Samfällighetsföreningen Fisktärnan Kaggetorp Trollhättan

BILAGA 1 – KOSTNADSKALKYL & FINANSIERING

Projektet omfattar totalt 108 enheter, varav 106 platser tillhör gemensamhetsanläggning 2 (GA 2) och 2 gemensamma garage-/förrådsenheter tillhör gemensamhetsanläggning 1 (GA 1). Samfällighetsföreningen är inte momspliktig, varför 25 % moms ingår i lånebehovet. Därtill har ett säkerhetspålägg om 15 % lagts till för oförutsedda och tillkommande kostnader (t.ex. mark/asfalt, dränering och eventuell lantmäteriförrättning för carports).

1. Sammanställning av investerings- och lånebehov:

Alternativ A: (Nybyggnation av radgarage): Offert: 10 100 000 kr exkl. moms (12 625 000 kr inkl. moms) Pålägg 15 %: 1 893 750 kr Totalt lånebehov: 14 518 750 kr (avrundat lånetak: 14 600 000 kr)

Alternativ B: (Ersättning med carports): Offert: 8 600 000 kr exkl. moms (10 750 000 kr inkl. moms) Pålägg 15 %: 1 612 500 kr Totalt lånebehov: 12 362 500 kr (avrundat lånetak: 12 400 000 kr)

2. Fördelning mellan anläggningarna (utifrån kalkylbeloppen):

Alternativ A: (Radgarage): GA 2 (106/108): 14 249 884 kr (motsvarar 134 433 kr per fastighet i GA 2) GA 1 (2/108): 268 866 kr (motsvarar 1 702 kr per fastighet för samtliga 158 fastigheter)

Alternativ B: (Carports): GA 2 (106/108): 12 133 565 kr (motsvarar 114 468 kr per fastighet i GA 2) GA 1 (2/108): 228 935 kr (motsvarar 1 449 kr per fastighet för samtliga 158 fastigheter)

3. Preliminär månadskostnad per fastighet (vid 4,0 % ränta och 30 års amortering):

Alternativ A: (Radgarage): Fastighet med garage (GA 2 + GA 1): ca 832 kr/mån år 1 vid rak amortering. Fastighet utan garage (enbart GA 1): ca 10 kr/mån år 1 vid rak amortering.

Alternativ B: (Carports): Fastighet med carport (GA 2 + GA 1): ca 708 kr/mån år 1 vid rak amortering. Fastighet utan carport (enbart GA 1): ca 9 kr/mån år 1 vid rak amortering.

Kostnad för GA 1 bedöms kunna finansieras inom ramen för den löpande budgeten

Observera att ränteavdrag i deklarationen inte längre medges för samfällighetslån utan säkerhet enligt Skatteverkets regler.

Trollhättan 2026-11-16
Styrelsen för Samfällighetsföreningen Fisktärnan
Organisations nr: 716410–0062

Kostnadspost / Nyckeltal	*Alternativ A: Radgarage*	*Alternativ B: Carports*
Offertbelopp exkl. moms	*10 100 000 kr*	*8 600 000 kr*
Moms (25 %)	*2 525 000 kr*	*2 150 000 kr*
Offertbelopp inkl. moms	***12 625 000 kr***	***10 750 000 kr***
Pålägg för tillkommande kostnader (15 %)	*1 893 750 kr*	*1 612 500 kr*
Totalt lånebehov (108/108)	***14 518 750 kr***	***12 362 500 kr***
Varav belastar GA 2 (106/108)	***14 249 884 kr***	***12 133 565 kr***
Varav belastar GA 1 (2/108)	***268 866 kr***	***228 935 kr***
Kapitalandel per fastighet i GA 2 (106 st)	***134 433 kr***	***114 468 kr***
Kapitalandel per fastighet i GA 1 (158 st)	***1 702 kr***	***1 449 kr***

Trollhättan 2026-11-16
Styrelsen för Samfällighetsföreningen Fisktärnan
Organisations nr: 716410–0062