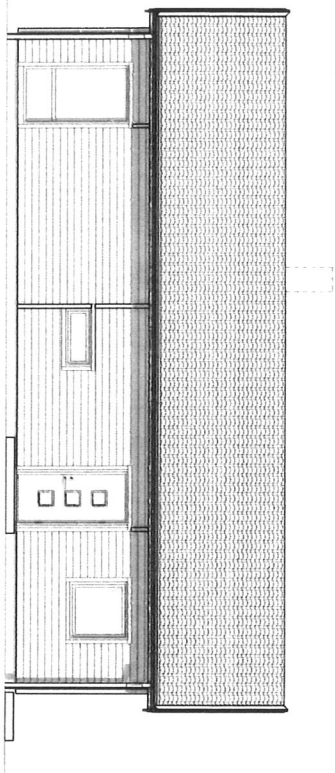
- Ett avtal med Myresjöhus till fast pris
- Rise - Certifierade (O144/O2) konstruktioner för hela huset
- Personlig projektledare, med Bas-U utbildning, representant för Myresjöhus
- Färdigställandeförsäkring (GarBo)
- 10-årigt konsumentskydd - Nybyggnadsförsäkring (GarBo)
- Villaförsäkring (GarBo) från avtalsdatum till 6 mån efter godkänd slutbesiktning (ej företag)
- Hemförsäkring med lösöre (GarBo) 6 mån efter godkänd slutbesiktning (ej företag)
- Energiberäkning
- Provtryckning (Täthetsprovning)
- Arbetsmiljöplan upprättas
- Schakt och grundläggning inkl biluppställningsplats och 10 lm servis (från grund till tomtgräns enligt gällande leveransbeskrivning)
- Arbetsbod och container för byggavfall och byggställning runt hus.
- Byggstädning
- Invändig takhöjd 2,5 m
- Vattenburen golvvärme i betongplatta (Radonsäker)
- Träfasad: Grundoljad och grundmålad
- Ytterväggar 350 mm (250 mm isolering)
- Elitfönster Original Alu (aluminiumbeklädda) 3-glasfönster med argon (tillhörande produktgrupp U=1,0) - Vitmålade
- Yttertak med 21 mm råspont
- Kährs 3-stavs lamellgolv i ek mattlack eller ek vit mattlack
- Lister: Släta eller profilerade
- Kakel och klinker i bad och wc/dusch
- Klinker på golv i tvätt och entré enligt ritning
- HTH-kök med luckalternativ: Art, Slät Grå, Mono Vit eller Oslo och softclosing på luckor och lådor
- Vägghängd fläktkåpa Rörås Neo Stål 60 cm
- Infälld diskbänk
- Duschvägg INR Linc Angel eller Linc Niagara
- Våtrumsvägg med 15 mm plywood enligt säker vatteninstallation
- Siemens hushållsprodukter i kök och tvätt
- Elfa Vista skjutdörrar vid garderober i sovrum eller i entré exkl. inrede (För hustyp SMART ingår ej skjutdörrsgarderob)
- Vedums badrumsinredning Free Alice/Maja/Edit 915 i badrum
- (För hustyp SMART ersätts kommod och spegel B=900 mm med kommod och spegel B= 615 mm)
- Vedums inredning i wc/dusch: Free Alice/Maja/Edit 615
- ASSA 2002, säkerhetslås på ytterdörrar
- Swedoor innerdörrar - 3 st alternativ
- Mediacentral (tele/tv/dator) max 10 st uttag
- Ljudisolering 45mm i samtliga innerväggar
- Ljuddämpande isolering 95mm i mellanbjälklag
- Förstärkta bjälklag när badkar finns med på huvudritning

SKISSFÖRSLAG

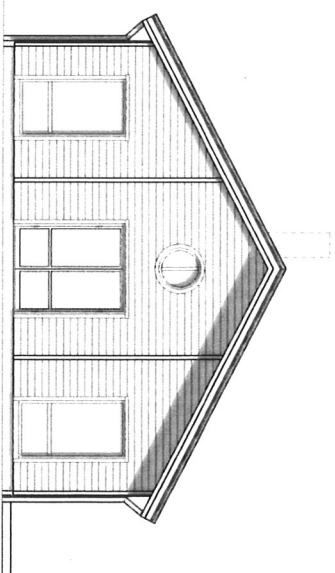
VILLA FÖRSLÖV 2:54

BÅSTAD

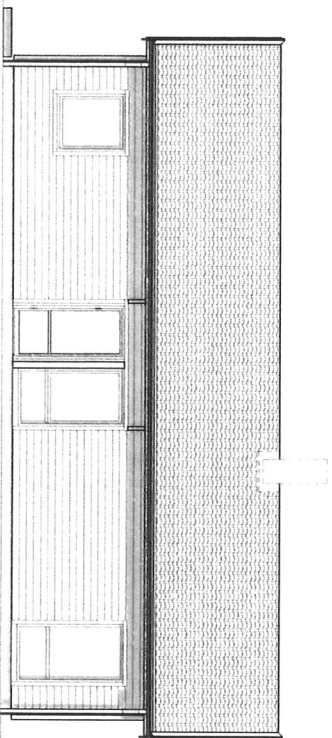
S23123



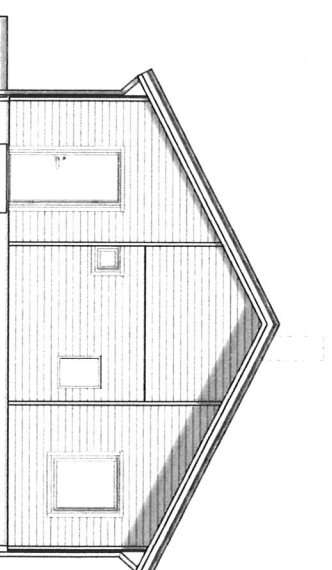
MOT NORDÖST



MOT SYDÖST



MOT SYDVÄST



MOT NORDVÄST

RITAD AV: Helga Stier

DATUM: 2023-09-07

E-POST:

MYRESJÖHUS Tel. 010-434 10 00

574 85 VETLANDA

Hemsida:

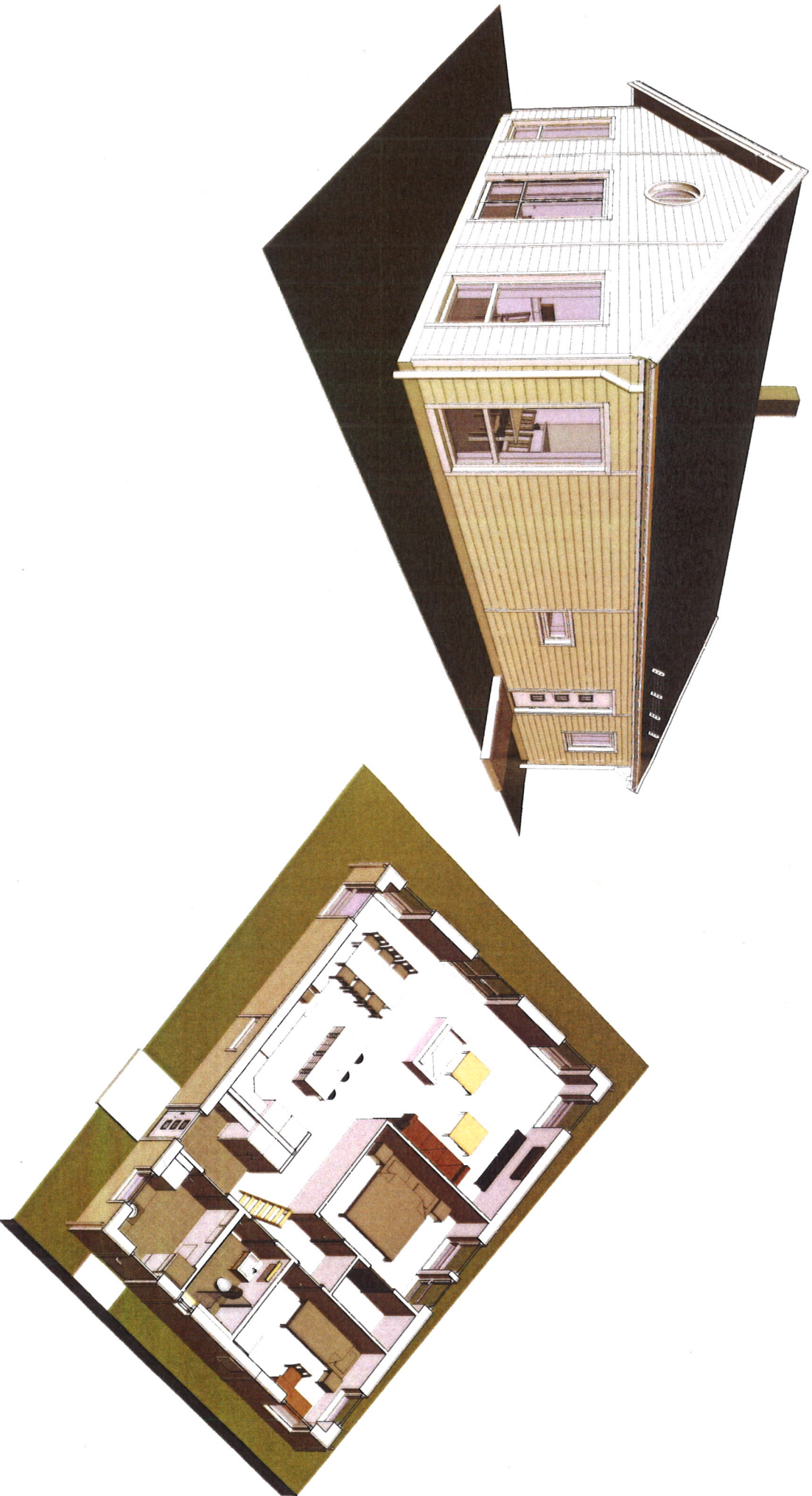
www.myresjohus.se



Skala 1:100

Denna ritning är Myresjöhus egendom. Den får inte kopieras och dess innehåll får ej delges tredje person utan vårt skriftliga tillstånd. Överträdelse av denna bestämmelse beivras enligt lag.

 **Myresjöhus**



Huset på denna ritning kan vara utrustat med tillval som medför prisjustering

Denna ritning är Myresjöhus egendom. Den får inte kopieras och dess innehåll får ej delges tredje person utan vårt skriftliga tillstånd. Överträdelse av denna bestämmelse beivras enligt lag.


RITAD AV: Helga Stier
DATUM: 2023-09-07
E-POST: MYRESJÖHUS
574 85 VETLANDA Tel. 010-434 10 00

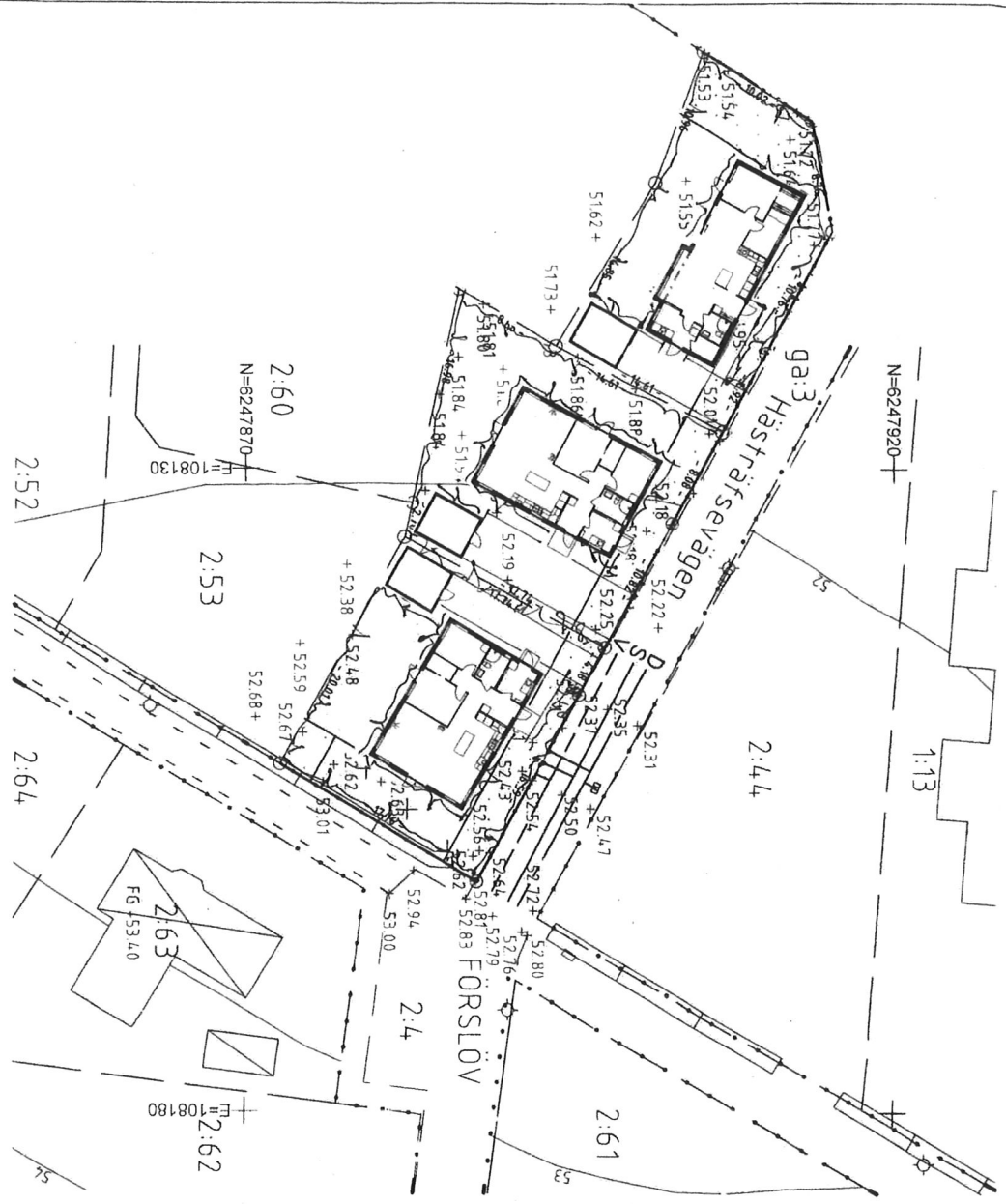
Hemsida:
www.myresjohus.se

Nybyggnadskarta enl KF 2010-02-08 R220
Kommunstyrelsen
Bästa kommun

Fashtjehälsöbedding Förslöv 2:54 Dnr: B 2017/2000/86
 Areal enligt Fastighetsregistret: 362 kvm Beldingshållarens: Hälsösvägen 5
 Sökande Björn Holm, Fastighets AB
 Plattebest: 2017-08-30
 Tomtindelning: -
 Gällande areallagen: 1:51 Lagkraft: 2002-08-26

Planbeteckningar:
Bö III    

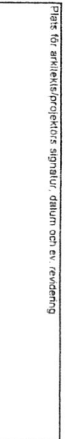
-0,0 Avsedd höjd
 -0,0 Avstånd mellan gränspunkterna enligt fastighetskartan
 Projektionshöjd (-0,0) Avstånd mellan återlämningsgränspunkterna
 Anmärkningar:
 Kartan upprättad: 2017-08-05 av: J. S.



**SITPLAN
 FÖRSLÖV 2:54,
 2:56 + 2:57,
 2023 09 18**





Valvattendning med avledningsventil och servis	V. 000
Spilvattendning med tillgröbnin	S. 000
Dragslattendning med tillgröbnin	D. 000
Unglerigt valvetryck i förbindelsepunkten årl. 4 ... bar	
Förbindelsepunkt	Valvängens höjd
	Förbindelsepunkt
Valven	V
Spilvalven	S +50,28 m
Dragslvalven	D +50,28 m
Dessa anläggningar är betraktade som höjder och ligger, oavsett av att de inte är avsedda för betäckning liksom	
Anordning: VK	
<input checked="" type="checkbox"/> VA-utgåva gränsvärde är NISVA (Nordostlän Skåne, Västern och Ångers AB)	
Vid tillägg om VA-konflikter NISVA, www.nisva.se eller 010-480 57 00	
Förslövsgatan F-6-höjd på nya byggnader	

ANN: Kartunderlaget för el-förbrukare.
 Resonsvärden på gränser och rännrör är inte juridiskt bindande.
 Utställning och lägringsdatum från tillhandshållare av Samhällsbyggnadskartan: 21/10/2020
 Geoteknisk undersökning: HAN 2000
 Skräpningsskisser: SVEN 19 13 30
 Skräpningsskisser: SVEN 19 13 30
 HAN 2000
 HAN 2000



Plats för arkitektprojektors signatur, datum och ev. revändning
 Jämför kartan härmed med tillhandshållarens undersökning i rådjur avseende på förändring

Nybyggnadskarta enl. KF 2010:02-08 §220
Kommunstyrelsen
Båstads kommun

Fastighetsbeteckning: Förslöv 2:54	Dnr: E 2017-000786
Areal enligt Fastighetslagen: 382 kvm	Belägenhetsadress: Hästräfsvägen 5
Sökande: Björnshov, Fastighets AB	
Plattebok: 2017-08-30	
Tomtblandsingenjör: ..	
Gällande detaljplan: 1551	Lagdatum: 2002-09-26
Planbeteckningar:	
Bö III    	
0:0 Avstånd mellan gränsmarkeringar enligt fastighetskartan	0:0 Avstånd mellan gränsmarkeringar enligt detaljplan
0:0 Avstånd mellan gränsmarkeringar enligt detaljplan	0:0 Avstånd mellan gränsmarkeringar enligt detaljplan
Amnatförningar:	
Kartan upprättad 2017-09-05 av: J.S.	



SITTEPLAN
FÖRSLÖV 2:54,
2:55b + 2:55d
2023 09 18

Valteckning med avståndsmått och servit	V.000
Spikavteckning med tillräckning	S.000
Dagsavteckning med tillräckning	D.000
Ungöring valteckning i förhållanden till 4. ... bil	
Förhållandenpunkt	Material och dimensioner (förhållandenpunkt)
Valten: V	PE 32
Spikavten: S	PE 110
Dagsavten: D	PE 110
Övriga anteckningar: Förhållanden höjder och tjärn, utskavarna alla de kan avläsas från befintlig plan	
Anteckning VA	
<input checked="" type="checkbox"/> VA-utbyggnad gränsvärde enl. NSVA (Nordenskiöldens Sjörens Vatten och Avlopp AB)	
Vid tillägg om VA kontakta NSVA, www.nsva.se eller 010-460 97 00	
Förteckning F.C höjder på nya byggnader	

ANM. Kartunderlaget är ej förändrats
 Reserveringen av gränser och rättheter är inte juridiskt bindande
 Utredning och tilläggskontroll samt tillståndsgivning enl. SSM:s föreskrifter 2017:7200
 Koordinatavsnitt: plan Koordinatavsnitt: höjd Skala
 HMK:KA SWEREF 99 13 30 NAD 2000 HMK:KA 1:400 / A3

Plats för arkitektprojektorers signatur, datum och tv. redovisning

Jag intygar härmed att tillhandahållna uppgifter är i något avseende har kontrollerats