

ALTERNATIV: ENLIGT SKATTEVERKETS RIKTVÄRDESHYRA - Internränta

2026-08-27

Skärsliparen ROT
I dagens penningvärde

	Bostäder	momsatlokal	omomsatlokal	Total	Tomträtt	NHK
AREA	-	1 215	-	1 215		
Hyra år 1	-	2 636 550	-	2 636 550	100 600	
Ränta under byggtid år 1, kr		148 517		148 517		
Lång hyrestillägg år 1	-	2 920 601	-	2 920 601		-
				5 705 668		
Grundhyra, kr/kvm BOALOA				2 170		
Total hyra exkl. TR-avgäld, kr/kvm BOALOA				4 696		
Total hyra inkl. TR-avgäld, kr/kvm BOALOA				4 779		

Skärsliparen ROT
Antagen penningvärde vid inflytt 2030

	Bostäder	momsatlokal	omomsatlokal	Total	Tomträtt	NHK
AREA	-	1 215	-	1 215		
Hyra år 1	-	2 853 887	-	2 853 887	100 600	
Ränta under byggtid år 1, kr		158 798		158 798		
Lång hyrestillägg år 1	-	3 070 271	-	3 070 271		-
				6 082 955		
Grundhyra, kr/kvm BOALOA				2 349		
Total hyra exkl. TR-avgäld, kr/kvm BOALOA				5 007		
Total hyra inkl. TR-avgäld, kr/kvm BOALOA				5 089		

Preliminärt hyrestillägg		Skärsliparen ROT			
Ombyggnad		2026-08-27			
dagens penningvärde					
Hyrestillägg, kr	35 791 684				
Netto, kr	35 791 684				
Årsränta lång	3,16%	Stadens internränta 2026			
Amort tid, år	20				
År	Amort	Rta	Amort+ränta	Ack amort lång	Tot ack amort
1	1 789 584	1 131 017	2 920 601	1 789 584	1 789 584
2	1 789 584	1 074 466	2 864 051	3 579 168	3 579 168
3	1 789 584	1 017 915	2 807 500	5 368 753	5 368 753
4	1 789 584	961 365	2 750 949	7 158 337	7 158 337
5	1 789 584	904 814	2 694 398	8 947 921	8 947 921
6	1 789 584	848 263	2 637 847	10 737 505	10 737 505
7	1 789 584	791 712	2 581 296	12 527 089	12 527 089
8	1 789 584	735 161	2 524 745	14 316 674	14 316 674
9	1 789 584	678 610	2 468 195	16 106 258	16 106 258
10	1 789 584	622 059	2 411 644	17 895 842	17 895 842
11	1 789 584	565 509	2 355 093	19 685 426	19 685 426
12	1 789 584	508 958	2 298 542	21 475 010	21 475 010
13	1 789 584	452 407	2 241 991	23 264 595	23 264 595
14	1 789 584	395 856	2 185 440	25 054 179	25 054 179
15	1 789 584	339 305	2 128 889	26 843 763	26 843 763
16	1 789 584	282 754	2 072 339	28 633 347	28 633 347
17	1 789 584	226 203	2 015 788	30 422 931	30 422 931
18	1 789 584	169 653	1 959 237	32 212 516	32 212 516
19	1 789 584	113 102	1 902 686	34 002 100	34 002 100
20	1 789 584	56 551	1 846 135	35 791 684	35 791 684
Summa	35 791 684	11 875 681	47 667 365		
		Genomsnitt	2 383 368		

Preliminärt hyrestillägg		Skärsliparen ROT				
Ombyggnad		2026-08-27				
Antagen penningvärde vid inflytt 2030						
Hyrestillägg, kr	37 625 869					
Netto, kr	37 625 869					
Årsränta lång	3,16%	Stadens internränta 2026				
Amort tid, år	20					
År	Amort	Rta	Amort+ränta	Ack amort lång	Tot ack amort	
1	1 881 293	1 188 977	3 070 271	1 881 293	1 881 293	
2	1 881 293	1 129 529	3 010 822	3 762 587	3 762 587	
3	1 881 293	1 070 080	2 951 373	5 643 880	5 643 880	
4	1 881 293	1 010 631	2 891 924	7 525 174	7 525 174	
5	1 881 293	951 182	2 832 475	9 406 467	9 406 467	
6	1 881 293	891 733	2 773 027	11 287 761	11 287 761	
7	1 881 293	832 284	2 713 578	13 169 054	13 169 054	
8	1 881 293	772 835	2 654 129	15 050 348	15 050 348	
9	1 881 293	713 386	2 594 680	16 931 641	16 931 641	
10	1 881 293	653 938	2 535 231	18 812 935	18 812 935	
11	1 881 293	594 489	2 475 782	20 694 228	20 694 228	
12	1 881 293	535 040	2 416 333	22 575 522	22 575 522	
13	1 881 293	475 591	2 356 884	24 456 815	24 456 815	
14	1 881 293	416 142	2 297 436	26 338 109	26 338 109	
15	1 881 293	356 693	2 237 987	28 219 402	28 219 402	
16	1 881 293	297 244	2 178 538	30 100 696	30 100 696	
17	1 881 293	237 795	2 119 089	31 981 989	31 981 989	
18	1 881 293	178 347	2 059 640	33 863 282	33 863 282	
19	1 881 293	118 898	2 000 191	35 744 576	35 744 576	
20	1 881 293	59 449	1 940 742	37 625 869	37 625 869	
Summa	37 625 869	12 484 263	50 110 133			
		Genomsnitt	2 505 507			

Preliminärt hyrestillägg						
Nyproduktion			2026-08-27			
dagens penningvärde						
Hyrestillägg, kr	1 820 062	Ränta under byggtid				
Netto, kr	1 820 062					
Årsränta lång	3,16%	Stadens internränta				
Amort tid, år	20					
År	Amort	Rta	Amort+ränta	Ack amort lång	Tot ack amort	
1	91 003	57 514	148 517	91 003	91 003	
2	91 003	54 638	145 641	182 006	182 006	
3	91 003	51 763	142 766	273 009	273 009	
4	91 003	48 887	139 890	364 012	364 012	
5	91 003	46 011	137 014	455 015	455 015	
6	91 003	43 135	134 139	546 019	546 019	
7	91 003	40 260	131 263	637 022	637 022	
8	91 003	37 384	128 387	728 025	728 025	
9	91 003	34 508	125 511	819 028	819 028	
10	91 003	31 633	122 636	910 031	910 031	
11	91 003	28 757	119 760	1 001 034	1 001 034	
12	91 003	25 881	116 884	1 092 037	1 092 037	
13	91 003	23 006	114 009	1 183 040	1 183 040	
14	91 003	20 130	111 133	1 274 043	1 274 043	
15	91 003	17 254	108 257	1 365 046	1 365 046	
16	91 003	14 378	105 382	1 456 049	1 456 049	
17	91 003	11 503	102 506	1 547 052	1 547 052	
18	91 003	8 627	99 630	1 638 056	1 638 056	
19	91 003	5 751	96 754	1 729 059	1 729 059	
20	91 003	2 876	93 879	1 820 062	1 820 062	
Summa	1 820 062	603 896	2 423 958			
Genomsnitt			121 198			

Preliminärt hyrestillägg						
Nyproduktion			2026-08-27			
Antagen penningvärde vid inflytt 2030						
Hyrestillägg, kr	1 946 048	Ränta under byggtid				
Netto, kr	1 946 048					
Årsränta lång	3,16%	Stadens internränta				
Amort tid, år	20					
År	Amort	Rta	Amort+ränta	Ack amort lång	Tot ack amort	
1	97 302	61 495	158 798	97 302	97 302	
2	97 302	58 420	155 723	194 605	194 605	
3	97 302	55 346	152 648	291 907	291 907	
4	97 302	52 271	149 573	389 210	389 210	
5	97 302	49 196	146 498	486 512	486 512	
6	97 302	46 121	143 424	583 814	583 814	
7	97 302	43 047	140 349	681 117	681 117	
8	97 302	39 972	137 274	778 419	778 419	
9	97 302	36 897	134 199	875 722	875 722	
10	97 302	33 822	131 125	973 024	973 024	
11	97 302	30 748	128 050	1 070 326	1 070 326	
12	97 302	27 673	124 975	1 167 629	1 167 629	
13	97 302	24 598	121 900	1 264 931	1 264 931	
14	97 302	21 523	118 826	1 362 234	1 362 234	
15	97 302	18 449	115 751	1 459 536	1 459 536	
16	97 302	15 374	112 676	1 556 838	1 556 838	
17	97 302	12 299	109 601	1 654 141	1 654 141	
18	97 302	9 224	106 527	1 751 443	1 751 443	
19	97 302	6 150	103 452	1 848 746	1 848 746	
20	97 302	3 075	100 377	1 946 048	1 946 048	
Summa	1 946 048	645 699	2 591 747			
Genomsnitt			129 587			