

Hyra lokal		kr/kvm
Inflation	2,00%	
BTA	8 929	
BRA /LOA	7 590	
Hyra (kallhyra)	15 559 500	2 050 kr/kvm
KPI	80%	
Skatt	1 100 000	145 kr/kvm
Värme, VA	530 000	70 kr/kvm
El		0 kr/kvm
Ventilation	150 000	20 kr/kvm
Sophämtning	230 000	30 kr/kvm
Inre Underhåll		0 kr/kvm
Mark skötsel		0 kr/kvm
Kyla	100 000	13 kr/kvm
Totalt tillägg	2 110 000	
	3 120 000	

Förskf. har eget ab

År	Extern hyra	Tillägg	Hyresrabatt	Kostnad
1	15 559 500	2 110 000	-759 000	16 910 500
2	15 808 452	2 110 000	-379 500	17 538 952
3	16 061 387	2 110 000		18 171 387
4	16 318 369	2 110 000		18 428 369
5	16 579 463	2 110 000		18 689 463
6	16 844 735	2 110 000		18 954 735
7	17 114 251	2 110 000		19 224 251
8	17 388 079	2 110 000		19 498 079
9	17 666 288	2 110 000		19 776 288
10	17 948 948	2 110 000		20 058 948
11	18 236 132	2 110 000		20 346 132
12	18 527 910	2 110 000		20 637 910
13	18 824 356	2 110 000		20 934 356
14	19 125 546	2 110 000		21 235 546
15	19 431 555	2 110 000		21 541 555
16	19 742 460	2 110 000		21 852 460
17	20 058 339	2 110 000		22 168 339
18	20 379 272	2 110 000		22 489 272
19	20 705 341	2 110 000		22 815 341
20	21 036 626	2 110 000		23 146 626
21	21 373 212	2 110 000		23 483 212
22	21 715 184	2 110 000		23 825 184
23	22 062 626	2 110 000		24 172 626
24	22 415 628	2 110 000		24 525 628
25	22 774 279	2 110 000		24 884 279
26	23 138 667	2 110 000		25 248 667
27	23 508 886	2 110 000		25 618 886
28	23 885 028	2 110 000		25 995 028
29	24 267 188	2 110 000		26 377 188
30	24 655 463	2 110 000		26 765 463
Total	593 153 168	63 300 000		655 314 668

Total lokalkostnad Per kvadrat

16 910 500	2 228
34 449 452	2 311
52 620 839	2 394
71 049 209	2 428
89 738 672	2 462
108 693 407	2 497
127 917 657	2 533
147 415 736	2 569
167 192 024	2 606
187 250 972	2 643
207 597 103	2 681
228 235 013	2 719
249 169 369	2 758
270 404 915	2 798
291 946 470	2 838
313 798 929	2 879
335 967 268	2 921
358 456 541	2 963
381 271 881	3 006
404 418 507	3 050
427 901 719	3 094
451 726 903	3 139
475 899 529	3 185
500 425 158	3 231
525 309 436	3 279
550 558 103	3 327
576 176 989	3 375
602 172 017	3 425
628 549 205	3 475
655 314 668	3 526
655 314 668	

Fyll i de
rutor som

Klassificering av hyresavtal som operationell/finansiell leasing

Fyll i de rutor som är blå.

Yta (LOA)	7 590	Om ytan är angiven i BTA, ange 85 % av BTA som LOA
Yta (BTA)	8 929	
Bashyra kr	15 559 500	
kr/LOA	2 050	
kr/BTA	1 743	
Hyrestid år	10	
Hyresvärde	155 595 000	

Fastighetens ålder när avtalet ingicks (värdeår enligt taxering om det finns) 15

Verkligt värde 250 023 529
Kvot Hyresvärde/verkligt värde 62%

Nyproduktionskostnad 2022	1-5 år	6-10 år	11-20 år	21 år och framåt
Kostnad per BTA	35 000	31 500	28 000	24 500

<i>Åldersavdrag</i>		10%	20%	30%
---------------------	--	-----	-----	-----

Bedömning i förhållande till verkligt värde

Operationell leasing