

## Hyreskalkyl förskola i bostadsrättsform (exempel)

### Förutsättningar

Inköpspris nyckelfärdig förskola  
Anpassning av lokal  
Grundinvestering

65 450 385 kr
18 980 612 kr
46 469 773 kr

### Förskola

Antal avdelningar  
Antal barn  
Kvm per barn  
Insats per kvm

6
120
11
50 855 kr

Ränta  
Yta kvm  
Avgift per kvm  
Administration (exklusive KPI)  
Schablon drift/underhåll (exklusive KPI)

1%
1 287
860 kr
120 kr
100 kr
160 kr

År 1-5      År 5 och framåt

### Avskrivning (komponenter)

### Andel av inköpspris

### Avskrivningstid (år)

			1	2	3	4	5	...	15	16	17	18	19	20
Storkök (utrustning)	2%	1 309 008 kr	78 540 kr	77 886 kr	77 231 kr	76 577 kr	75 922 kr	...	69 377 kr	68 723 kr	68 068 kr	67 414 kr	66 759 kr	66 105 kr
Storkök (ytskikt)	3%	1 963 512 kr	150 536 kr	149 227 kr	147 918 kr	146 609 kr	145 300 kr	...	132 210 kr					
Lokal (ytskikt)	7%	4 581 527 kr	274 892 kr	272 601 kr	270 310 kr	268 019 kr	265 729 kr	...	242 821 kr	240 530 kr	238 239 kr	235 949 kr	233 658 kr	231 367 kr
Våtutrymmen	5%	3 272 519 kr	250 893 kr	248 711 kr	246 530 kr	244 348 kr	242 166 kr	...	220 350 kr					
Ventilation	5%	3 272 519 kr	196 351 kr	194 715 kr	193 079 kr	191 442 kr	189 806 kr	...	173 444 kr	171 807 kr	170 171 kr	168 535 kr	166 898 kr	165 262 kr
Fettavskiljare	1%	327 252 kr	25 089 kr	24 871 kr	24 653 kr	24 435 kr	24 217 kr	...	22 035 kr					
Avfallskvavn	1%	327 252 kr	25 089 kr	24 871 kr	24 653 kr	24 435 kr	24 217 kr	...	22 035 kr					
Fast inredning	6%	3 927 023 kr	431 973 kr	428 046 kr	424 118 kr	420 191 kr	416 264 kr	...						
<b>Summa</b>	<b>29%</b>	<b>18 980 612 kr</b>	<b>1 433 363 kr</b>	<b>1 420 928 kr</b>	<b>1 408 492 kr</b>	<b>1 396 057 kr</b>	<b>1 383 621 kr</b>	...	<b>882 271 kr</b>	<b>481 060 kr</b>	<b>476 479 kr</b>	<b>471 897 kr</b>	<b>467 316 kr</b>	<b>462 734 kr</b>
<b>Kr per kvm</b>		<b>14 748 kr</b>	<b>1 114 kr</b>	<b>1 104 kr</b>	<b>1 094 kr</b>	<b>1 085 kr</b>	<b>1 075 kr</b>	...	<b>686 kr</b>	<b>374 kr</b>	<b>370 kr</b>	<b>367 kr</b>	<b>363 kr</b>	<b>360 kr</b>

### Hyra med ny beräkningsmodell

#### Fastighetskontoret för drift/underhåll

Årshyra  
Hyra per kvm  
Hyra per år och barn

År	1	2	3	4	5	...	15	16	17	18	19	20
Årshyra	3 320 196 kr	3 307 761 kr	3 295 325 kr	3 282 889 kr	3 270 454 kr	...	2 846 324 kr	2 445 113 kr	2 440 532 kr	2 435 950 kr	2 431 368 kr	2 426 787 kr
Hyra per kvm	2 580 kr	2 570 kr	2 560 kr	2 551 kr	2 541 kr	...	2 212 kr	1 900 kr	1 896 kr	1 893 kr	1 889 kr	1 886 kr
Hyra per år och barn	27 668 kr	27 565 kr	27 461 kr	27 357 kr	27 254 kr	...	23 719 kr	20 376 kr	20 338 kr	20 300 kr	20 261 kr	20 223 kr

### Hyra med nuvarande beräkningsmodell

#### Stadsdelsförvaltningen står för drift/underhåll

Årshyra  
Hyra per kvm  
Hyra per år och barn

År	1	2	3	4	5	...	15	16	17	18	19	20
Årshyra	3 159 321 kr	3 146 886 kr	3 134 450 kr	3 122 014 kr	3 109 579 kr	...	2 608 229 kr	2 207 018 kr	2 202 437 kr	2 197 855 kr	2 193 273 kr	2 188 692 kr
Hyra per kvm	2 455 kr	2 455 kr	2 455 kr	2 455 kr	2 455 kr	...	2 455 kr	2 455 kr	2 455 kr	2 455 kr	2 455 kr	2 455 kr
Hyra per år och barn	26 328 kr	26 224 kr	26 120 kr	26 017 kr	25 913 kr	...	21 735 kr	18 392 kr	18 354 kr	18 315 kr	18 277 kr	18 239 kr