



FÖRSKOLA ÅSGATAN

2021 09 13

År 1/utgångsläge	
Total investering	65 000 000 kr
Total yta	1 950 m ²
Hyra per år	3 600 000 kr
Kallhyra per m ² /år	1 846 kr
Värmetillägg per m ² /år	250 kr
Produktionskostnad per m ²	33 333 kr
Driftkostnad	350 kr/m ² /år
Media	250 kr/m ² /år
Avskrivning	2 %
Ränta	1,95 %
KPI	2 %

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	Summa år 1-5	Medel år 1-5
Intäkter							
Hyra	3 600 000	3 672 000	3 745 440	3 820 349	3 896 756	18 734 545	3 746 909
Mediatillägg	487 500	497 250	507 195	517 339	527 686	2 536 970	507 394
		-	-	-	-		
Driftkostnader							
Drift och Underhåll	- 682 500	- 696 150	- 780 000	- 795 600	- 811 512	- 3 765 762	- 753 152
Media	- 487 500	- 497 250	- 507 195	- 517 339	- 527 686	- 2 536 970	- 507 394
		-	-	-	-		
DRIFNETTO	2 917 500	2 975 850	3 035 367	3 096 074	3 157 996	15 182 787	3 036 557
Finansiella kostnader							
Avskrivning	- 1 746 000	- 1 746 000	- 1 746 000	- 1 746 000	- 1 746 000	- 8 730 000	- 1 746 000
Ränta	- 1 267 500	- 1 233 453	- 1 199 406	- 1 165 359	- 1 131 312	- 5 997 030	- 1 199 406
RESULTAT	- 96 000	3 603	89 961	184 715	280 684	455 757	91 151
DIREKTAVKASTING (Mot bokfört värde)	4%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

INDIKATIVT MARKNADSVÄRDE (Vid direktavkastningskrav 5%)

60 731 149