

Upprättad av Patrik.Ekstrand	Köpare			Fastighetsbeteckning Förlöv 2:56	Datum 2023-10-19
Hustyp Villa Förlöv 2:56(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			2 672 560	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Sidobyggnad			187 500	Totalentreprenad - Inflyttningsfärdigt	
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			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)	
<b>SUMMA TILLKOMM.</b>				Delsumma	
<b>MATERIAL OCH ARBETE</b>		40 000		40 000	
Tomt kostnad.			650 000	384 kvm(Tomt 5)	
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			
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>TOMT OCH AVGIFTER</b>		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			
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>LÅNEKOSTNADER</b>		55 700		55 700	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Direkt insatt kapital/kontantdel				Påverkar endast kreditivräntan	2 000 000
<b>SUMMA</b>				Delsumma	
<b>ÖVRIGT</b>					
<b>TOTALT KRONOR</b>				<b>TOTALKOSTNAD</b> 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	Bilförman/år	Antal barn	Säljare
	400 000			Patrik Ekstrand
Köpare nr 2	Ber årslön	Bilförman/år	Bidrag/år	
	400 000			

Fastighet	Kommun	Hustyp
Förslöv 2:56	Båstad	Villa Förslöv 2:56(A-Spec)
Komm skatt	Byggår	Grundb.besiktn.
33,00	2019	2019
BRA p	Sidobyggnad	Förråd isolerat 11,4kvm(2,9
125,00		

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

**Netto** **6 957**

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

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

**43 049**

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.)

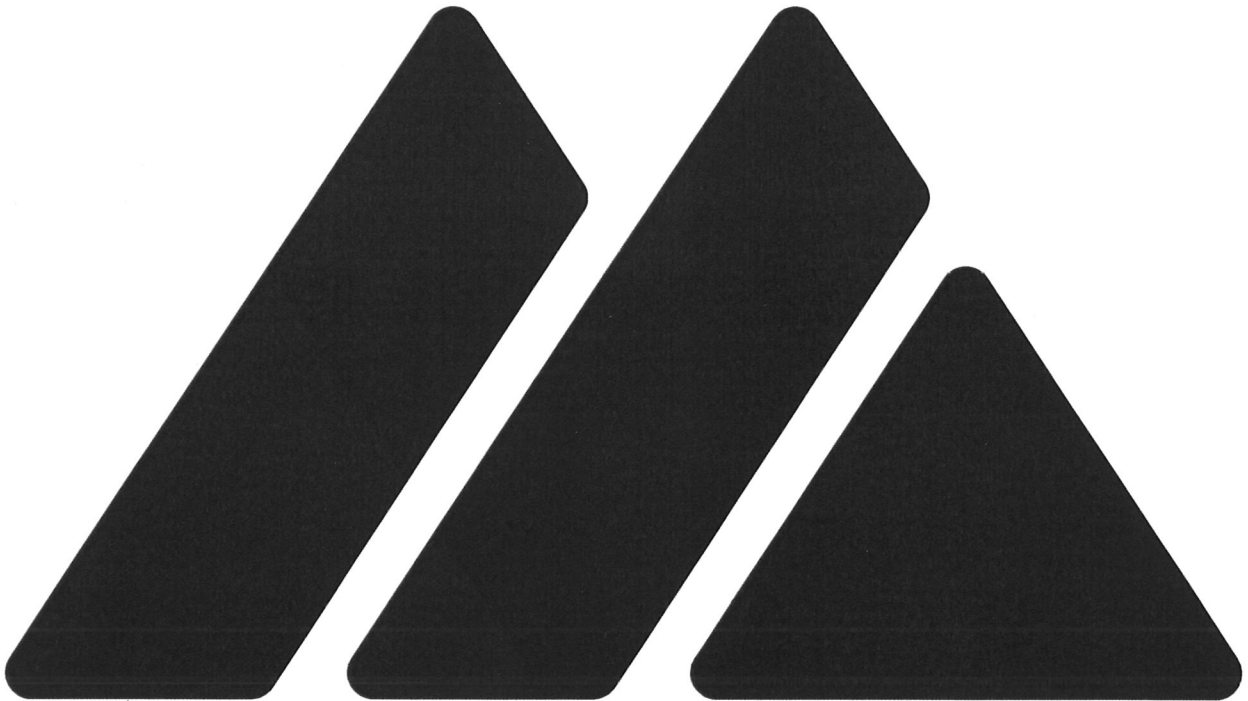
Ingen fastighetsavgift utgår de första fem åren, därefter ½ fastighetsavgift i fem år till.

**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.**

VILLA FÖRSLÖV 2:56

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

Följande ingår i Myresjöhus standard

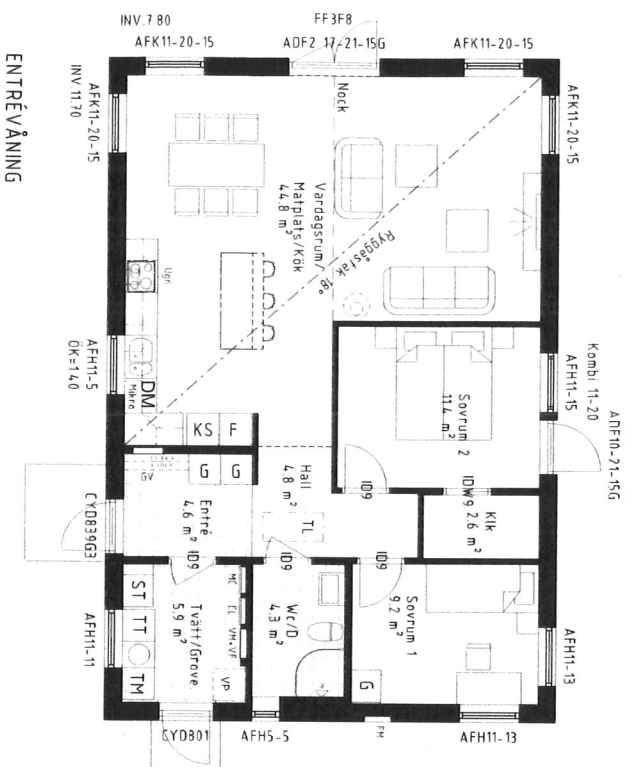
- Ett avtal med Myresjöhus till fast pris
- Rise - Certifierade (O144/O2) konstruktioner för hela huset
- Personlig projektledare, med Bas-U utbildning, representant för Myresjöhus
- Färdigställandeförsäkring ( GarBo )
- 10-årigt konsumentskydd - Nybyggnadsförsäkring ( GarBo )
- Villaförsäkring ( GarBo ) från avtalsdatum till 6 mån efter godkänd slutbesiktning (ej företag)
- Hemförsäkring med lösöre (GarBo) 6 mån efter godkänd slutbesiktning (ej företag)
- Energifberäkning
- 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 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

# SKISSFÖRSLAG

VILLA FÖRSLÖV 2:56

BÅSTAD

S23122

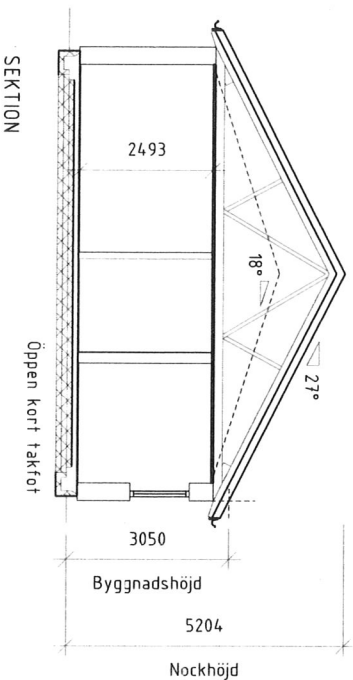


ENTRÉVÄNING

<b>Boarea (BOA)</b>	
Plan 1 BOA	91,0 m <sup>2</sup>
<b>Bruttoarea (BTA)</b>	
Plan 1 BTA	104,5 m <sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5m

Skala 1:100



Vindtablituren påverkas av terrängtyp och husets utformning vilket kan komma att påverka byggnadens konstruktion.

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 Tel. 010-434 10 00

574 85 VETLANDA

Hemsida:

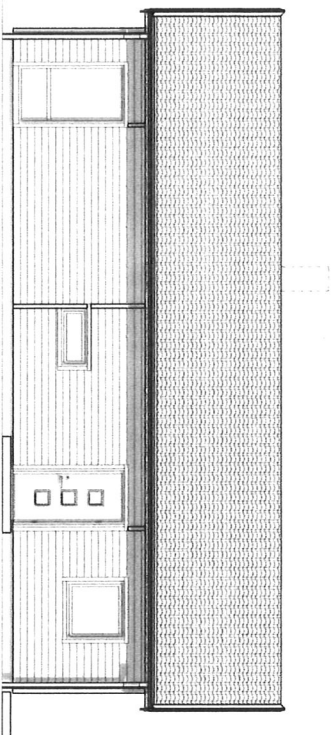
www.myresjohus.se

# SKISSFÖRSLAG

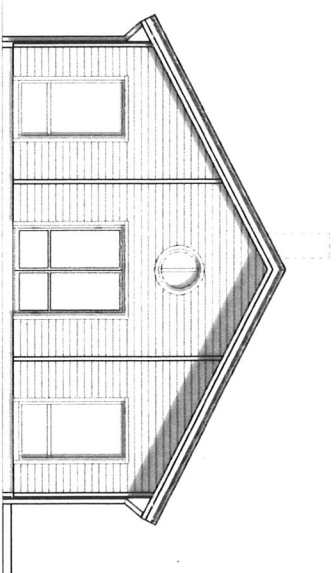
VILLA FÖRSLÖV 2:56

BÅSTAD

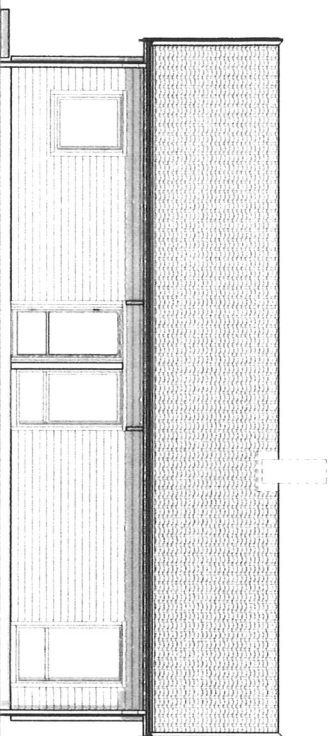
S23122



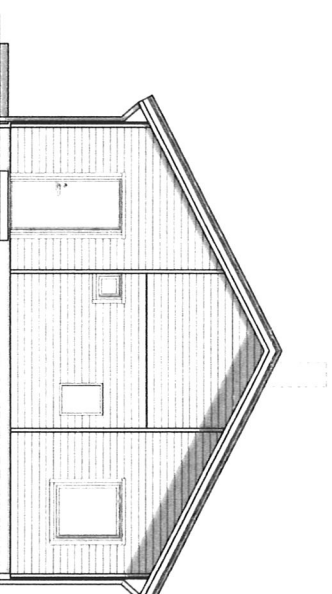
MOT SYDÖST



MOT SYDVÄST



MOT NORDVÄST

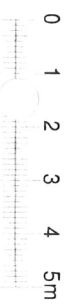


MOT NORDÖST

RITAD AV: Helga Stier  
DATUM: 2023-09-07  
E-POST:  
MYRESJÖHUS  
574 85 VETLANDA

Tel. 010-434 10 00

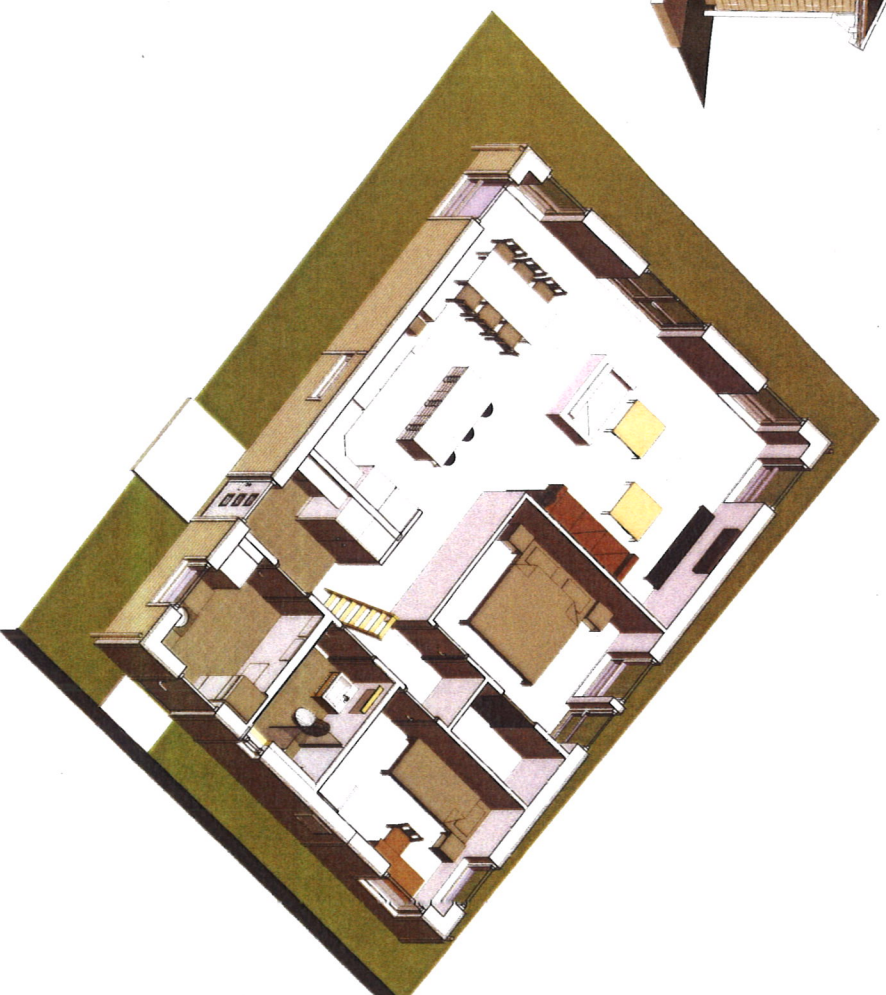
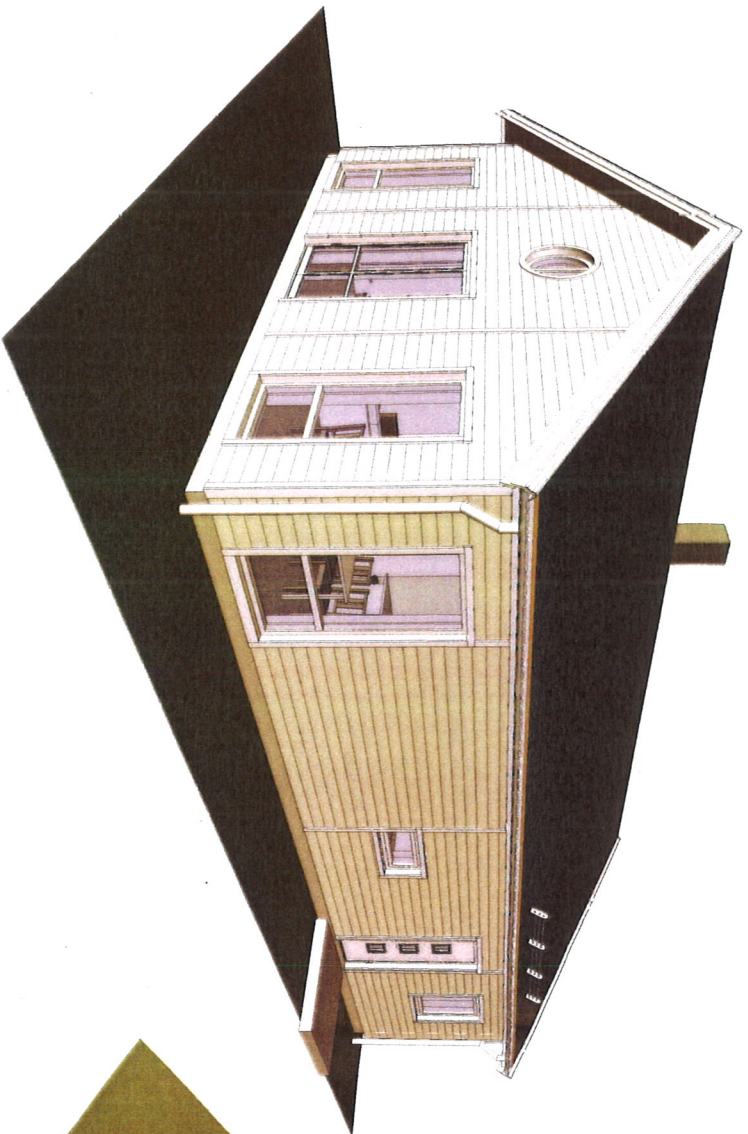
Hemsida:  
[www.myresjohus.se](http://www.myresjohus.se)



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.



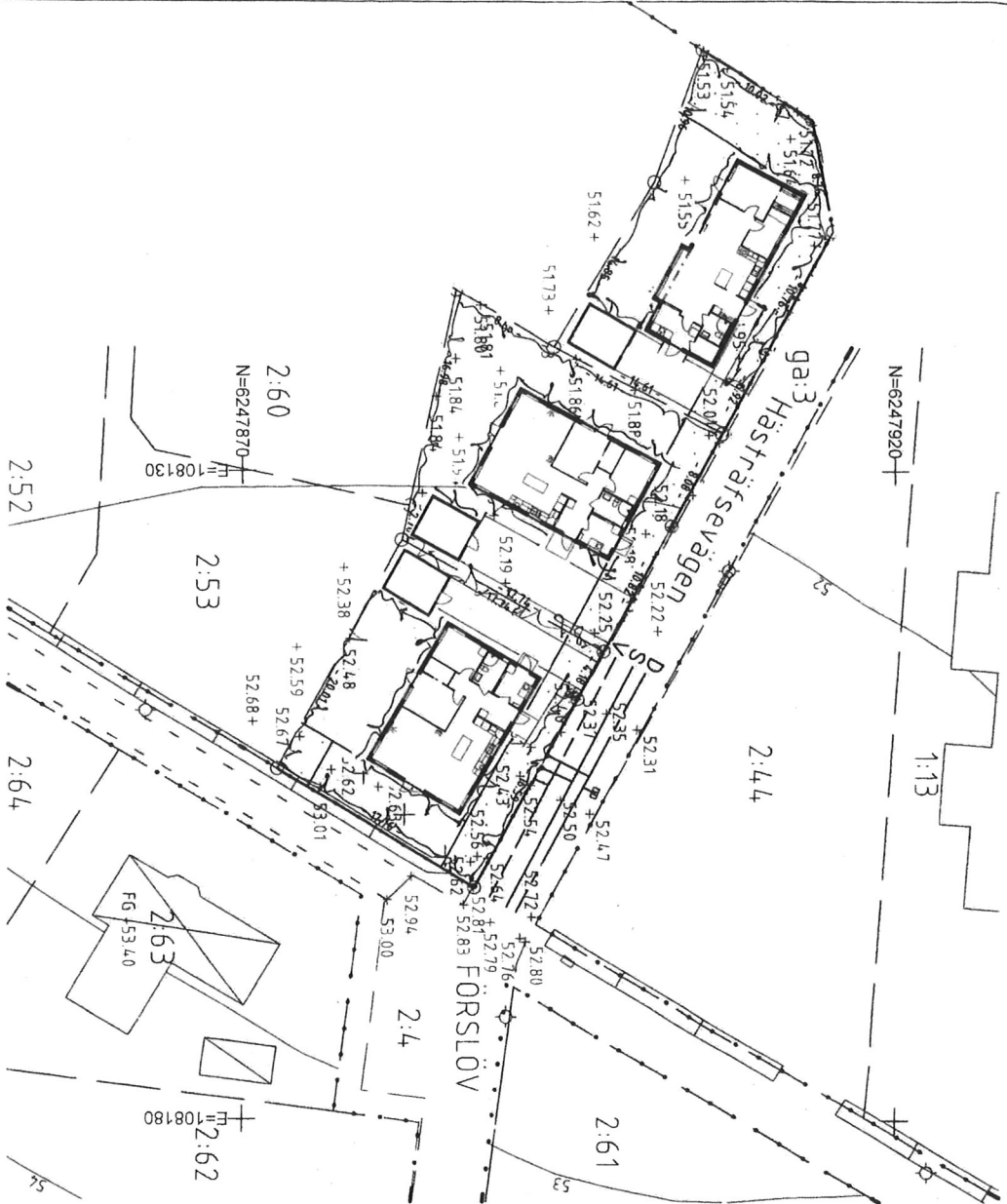


RITAD AV: Helga Stier  
DATUM: 2023-09-07  
E-POST:  
MYRESJÖHUS Tel: 010-434 10 00  
574 85 VETLANDA

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

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

Fastighetsbeteckning: Förslöv 2:54  
 Dnr: B 2017:00078  
 Areal enligt Fastighetsregistret: 362 kvm  
 Beteckningsadress: Hästräfsvägen 5  
 Sökande: Björnholms Fastighets AB  
 Plattebok: 2017:08:30

Tomtindelningssplan:  
 Gallervärd detaljplan: 1561  
 Lagskrift: 2002-08-26  
 Planbeskrivning:

**Bö II** 6.2 8.4 24 1500

1-0:0 Avvägd höjd 0-0:0 Avstånd mellan gränsmarkeringar enligt fordonsskala  
 1-0-0:0 Projekterad höjd (-0-0): Avstånd mellan återutrustningsgränsmarkeringar  
 Avräkningsgränser

Kartan upprättad: 2017-09-05 av: J. S.

Vattenledning med avfallingssvemil och sanvis	V. 0.000	
Splivattenledning med tillkopplings	S. 0.000	
Dagvattenledning med tillkopplings	D. 0.000	
Unglering vid vänterück / förändlingspunkter: R... 4... bar		
Förändlingspunkt	Vänterückpunkt höjd	Kategori och diameter
Vatten	V	PE 32
Splivatten	S	PE 110
Dagvatten	D	PP 110

Dessa anläggningar är beräknade höjder och lägen, observera att de kan avvika från befintliga Anläggning VA.

VA-utbyggnad gränsvärd av NSVA (Norrvästern Skånes Vatten och Avfall AB)  
 Vid frågor om VA kontakta NSVA, www.nsva.se eller 010-480 97 00

Försvärdigen: Fö-bild på nya byggnader

ANM: Kartunderlaget för el förändras.  
 Redovisningen av gränser och rättigheter är inte juridiskt bindande.  
 Utställning och lägeskontroll kan tillhandahållas av Samhällsbyggnad 0431 77000  
 Genomgångsmyndighet: Koordinatavsnitt: RH 2000 Koordinatavsnitt: SWE-REF 90 13 30 Koordinatavsnitt: SWE-REF 90 13 30 Koordinatavsnitt: SWE-REF 90 13 30  
 HMK:K4

Plats för arkitektens projekterings signatur, datum och ev. redovisning

Jag intygar härmed att informationen i urvalet är i öfrigt avseende har kontrollerats

0 10 20 30m

