

Hyreskalkyl förskola i bostadsrättsform Årstafältet

Förutsättningar

Inköpspris (anpassning+grundinvestering)
Anpassning av lokal (materiell tillgång)
Grundinvestering (anläggningstillgång)

36 632 400 kr
10 623 396 kr
26 009 004 kr

Förskola

Antal avdelningar
Antal barn
Kvm per barn
Insats per kvm

4
70
10
53 400 kr

<- SDF inkommer med uppgift
<- SDF inkommer med uppgift (påverkar hyra per år och barn)
<- Framförhandlat med byggherre

Ränta (stadsintern)

2,8%
686
900 kr
201 kr

<- kan förändras

Yta (kvm)

Avgift per kvm

Schablon administration/drift/underhåll (ex KPI)

274 kr

<- efter år 10 höjs schablonen

Avskrivning (anpassning av lokal)	Andel av inköpspris	Avskrivningstid (år)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Storkök (utrustning)	2%	732 648 kr	15	69 357 kr	67 990 kr	66 622 kr	65 255 kr	63 887 kr	62 519 kr	61 152 kr	59 784 kr	58 416 kr	57 049 kr	55 681 kr	54 314 kr	52 946 kr	51 578 kr	50 211 kr				
Storkök (ytiskt)	3%	1 098 972 kr	15	104 036 kr	101 985 kr	99 933 kr	97 882 kr	95 830 kr	93 779 kr	91 728 kr	89 676 kr	87 625 kr	85 573 kr	83 522 kr	81 470 kr	79 419 kr	77 368 kr	75 316 kr				
Lokal (ytiskt)	7%	2 564 288 kr	15	242 751 kr	237 964 kr	233 177 kr	228 391 kr	223 604 kr	218 818 kr	214 031 kr	209 244 kr	204 458 kr	199 671 kr	194 884 kr	190 098 kr	185 311 kr	180 524 kr	175 738 kr				
Vätskyl	5%	1 831 620 kr	15	173 393 kr	169 974 kr	166 555 kr	163 136 kr	159 717 kr	156 298 kr	152 879 kr	149 460 kr	146 041 kr	142 622 kr	139 203 kr	135 784 kr	132 365 kr	128 946 kr	125 527 kr				
Ventilation	5%	1 831 620 kr	20	142 866 kr	140 302 kr	137 738 kr	135 174 kr	132 609 kr	130 045 kr	127 481 kr	124 916 kr	122 352 kr	119 788 kr	117 224 kr	114 659 kr	112 095 kr	109 531 kr	106 967 kr	104 402 kr	101 838 kr	99 274 kr	96 710 kr
Fettavskiljare	1%	183 162 kr	15	17 339 kr	16 997 kr	16 656 kr	16 314 kr	15 972 kr	15 630 kr	15 288 kr	14 946 kr	14 604 kr	14 262 kr	13 920 kr	13 578 kr	13 237 kr	12 895 kr	12 553 kr				
Avfallsskarn	1%	183 162 kr	15	17 339 kr	16 997 kr	16 656 kr	16 314 kr	15 972 kr	15 630 kr	15 288 kr	14 946 kr	14 604 kr	14 262 kr	13 920 kr	13 578 kr	13 237 kr	12 895 kr	12 553 kr				
Fast inredning	6%	2 197 944 kr	10	281 337 kr	275 183 kr	269 028 kr	262 874 kr	256 720 kr	250 566 kr	244 411 kr	238 257 kr	232 103 kr	225 949 kr									
Summa	29%	10 623 396 kr		1 048 419 kr	1 027 392 kr	1 006 365 kr	985 338 kr	964 311 kr	943 284 kr	922 257 kr	901 230 kr	880 203 kr	859 176 kr	838 149 kr	817 122 kr	796 095 kr	775 068 kr	754 041 kr	733 014 kr	712 987 kr	692 960 kr	672 933 kr
Avskrivning (kr per kvm)		15 497 kr		1 529 kr	1 499 kr	1 468 kr	1 437 kr	1 407 kr	1 376 kr	1 345 kr	1 315 kr	1 284 kr	1 253 kr	1 223 kr	1 192 kr	1 161 kr	1 131 kr	1 100 kr	1 070 kr	1 040 kr	1 010 kr	980 kr

Hyra enligt beslut i Budget 2020

År

Fastighetskontoret står för drift/underhåll

Preliminär årshyra

Hyra per kvm

Hyra per år och barn

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2 531 407 kr	2 510 380 kr	2 489 353 kr	2 468 326 kr	2 447 299 kr	2 426 272 kr	2 405 245 kr	2 384 218 kr	2 363 191 kr	2 342 164 kr	2 321 137 kr	2 300 110 kr	2 279 083 kr	2 258 056 kr	2 237 029 kr	2 215 002 kr	2 193 975 kr	2 172 948 kr	2 151 921 kr	2 130 894 kr
3 693 kr	3 662 kr	3 631 kr	3 601 kr	3 570 kr	3 539 kr	3 509 kr	3 478 kr	3 447 kr	3 417 kr	3 386 kr	3 355 kr	3 324 kr	3 293 kr	3 262 kr	3 231 kr	3 200 kr	3 169 kr	3 138 kr	3 107 kr
36 163 kr	35 863 kr	35 563 kr	35 263 kr	34 963 kr	34 663 kr	34 363 kr	34 063 kr	33 763 kr	33 463 kr	33 163 kr	32 863 kr	32 563 kr	32 263 kr	31 963 kr	31 663 kr	31 363 kr	31 063 kr	30 763 kr	30 463 kr

Avg för varmvatten tillkommer med en uppskattad summa om ca 130'kr/år. Avräkna från brf:en och faktueras via hyresavin.