

Upprättad av Patrik Ekstrand	Köpare			Fastighetsbeteckning Förlöv 2:57	Datum 2023-10-19
Hustyp Villa Förlöv 2:57(A-Spec)	Sidobyggnad Förråd isolerat 11,4kvm(2,96 x 3,86)			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			2 707 352	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Sidobyggnad			187 500	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			2 894 852	2 894 852	
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)	
<b>SUMMA TILLKOMM.</b>				Delsumma	
<b>MATERIAL OCH ARBETE</b>		40 000		40 000	
Tomt kostnad.			595 000	340 kvm(Tomt 6)	
Lagfart			9 800		
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			
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>TOMT OCH AVGIFTER</b>		115 000	604 800	719 800	
Pantbrev och grav.bevis		34 700			
Räntor o bankavg. rta%	4,00		28 800	OBS! Generell beräkning	
Skattereduc. D:o 30%			-8 600		
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>LÅNEKOSTNADER</b>		54 900		54 900	
Uppräkn m h t byggtid.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast kreditvräntan	2 000 000
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>ÖVRIGT</b>					
<b>TOTALT KRONOR</b>				TOTALKOSTNAD	3 709 552

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

Fastighet Förslov 2:57	Kommun Båstad	Hustyp Villa Förslov 2:57(A-Spec)
Komm skatt 33,00	BRA p 125,00	Byggår 2019
	Grundb.besiktn. 2019	Sidobyggnad Förråd isolerat 11,4kvm(2,

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	2 934 852
				Byggherrek. ansl.avg	179 700
Bottenlån 1	4,00%			Tomtkostnad	595 000
Bottenlån 2	4,00%			Total prodkostn.	3 709 552
Tilläggslån 1 inom 90%	4,00%	10,00%		Kontantinsats	<b>2 000 000</b>
				Totalt lånebehov	1 709 552
				Värdering	3 709 552

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 709 552	68 382		68 382
Bottenlån 2					
Totalt bottenlån andel i % av prod.kostn.		46,09%	1 709 552	68 382	68 382
Tilläggslån					
Kontant insats i %		53,91%	2 000 000		
Total produktionskostnad		3 709 552	68 382		68 382

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

**OBS! ifylles endast vid tomrätt**

Tomtpris:  Tomträttsavg %

S:a kronor	68 382
Driftkostnad	35 000
Tomträttsavg.	
Samf./Vägfavg	
Brutto kr	103 382
Skatte reduc	20 515
Netto kr	82 867

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

**Brutto** 8 615

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

**Netto** **6 906**

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

**43 099**

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.)

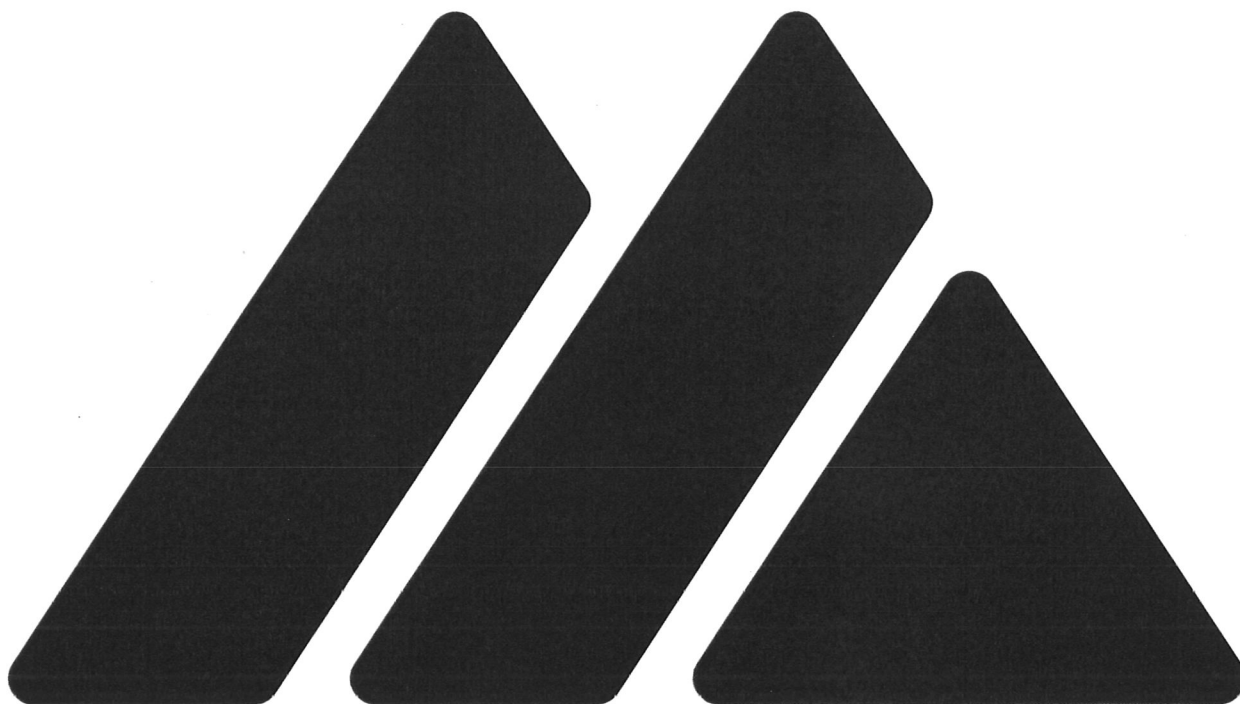
Ingen fastighetsavgift utgår de första fem åren, därefter ½ fastighetsavgift i fem år till.

**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 2:57

# *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 2:57 PRIS I UTGÅNGSSTANDARD INKL MOMS		2 697 358 kr
NIBE S735 (99Q1660) 1-planshus (-220 m <sup>2</sup> )	1 st	INGÅR
Liggande panel 22x145 mm (99C220)	108,47 m <sup>2</sup>	INGÅR
Slät gips 13 mm - Försänkta kanter (99E5110)	81 m <sup>2</sup>	INGÅR
Spikpaket nr 1 till hus (99X021A)	1 st	INGÅR
Fönstersättning enligt ritning.	1	INGÅR
Infälld enkelskjutdörr (99JD1550)	1 st	9 995 kr
Ingår kök(inkl. fläkt) från HTH med 52 500:-.	1	INGÅR
<b>TOTALPRIS INKL. MOMS</b>		<b>2 707 352 kr</b>

Affärsförslaget är giltigt i 30 dagar.

För ytterligare upplysningar står vi gärna till Ert förfogande.

Totalentreprenad = Fast pris = Ett kontrakt

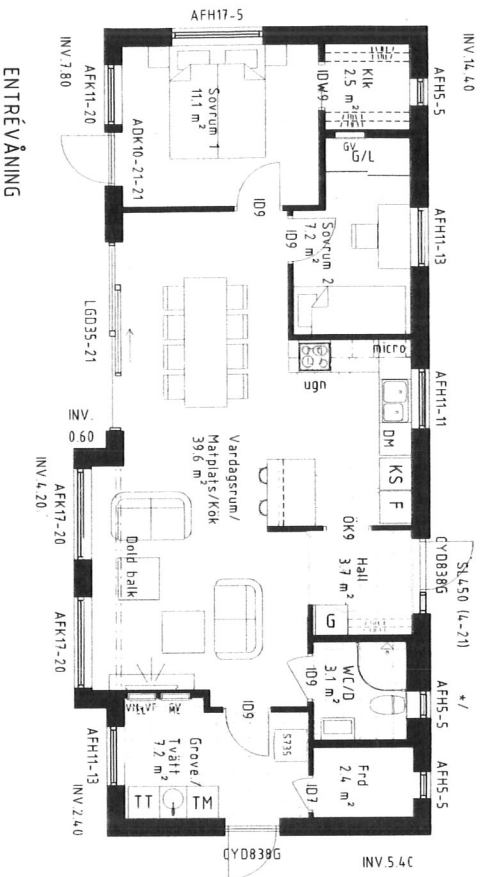


## Affärsförslag

### Bilaga till affärsförslag Villa Förslöv 2:57

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
- Yttreväggar 350 mm (250 mm isolering)
- Elitfönster Original Alu (aluminiumbeklädda) 3-glasfönster med argon (tillhörande produktgrupp U=1,0) - Vitmålad
- 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 flätkåpa Rörås Neo Stål 60 cm
- Infälld diskbank
- 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

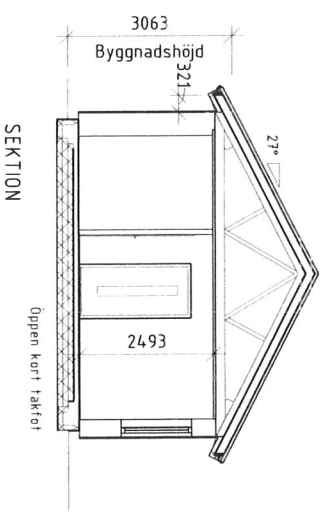


\* / FÖNSTRET TÅL EJ VATTENBEGJUTNING.  
 MYRESJÖHUS FRÅNSÄGER SIG REKLAMATIONER SOM HAR  
 SIN GRUND I ATT FÖNSTRET HAR UTSATTS FÖR VATTEN.

Boarea (BOA)	
Plan 1 BOA	80.3 m <sup>2</sup>
Bruttoarea (BTA)	
Plan 1 BTA	94.1 m <sup>2</sup>
Byggnadsarea (BYA)	
Plan 1 BYA	94.1 m <sup>2</sup>

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

Hemsida:  
 www.myresjohus.se

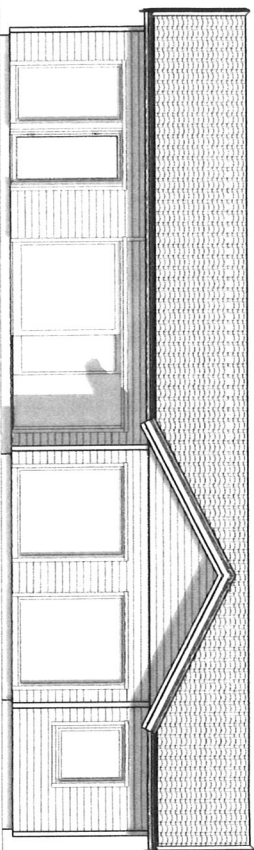


Denna ritning är Myresjöhus egendom. Den får inte kopieras och dess innehåll får ej delges tredje person utan vårt skriftliga tillstånd. Överträdelse av denna bestämmelse beivras enligt lag.

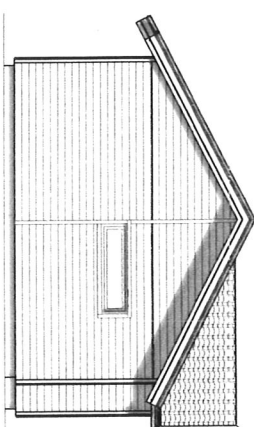


# SKISSFÖRSLAG

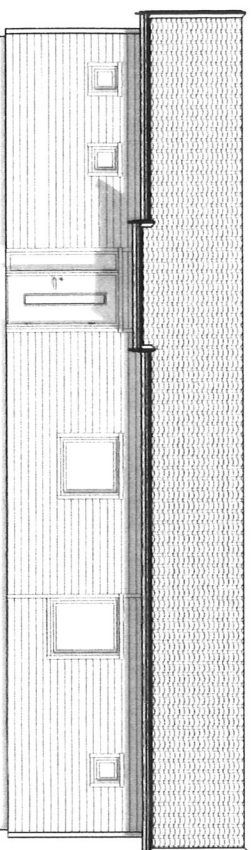
VILLA FÖRSLÖV 2:57  
BÅSTAD, FÖRSLÖV  
S23121



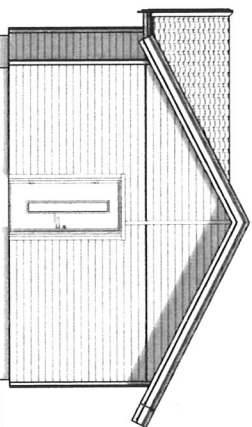
MOT SYDVÄST



MOT NORDVÄST



MOT NORDÖST



MOT SYDÖST

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

Hemsida:  
[www.myresjohus.se](http://www.myresjohus.se)

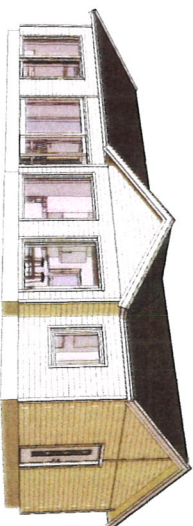


Denna ritning är Myresjöhus egendom. Den får inte kopieras och dess innehåll får ej delges tredje person utan vårt skriftliga tillstånd. Överträdelse av denna bestämmelse beivras enligt lag.

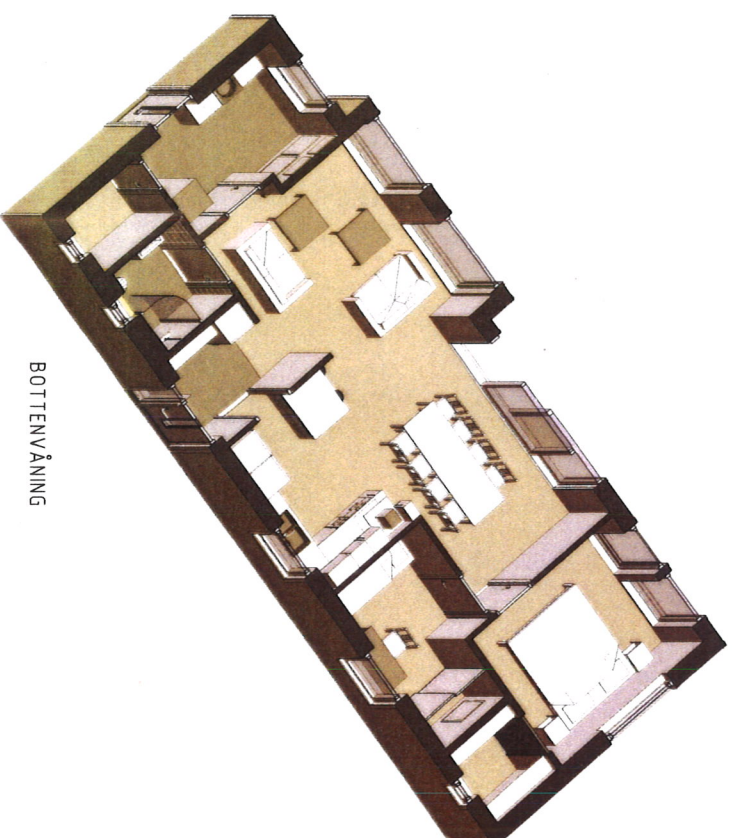


# SKISSFÖRSLAG

VILLA FÖRSLÖV 2:57  
BÅSTAD, FÖRSLÖV  
S23121



PERSPEKTIV



BOTTENVÅNING

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

Hemsida:  
[www.myresjohus.se](http://www.myresjohus.se)

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.





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

**Nybyggnadskarta** enl. KF 2010:02:08 §20  
**Kommunstyrelsen**  
**Båstads kommun**

Färdplan för Fördv 2:54 D.nr. B 2017-000786  
 Area enlig Fästningsvägen 382 km² Endpunktadress: Hästräfssevägen 5  
 Skanda Båstads Kommun AB  
 Skanda Båstads Kommun AB  
 Färdplan 2017-08-30  
 Tomtindelningarna:  
 Gällande delplan 1551 Lagkraft 2002-09-26

Parallelltäckningar:  
**Bö II**

0:0 Avvägd höjd 0:0 Avvärd mellan gränsmarkeringar enligt trafikregler  
 620 Projekterad höjd 40:0 Avstånd mellan återutsläppta gränsmarkeringar  
 Anmärkningar:  
 Kartan upprättad 2017-08-05 av J.S.

Vattenledning med avloppsgenvevl och senre	V 000	
Spilvattenledning med tillrymrum	S 000	
Dräpkanledning med tillrymrum	D 000	
Uppgrävd vattenbrunn, tvättstugespunkt etc. 4. bår		
Fördröingspunkt	Vattengångens höjd	Material och diameter
Fördröingspunkt	Fördröingspunkt	Fördröingspunkt
Vatten	V	PE 32
Spilvatten	S +50,28 m	PE 110
Dräpkan	D +50,28 m	PE 110
Övriga anmärkningar till beställaren höjder och lagrar, observera att de kan avvika från beställning till		
Anmärkning VA		
<input checked="" type="checkbox"/> VA-utgått gränsvärdet av NSVA (Nordvatten Skåne Vatten och Avlopp AB) Vid rådgivning om VA kontakta NSVA, www.nsva.se eller 070-450 87 00		
Fördvningen F.C. höjds på nya byggnader		

ANK: Kartunderlag till en fördröings  
 Redovisningen av gränser och rättigheter är inte juridisk bindande  
 Utredning och lagteknisk kontroll kan tillhandahållas av Skandastatsbyggnads AB  
 Beredningsstandard: Koordinatstämman datum: Skandastatsbyggnads AB  
 HMK: SVEF: 98 13 30 Pkt 2000 1400 143

Plats för arkitektens signatur, datum och ev. revivering

Jag intygar härmed att tillhandahållna underlag är i enlighet med avtalade villkor