

HEMLIG**Enligt 19 kap 1 och 3****§§****offentlighets- och sekretesslagen****2020-06-04**

Sammanfattning av projekt: Saima och Kotka

Övergripande information

Fastighet/Projekt: **Saima och Kotka**Upprättad av: **Ulf Ingmansson**Fastighetsnummer: **0**Datum: **2020-05-04**Stadsdel: **Akalla**Beslutsfas: **Inriktningsbeslut**

Fastighetsinformation

Lägenheter: **379** stLokaler: **5** stGarageplatser: **222** stP-platser: **0** stMedelstorlek LGH: **70** m²

Lägenhetsfördelning

Typ:	Antal	Storlek m ²	%-andel
1 RoK	39	25-33	10%
2 RoK	67	49-55	18%
3 RoK	108	70-77	28%
4 RoK	161	85-90	42%
5 RoK	4	110	1%
Σ:a	379	26619 m² BOA	100%
Eventuella lokaler		2812 m² LOA	

Projektets lönsamhet & övriga projektrelaterade effektivitetsmått

Projektkostnad: **1 141** Mkr
(Netto)

Direktavkastningskrav: **3,85%** Vägt

Direktavkastning år 1: **3,89%**

Marknadsvärde: **1 157** Mkr
(Nuvärde driftnetto + Nuvärde restvärde)

Medelhyra LGH: **1 871** Kr/m²

2020 års nivå.

Resultat: **16** Mkr
(Marknadsvärde - projektkostnad)

Normhyra **1 800** Kr/m²

(3 RoK å 77 m²)

2020 års nivå.

Resultat: **-51** Mkr
(Om direktavkastningskrav Lgh + 0,25 %)

Marknadsvärde / m² **39 329** Kr/m² BOA/LOA

Resultat: **-18** Mkr
(Om medelhyra sänkt med 50 kr/m²)

Projektkostnad / m² **38 782** Kr/m² BOA/LOA

Kostnadsläge: april 2020

Resultat: **-98** Mkr
(Om projektkostnad + 10%)

Signering inför beslut (tillhör Inriktningsbeslut 2020-06-04)

Avdelningschef: **Jörgen Holmqvist**

Underskrift: _____

Datum: _____