

PRELIMINÄR INTERNHYRESBERÄKNING KULTURHUS JOAR
Bilaga 1
Hyra debiteras från och med inflyttningsdatum

| | | |
|-----------------------------|-------------------------|----------------|
| Datum | 2023-04-28 | |
| Preliminär hyra beräknad av | Rickard Westlöf | |
| Hyresgäst | Upplevelseförvaltningen | |
| Objektnummer | | |
| Benämning | KULTURHUS JOAR | |
| Adress | | |
| Kontraktsyta | 6 500,00 | m ² |
| Gårdsyta | 2 000,00 | m ² |

| Investering | Inv.belopp | Ränta och avskrivnings- kostnad/år | kr/m ² |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|-------------------|
| Schablon 33 år 1,5 % ränta | 255 000 000 kr | 11 552 273 kr | |

Ränta och avskrivning ej beräknat
efter komponentindelning

| Driftkostnad | Kvm yta | Nyckeltal | Enhet | Kostn/år | kr/kWh kr/m ³ |
|------------------------------------|----------|-----------|--------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Värme | 6 500,00 | 140,00 | kWh/m ² ,år | 728 000,00 | 0,80 |
| El (kraft och belysning) | 6 500,00 | 100,00 | kWh/m ² ,år | 650 000,00 | 1,00 |
| Vatten | 6 500,00 | 0,50 | m ³ /m ² | 75 270,00 | 23,16 |
| Avhjälpande underhåll | 6 500,00 | 44,33 | kr/m ² ,år | 288 145,00 | |
| Sophämtning | 6 500,00 | 10,69 | kr/m ² ,år | 69 485,00 | |
| Tillsyn/skötsel byggnad | 6 500,00 | 35,89 | kr/m ² ,år | 233 285,00 | |
| Tillsyn/skötsel mark | 2 000,00 | 32,21 | kr/m ² ,år | 64 420,00 | |
| Försäkring | 6 500,00 | 16,68 | kr/m ² ,år | 108 420,00 | |
| Fastighetsskatt | | | kr/m ² ,år | - | |
| Säkerhet | 6 500,00 | 18,91 | kr/m ² ,år | 122 915,00 | |
| Myndighetskrav | 6 500,00 | 17,72 | kr/m ² ,år | 115 180,00 | |
| Adm | 6 500,00 | 49,88 | kr/m ² ,år | 324 220,00 | |
| Övr kostn, drift proj, utredningar | 6 500,00 | 29,55 | kr/m ² ,år | 192 075,00 | |
| Planerat underhåll | 6 500,00 | 4,99 | kr/m ² ,år | 32 435,00 | |
| Summa driftskostnad: | | | | 3 003 850,00 | |

Övrigt

| | |
|--------------|---|
| Summa övrigt | - |
|--------------|---|

| | ÅRSHYRA | KR/KVM |
|------------------------------------|----------------------|-----------------|
| Totalsumma prel internhyra: | 14 556 123 kr | 2 239 kr |