

## HYRESBERÄKNING ENLIGT SJÄLVKOSTNADSMODELLEN

Preliminär hyresberäkning

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Projekt: | Solfagra idrottshall |
| Objekt:  | 5754                 |
| Datum:   | 2025-01-13           |

|   |        |
|---|--------|
| Investering enligt kostnadsberäkning (tkr)        | 70 563 |
| Investering inkl räntekostnad under byggtid (tkr) | 73 224 |
| Markköp (tkr)                                     | 0      |

|  |       |
|--|-------|
| Beräknad byggtid (mån)                       | 30    |
| Interbankens snittränta under byggtid        | 3,02% |
| Räntekostnad under byggtid (tkr)             | 2 661 |
| Internbankens snittränta under hyresperioden | 3,07% |

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Genomsnittligt bokfört värde (tkr) | 70 478 |
| Drift (kr/kvm)                     | 293    |
| Underhåll (kr/kvm)                 | 250    |

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Utökat antal kvm (BRA) | 1 559 |
| Totalt antal kvm (BRA) | 1 559 |

|  |       |
|--|-------|
| Avskrivningstid (antal år)                                   | 40    |
| (Belopp i tkr)   |       |
| Avskrivning (beräknad på investering)                        | 1 876 |
| Räntekostnad (beräknad på genomsnittligt bokfört värde)      | 2 218 |
| Driftkostnad   | 457   |
| Underhållskostnad  | 390   |
| Företagsgemensamma kostnader och risktillägg enligt ramavtal | 112   |
| Arrende (om arrenderad mark)                                 | 0     |
| Inhyra (avser paviljong)                                     | 0     |
| Fastighetsskatt  | 0     |

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Tillkommande årshyra | 5 053        |
| Befintlig årshyra    | 0            |
| <b>Total årshyra</b> | <b>5 053</b> |

|               |       |
|---------------|-------|
| Kr/kvm och år | 3 241 |
|---------------|-------|