

KOSTNADSUNDERLAG FÖR INVESTERING

Datum **11-10-21****Korsbergavägen 12 genomgångsbostäder a 30 kvm LOA**

Area	Befintlig		Ny-/Till/Ombyggnad	Ny area
	0 m ² BTA	+ 414 m ² BTA	= 414 m ² BTA	
	0 m ² BRA	+ 0 m ² BRA	= 0 m ² BRA	
	0 m ² LOAe	+ 360 m ² LOAe	= 360 m ² LOAe	
		+ 0 m ² LOAe ombyggnad		
Nuvarande hyra	677 kkr/år			

Produktionskostnaden är: uppskattat kr/m²-pris **23 707** beräkning kalkyl

PRODUKTIONSKOSTNAD	Nyinvest	Re-invest	Rat-invest	Summa
Utredning		0	0	= 0
Projektering		0	0	= 0
Byggverksamhet	8 535	0	0	= 8 535
Byggherrekostnader	0	0	0	= 0
Övrigt	0			= 0
Summa	8 535	0	0	= 8 535

ÅRSKOSTNAD	kr/år	Nyinvest	Re-invest	Rat-invest	Summa
Ränta	4%				
Avskrivningstid	20 år	8 535	0	0	
Avskrivningstid	20 år	628	0	0	= 628
Avskrivningstid	20 år	0	0	0	= 0
Avskrivningstid	30 år	0	0	0	= 0
Drift och underhåll	450 kr/m ²	162			= 162
Summa totalt	kr/år	790	0	0	= 790

FINANSIERING	per år	Nyinvest	Re-invest	Rat-invest	
Hyresgästens hyrestillägg	per år	504	0	0	504
Återstår att finansiera	per år	613	0	0	613

NYCKELTAL	
Investeringskostnad/m ² BTA	20 615 kr/m ²
Ny hyra kkr /år	948 kkr/år
Ny hyra per m ² BTA	2 290 kr/m ²
Verksamhetsbudget/år	0 kkr/år
Hyra i % av verksamhet	#####
Antal boende	12,0 st
Ny hyra kr/år per elev	42 000 kr/elev
m ² LOAe/boende	30,0 m ² /elev