

**Hyresberäkning förskola Golvläggaren, Liljeholmen**

2013-10-05/TLs

**Nyproduktion av barnstuga****Grunduppgifter**

Barnstuga	4 avd	72 barn	
Barnstuga			655 m <sup>2</sup> LOA
		<b>Summa</b>	<b>655 m<sup>2</sup> LOA</b>
Lokalarea per plats			9,1 m <sup>2</sup> /plats
Lokalarea per plats exkl halva köket (-50 m <sup>2</sup> )			8,4 m <sup>2</sup> /plats

**Särkostnader**

Storkök	1 647 tkr
Hiss, lyftbord	427 tkr
Övrig inredning-utrustning	739 tkr

**Produktionskostnad särkostnader exkl mervärdesskatt** **2 813 tkr**

**Hyresberäkning**

Hyresberäkningen är utförd enligt gemensamma principer för hyressättning av Stockholms stads förskolor.

Index på hyra exkl särkostnad och värme **80%**

Särkostnadstillägget baseras på en 20-årig amorteringsplan med rak amortering .

Räntan utgörs av internbankens prognosticerade genomsnittsränta på koncernkontot.

Särkostnad brutto	2 813 kr**
Avgår kontant ersättning mot faktura.	0 kr**
Särkostnad netto	2 813 kr**

**Kapitalkostnader**

Förutsättningar:	Ränta	Amortering
Verksamhetsanpassad investering (20-årig rak amortering)	2,85%	5,00%

Kapitalkostnader (justerad för kvartalsvis amortering):

Verksamhetsanpassad investering	2 813 tkr *	7,797%	=	219 317 kr
---------------------------------	-------------	--------	---	------------

**Summa kapitalkostnader** **219 000 kr\*\***

Bashyra	655 m <sup>2</sup> *	1 800 kr** =	1 179 000 kr**
Hyrespåslag ventilation 20%	655 m <sup>2</sup> *	400 kr** =	262 000 kr**
Hyrespåslag våtutrymmen 10%	655 m <sup>2</sup> *	200 kr** =	131 000 kr**

Hyrestillägg verksamhetsanpassning 655 m<sup>2</sup> \* 334 kr\*\* = 219 000 kr\*\*

**Summa kallhyra år 1** 655 m<sup>2</sup> \* 2 734 kr\*\* = 1 791 000 kr\*\*

Tillägg värme 655 m<sup>2</sup> \* 56 kr\*\* = 37 000 kr\*\*

Tillägg fastighetsskatt 655 m<sup>2</sup> \* 230 kr\*\* = 151 000 kr

**Summa inkl bränsle och fast skatt** **1 979 000 kr\*\***

Kostnad per plats 27 486 kr

*Köket betjänar även 4 avd kommande barnstuga i kv Syllen om halva kostnaden för kök exkluderas blir kostnad per plats* **22 801 kr**

\*\*) exklusive mervärdesskatt