



Datum
2008-04-09

Rinkeby-Kista Stadsdelsförvaltn
Ulla Johansson
Fritiof Nansengången 2

Hyresoffert – Nybyggnation av en gruppbostad med 6 lägenheter och samvaro i Kv. Silkeborg 154

Refererar till "Ramavtal för särskilda boendeformer" dat december 2005, erbjuder vi oss härmed att utföra rubricerat arbete enligt nedan angivna förutsättningar.

Utförande

Se ritning enligt bilaga 1 dat 2007-05-14.

Ekonomi

Samtliga kostnadsuppgifter är preliminära och slutligt hyrestillägg beräknas på verkliga kostnader efter avslutad nybyggnad. Hyrestillägget är beräknat enligt "Ramavtal för särskilda boendeformer". Hyrestillägget är beräknat med rak amortering. Rak amortering innebär att räntekostnaden successivt minskar vartefter amorteringarna betalas. Beräkningen förutsätter att 1 800 000 Skr betalas som förhöjd hyra år 1. Se bilaga 2 dat 2008-04-03.

Räntesats	3,94%
Amorteringstid	30 år
Hyrestillägg kopplat till bostäder baserat på	5 281 917 Skr netto
Hyrestillägg kopplat till momsade lokaler baserat på	2 662 581 Skr + moms

Total kostnad för år 1 uppgår till 2 885 868 Skr varav hyrestillägget är 577 830 Skr.

Total kostnad för år 2 uppgår till 1 075 434 Skr varav hyrestillägget är 567 396 Skr.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Rosenlundsgatan 44B
Box 17211
104 62 Stockholm

Tfn: 08 508 360 00
Fax: 08 508 360 04
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1
Bankgiro: 5690-3875
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001
Moms/regnr: 01-556581-7870



Grundhyra för bostad är
1 780 Skr per kvm och grundhyra för verksamhetslokal är
1 250 Skr per kvm.
Se bilaga 3 dat 2008-04-04.

Produktionskostnad 14 780 000 Skr inkl moms. Se bilaga 4 dat
2007-12-18.

Produktionskostnaden kommer att indexregleras i enlighet med
tillämpligt entreprenadindex (E84) med jan 2008 som basmånad.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej
beaktade.

Tider

Projekteringen och produktion kan starta direkt efter beställning
och beräknas ta ca 9 arbetsmånader. Anpassning sker efter
belastning i fabrik hos leverantör.

Övrigt

Offerten förutsätter att stadsdelen ska driva gruppboendet i egen
regi. I annat fall måste offerten revideras med avseende på
kostnad för moms.

Med vänlig hälsning

Anders Nordstrand
VD

Stina Karlemyr
Chef
Teknikavdelningen

Hyrestillägg Silkesborg 154

Nybyggnad av 6 lägenheter i gruppboende
Hyrestillägg kopplat till bostäder

7 081 917
1 800 000
5 281 917
3,94%
30

1	176 064	208 108	384 171	96 043	176 064
2	176 064	201 171	377 234	94 309	352 128
3	176 064	194 234	370 298	92 574	528 192
4	176 064	187 297	363 361	90 840	704 256
5	176 064	180 360	356 424	89 106	880 319
6	176 064	173 423	349 487	87 372	1 056 383
7	176 064	166 486	342 550	85 637	1 232 447
8	176 064	159 549	335 613	83 903	1 408 511
9	176 064	152 612	328 676	82 169	1 584 575
10	176 064	145 675	321 739	80 435	1 760 639
11	176 064	138 738	314 802	78 701	1 936 703
12	176 064	131 801	307 865	76 966	2 112 767
13	176 064	124 865	300 928	75 232	2 288 831
14	176 064	117 928	293 991	73 498	2 464 894
15	176 064	110 991	287 055	71 764	2 640 958
16	176 064	104 054	280 118	70 029	2 817 022
17	176 064	97 117	273 181	68 295	2 993 086
18	176 064	90 180	266 244	66 561	3 169 150
19	176 064	83 243	259 307	64 827	3 345 214
20	176 064	76 306	252 370	63 092	3 521 278
21	176 064	69 369	245 433	61 358	3 697 342
22	176 064	62 432	238 496	59 624	3 873 406
23	176 064	55 495	231 559	57 890	4 049 469
24	176 064	48 558	224 622	56 156	4 225 533
25	176 064	41 622	217 685	54 421	4 401 597
26	176 064	34 685	210 748	52 687	4 577 661
27	176 064	27 748	203 812	50 953	4 753 725
28	176 064	20 811	196 875	49 219	4 929 789
29	176 064	13 874	189 938	47 484	5 105 853
30	176 064	6 937	183 001	45 750	5 281 917
Summa	5 281 917	3 225 666	8 507 583	8 507 583	

Genomsnitt

283 586

Stockholm den / 2008
Stockholms Stad
Stadsdelsnämnd

Stockholm den / 2008
Micasa Fastigheter i Stockholm AB

B1.3

Hyrestillägg Silkesborg 154

Nybyggnad av 6 lägenheter i gruppboende

Ar 1: Areor och hyror efter ombyggnad - Ramavtal

	Bostad	Gemensam bostad	Verksamhetslokal	Totalt
Area:	258	129	39	426
Grundhyra kr:	459 288	0	48 750	508 038
Förhöjd hyra år 1:	1 800 000	0	0	1 800 000
Hyrestillägg år 1: *)	384 171	0	193 658	577 830
Summa:	2 643 459	0	242 408	2 885 868

Ar 2: Areor och hyror efter ombyggnad - Ramavtal

	Bostad	Gemensam bostad	Verksamhetslokal	Totalt
Area:	258	129	39	426
Grundhyra kr:	459 288	0	48 750	508 038
Förhöjd hyra år 2:	0	0	0	0
Hyrestillägg år 2: *)	377 234	0	190 162	567 396
Summa:	836 522	0	238 912	1 075 434

*) Hyrestillägg enligt ramavtalet, när bruksvärdeshyran inte räcker till för att täcka byggnadskostnaden.

Grundhyran följer förhandlingsöverenskommelsen avseende bostadhyror mellan Micasa Fastigheter och Hyresgästföreningen.

KOSTNADSSAMMANSTÄLLNING

Projektnamn: 1001 Silkeborg 154

Datum
Bruttoarea

2007-12-18
489

Åtgärdsbeskr: Nyproduktion Gruppobstad

<u>Entreprenadkostnad</u>		Totalt SEK	SEK/m ²
Mark/Anläggning		900 000	1840
Hus		9 154 000	18 720
VVS		-	-
EI		-	-
Transport		-	-
Vent och Styr och övervakning		-	-
Köksmaskiner och övrig utrustning		-	-
Kyla		-	-
Övrigt 5% oförutsett		502 700	1 028
S:a Entreprenadkostnad		10 556 700	21 588
<u>Byggherrekostnad</u>			
Projektering, kopiering, byggledning mm	4%	422 268	864
Byggherreadministration	3%	316 701	648
Myndighetsavgifter	5%	527 835	1 079
		-	-
		-	-
S:a Byggherrekostnad		1 266 804	2 591
Totalkostnad exkl. moms		11 823 504	24 179
<u>Mervärdeskatt</u>			
Mervärdeskatt	25%	2 955 876	6 045
Totalkostnad inkl. moms		14 779 380	30 224

2007 12 21

St. Karlén

