

Hamnvakten 7, Vintertullen

OF, 2015-03-31

Hyra stadsdelen

	Antal	Area före	Hyra före	Antal efter	Area efter	Hyra efter
Gruppbestäder	116	4 538	9 104 829	116	4 538	10 167 547
Servicehuslägenheter	94	4 666	6 605 524	94	4 666	8 787 361
verksamhetsarea servicehus momsät		1 576	1 733 662		1 576	2 395 520
verksamhetsarea servicehus omomsät		1 991	2 250 213		1 991	3 026 320
verksamhetsarea gruppbestäder momsät		474	535 712		474	720 480
verksamhetsarea gruppbestäder omomsät		2 266	2 561 016		2 266	3 444 320
Totalt	210	15 511	22 790 956	210	15 511	28 541 548

Total produktionskostnad	400 Mkr
Total produktionskostnad	372 Mkr efter visst momsavdrag
Marknadsvärde efter ombyggnad	562 Mkr
Värdeökning - prod.kostn	-201 Mkr
Övervärde/nedskrivning	70 Mkr
Utrangering av tidigare anläggningar*	-23 Mkr
Avkastning (hela fastigheten)	5,2%
Bokfört värde (inkl pågående projekt)	143 Mkr
Marknadsvärde 2014/2015	391 Mkr
Övervärde innan investering	248 Mkr
Direktavkastning (för restvärdet)	4,3%
Kalkylränta	6,4%
Positivt resultat efter antal år	8 år
Summa negativt resultat	-9 Mkr

* Grov uppskattning. Förutsätter att stommen är kvar samt att 50% av övriga komponenter utrangeras.