

Bilaga 1: till Dnr 2013-595-2.6. Genomförandeärende gällande ny förskola i kvarteret Stettin i stadsdelen Ladugårdsgärdet

Beräkning av hyra för Stettin, Oscar Properties

Hyran för objektet består av följande delar:

- Kapitalkostnaden är f.n. 3,25 % för investerat belopp. Denna räntesats kan komma att förändras enligt direktiv från Stadshuset. Det bokförda värdet är 37 237 500. Detta ger idag en årlig kostnad på 1 210 219 kr.
- Bostadsrättsföreningens årsavgift är vid tillträdet 487 500 kr. Avgiften justeras i samband med bostadsrättsföreningens förändring av årsavgiften.
- Ersättning för administration och inre underhåll är f.n. 114 kr/kvm/år, 85 500 kr/år. Beloppet 100 kr/kvm/år indexregleras, basmånad oktober 2002 (275,4), enligt beslut i kommunfullmäktige 2003-06-10.

Total årshyra baserad på uppgifter från Oscar Properties, 750 kvm = 1 783 219 kr (2378 kr/m²) Pris per kvm LOA 49 650 kr/kv, avgift 6510 kr/kvm. Kalkylen är baserad på att bostadsrättsföreningen ingår i det frivilliga momssystemet vilket innebär att staden inte kan dra av omsorgsmoms på avgiften.

Eventuell verksamhetsanpassning beställs som en entreprenad av byggherren och finansieras av hyresgästen i form av en tilläggshyra baserad på avskrivning under 10 år med stadens internränta.