

Ändrad fördelning mellan fast- och rörlig hyresdel år 1 till 3, icke indexerat

Hyressättning enligt 20 mnkr fast + 10% på omsättning över 60 mnkr ger

År 1

Antagen omsättning 70 mnkr

$$20 + 0,1 * 10 = 21 \text{ mnkr}$$

År 2

Antagen omsättning 85 mnkr

$$20 + 0,1 * 25 = 22,5 \text{ mnkr}$$

År 3

Antagen omsättning 100 mnkr

$$20 + 0,1 * 40 = 24 \text{ mnkr}$$

summa

67,5 mnkr

Hyressättning med ändrad fördelning rörlig/fast hyra ger

8 mnkr fast + 20% på all omsättning över 8 mnkr

$$8 + 0,2 * 62 = 20,4 \text{ mnkr}$$

11 mnkr fast + 15% på all omsättning över 11 mnkr

$$11 + 0,15 * 74 = 22,1 \text{ mnkr}$$

16 mnkr fast + 10% på all omsättning över 16 mnkr

$$16 + 0,1 * 84 = 24,4 \text{ mnkr}$$

66,9 mnkr

Scenario att omsättningen är hög redan år 1 ger

År 1

Antagen omsättning 100 mnkr

$$20 + 0,1 * 40 = 24 \text{ mnkr}$$

År 2

Antagen omsättning 100 mnkr

$$20 + 0,1 * 40 = 24 \text{ mnkr}$$

År 3

Antagen omsättning 100 mnkr

$$20 + 0,1 * 40 = 24 \text{ mnkr}$$

summa

72 mnkr

8 mnkr fast + 20% på all omsättning över 8 mnkr

$$8 + 0,2 * 92 = 26,4 \text{ mnkr}$$

11 mnkr fast + 15% på all omsättning över 11 mnkr

$$11 + 0,15 * 89 = 24,35 \text{ mnkr}$$

16 mnkr fast + 10% på all omsättning över 16 mnkr

$$16 + 0,1 * 84 = 24,4 \text{ mnkr}$$

75,15 mnkr

Scenario att omsättningen är låg år 1 till 3 ger

År 1

Antagen omsättning 60 mnkr

$$20 + 0,1 * 0 = 20 \text{ mnkr}$$

År 2

Antagen omsättning 70 mnkr

$$20 + 0,1 * 10 = 21 \text{ mnkr}$$

År 3

Antagen omsättning 80 mnkr

$$20 + 0,1 * 20 = 22 \text{ mnkr}$$

summa

63 mnkr

8 mnkr fast + 20% på all omsättning över 8 mnkr

$$8 + 0,2 * 52 = 18,4 \text{ mnkr}$$

11 mnkr fast + 15% på all omsättning över 11 mnkr

$$11 + 0,15 * 59 = 19,85 \text{ mnkr}$$

16 mnkr fast + 10% på all omsättning över 16 mnkr

$$16 + 0,1 * 64 = 22,4 \text{ mnkr}$$

60,65 mnkr