

## Manual

Här hittar du lite grundläggande information om hur investeringsmallen fungerar. Det finns även kommentarer för många delar utspjutt i kalkylen. De celler med en lila markör i högra hörnet innehåller en kommentar som förhoppningsvis innebär ett förtydligande.

## Investeringskalkyl

Det är i denna flik det mesta arbetet görs. Information som fylls i andra flikar hämtas in tabellen automatiskt. Den kan se väldigt omfattande ut men det är egentligen relativt lite information som behöver läggas in manuellt. Denna flik har mycket kommentarer som försöker förtydliga. Viktigt att ha med sig genom hela kalkylen är att endast ändra i gröna celler. En viktig sak att inte glömma är kostnaderna som tillkommer år 1 men inte räknas in i stora tabellen. Det finns en separat tabell för dessa högt upp i dokumentet.

## Restvärdesberäkning

I denna flik fyller man i med uppgifter från anläggningsregistret i ekot. Förklaringar finns i den första tabellen. Alla uträkningar görs automatiskt så även här är viktigt att endast fylla i gröna fält.

Viktigt att tänka på att endast inkludera de poster som påverkar den specifika lokalen. Verksamhetsanpassningar gjorda för andra lokalnyttjare efter införandet av internhyresmodellen ska exkluderas.

I bladet finns en möjlighet att välja hur stor andel av varje specifik åtgärd lokalnyttjaren ska svara för. Se kommentarer i bladet.

## Utrangering

Här fyller man i poster i anläggningsregistret som kommer utrangeras som en konsekvens av projektet. Informationen man matar in är densamma som i restvärde med den tillkommande posten Inflyttningsdatum. Förklaring av denna finns som kommentar i cellen. Även här går informationen automatiskt över till fliken Investeringskalkyl.

## Utskrift

Denna flik används endast för utskrift. Det finns markerat i röd text hur man ska göra. Detta är underlaget som ska skickas till berörd förvaltning för att fatta beslut. Bedömningen har gjorts att det är bättre lokalnyttjare får en sammanställning där de inte själva kan gå in och pilla som de kan göra om vi skickar över kalkylen. Denna flik innehåller även lite diagram som förhoppningsvis gör saker lite mer greppbart. Dessa genereras också automatiskt.

## Fyll i gröna celler

Dessa påverkar aldrig någon formel.  
Övriga celler ska aldrig ändras.

### Självkostnad

Objektnummer, Populärnamn	1971, Rosengårds södra IP	
Projektnummer, beskrivning	Hybridgräs	
Lokalnyttjare	Fritidsförvaltningen	
Investeringsbelopp	33 883 339 kr	
Summa Investeringsbelopp (inkl. inflation)	33 883 339 kr	
Ränta (internränta)	2,50%	
Inflation	2,00%	
Inflation (rullista)	Ja	
Genomsnittlig avskrivningstid	17,30	
BTA		
BRA	0	
Beräkningssätt av Drift och underhåll (rullista)	Manuell	
Beräkningsår	2024	
Byggstartsår	2025	
Inflyttningsår	2025	
Avrundning tabell	10 000	

### Tillkommande engångskostnader utöver investering

Avgift detaljplan	
Rivning	
Sanering - mark	
Sanering - byggnad	
P-köp	
Utrangering (hämtas från flik)	
<b>Tillkommande belopp år 1</b>	<b>0 kr</b>

Ovan angivna belopp ingår inte tabellen Faktisk Lokalkostnad

### Kapitalkostnad

Projektkostnad (hyresgrundande)	Del av ansk.värde	Avskr. tid	847 083 kr	1 959 030 kr
			Ränta/år	Avskrivning/år
Varav Markförvärv	0 kr	0%	-	0 kr
Utvändig tomtmark (10)	8 211 248 kr	24%	10 år	205 281 kr
Utvändig tomtmark (20)	0 kr	0%	20 år	0 kr
Utvändig tomtmark (40)	0 kr	0%	40 år	0 kr
Utvändig tomtmark (60)	0 kr	0%	60 år	0 kr
Stomme (75)	0 kr	0%	75 år	0 kr
Yttervägg (40)	0 kr	0%	40 år	0 kr
Yttervägg (60)	0 kr	0%	60 år	0 kr
Innervägg (20)	0 kr	0%	20 år	0 kr

Yttertak (25)	0 kr	0%	25 år	0 kr	0 kr
Yttertak (40)	0 kr	0%	40 år	0 kr	0 kr
Yttertak (60)	0 kr	0%	60 år	0 kr	0 kr
Stomkomplettering / Inre ytskikt (20)	717 604 kr	2%	20 år	17 940 kr	35 880 kr
Somkomplettering / Inre ytskikt (60)	0 kr	0%	60 år	0 kr	0 kr
Fönster / Dörrar (30)	0 kr	0%	30 år	0 kr	0 kr
Installationer (15)	8 106 248 kr	24%	15 år	202 656 kr	540 417 kr
Installationer (30)	16 848 239 kr	50%	30 år	421 206 kr	561 608 kr
Installationer (60)	0 kr	0%	60 år	0 kr	0 kr
Verksamhetsanpassning (3)	0 kr	0%	3 år	0 kr	0 kr
Verksamhetsanpassning (5)	0 kr	0%	5 år	0 kr	0 kr
Verksamhetsanpassning (7)	0 kr	0%	7 år	0 kr	0 kr
Verksamhetsanpassning (10)	0 kr	0%	10 år	0 kr	0 kr

#### Tillägg för DoU, manuell

		<i>kr/kvm BTA</i>	<i>kr/kvm BRA</i>
Drift och underhåll	150 000 kr		

	<i>Återinvesteringsår</i>	<i>Belopp</i>	<i>Avskrivningstid</i>	<i>Avskrivning/år</i>	
Återinvestering					0
Återinvestering					0
Återinvestering					0
Återinvestering					0
Återinvestering					0
Återinvestering					0
Återinvestering					0
Återinvestering					0
Återinvestering					0
Återinvestering					0

<i>Tillägg för DoU, schablon</i>	<i>Schablon BTA</i>	<i>Schablon inkl. infaltion</i>	<i>Belopp</i>	<i>Schablon BRA</i>	<i>Not om schablon i</i>
----------------------------------	---------------------	---------------------------------	---------------	---------------------	--------------------------

Administration, 90 kr/kvm	90 kr/kvm	92 kr/kvm	0 kr
Försäkringspremie, 5 kr/kvm	5 kr/kvm	5 kr/kvm	0 kr
Energianvändning - fjärrvärme, 70 kr/kvm	70 kr/kvm	71 kr/kvm	0 kr
Energianvändning - annan uppvärmning	0 kr/kvm	0 kr/kvm	0 kr
Elanvändning, 45 kr/kvm	45 kr/kvm	46 kr/kvm	0 kr
VA-kostnad, 15 kr/kvm	15 kr/kvm	15 kr/kvm	0 kr
Fastighetservice (Tillsyn och skötsel), 65 kr/kvm	65 kr/kvm	66 kr/kvm	0 kr
Sophämtning (lokalnyttjarens ansvar), 5 kr/kvm	5 kr/kvm	5 kr/kvm	0 kr
Markavgäld			
Årsavgifter			
Övriga fastighetskostnader, 30 kr/kvm	30 kr/kvm	31 kr/kvm	0 kr
Akut UH och skador (Felavhjälpande underhåll), 20 kr/kvm	20 kr/kvm	20 kr/kvm	0 kr
Planerat underhåll (inre och yttre), 180 kr/kvm	180 kr/kvm	184 kr/kvm	0 kr
varav komponent (60 %)	108 kr/kvm	110 kr/kvm	
			0 kr

Beräkning av planerat underhåll via komponent

	Underhåll	Återinvestering	Avskrivning	Avskrivningstid
År				
1	-			
2	-			
3	-			
4	-			
5	-			
6	-			
7	-			
8	-			
9	-			
10	-			
11	-			
12	-			
13	-			
14	-			

15	-	- kr	- kr 15 år
16	-		
17	-		
18	-		
19	-		
20	-	- kr	- kr 20 år
21	-		
22	-		
23	-		
24	-		
25	-	- kr	- kr 25 år
26	-		
27	-		
28	-		
29	-		
30	-		
	-		

Beräkning för inflation av investeringsbelopp

	0	
1	33 883 339	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	0	0
6	0	0
7	0	0
8	0	0
9	0	0
10	0	0

33 883 339 kr

### Faktiskt lokalkostnad:

År	Kapital	Avskrivning	Ränta	Ränta mark	Restvärde	Drift	Kostnad per år
2025	33 883 339	1 960 000	850 000	0	0	150 000	2 960 000
2026	31 920 000	1 960 000	800 000	0	0	150 000	2 910 000
2027	29 960 000	1 960 000	750 000	0	0	150 000	2 860 000
2028	28 000 000	1 960 000	700 000	0	0	150 000	2 810 000
2029	26 040 000	1 960 000	650 000	0	0	150 000	2 760 000
2030	24 080 000	1 960 000	600 000	0	0	150 000	2 710 000
2031	22 120 000	1 960 000	550 000	0	0	150 000	2 660 000
2032	20 160 000	1 960 000	500 000	0	0	150 000	2 610 000
2033	18 200 000	1 960 000	460 000	0	0	150 000	2 570 000
2034	16 240 000	1 960 000	410 000	0	0	150 000	2 520 000
2035	14 280 000	1 140 000	360 000	0	0	150 000	1 650 000
2036	13 140 000	1 140 000	330 000	0	0	150 000	1 620 000
2037	12 000 000	1 140 000	300 000	0	0	150 000	1 590 000
2038	10 860 000	1 140 000	270 000	0	0	150 000	1 560 000
2039	9 720 000	1 140 000	240 000	0	0	150 000	1 530 000
2040	8 580 000	600 000	210 000	0	0	150 000	960 000
2041	7 980 000	600 000	200 000	0	0	150 000	950 000
2042	7 380 000	600 000	180 000	0	0	150 000	930 000
2043	6 780 000	600 000	170 000	0	0	150 000	920 000
2044	6 180 000	600 000	150 000	0	0	150 000	900 000
2045	5 580 000	560 000	140 000	0	0	150 000	850 000
2046	5 020 000	560 000	130 000	0	0	150 000	840 000
2047	4 460 000	560 000	110 000	0	0	150 000	820 000
2048	3 900 000	560 000	100 000	0	0	150 000	810 000
2049	3 340 000	560 000	80 000	0	0	150 000	790 000
2050	2 780 000	560 000	70 000	0	0	150 000	780 000
2051	2 220 000	560 000	60 000	0	0	150 000	770 000
2052	1 660 000	560 000	40 000	0	0	150 000	750 000



2053	1 100 000	560 000	30 000	0	0	150 000	740 000
2054	540 000	560 000	10 000	0	0	150 000	720 000
<b>Total utgift</b>		<b>33 900 000</b>	<b>9 450 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 500 000</b>	<b>47 850 000</b>

## Kommentarer

### LIVSCYKELKOSTNAD

Livscykelkostnaden bygger delvis på schabloner och antagande om ränta och inflation. Den ska endast ses som indikation då det är svårt att göra en exakt beräkning av kostnaden över längre tidsperioder. Tabellen är färgsatt för att indikera hur relativt pålitlig den årliga kostnadsuppskattningen är.

**DRIFT OCH UNDERHÅLL** dessa kostnader har lagts efter vi har kollat på nuvarande driftkostnader på planen på Sorfenfri IP. reviderats

### KAPTITALKOSTNADER

### RESTVÄRDE

### ÖVRIGT







**Total lokalkostnad Per kvadrat**

2 960 000	
5 870 000	
8 730 000	
11 540 000	
14 300 000	
17 010 000	
19 670 000	
22 280 000	
24 850 000	
27 370 000	
29 020 000	
30 640 000	
32 230 000	
33 790 000	
35 320 000	
36 280 000	
37 230 000	
38 160 000	
39 080 000	
39 980 000	
40 830 000	
41 670 000	
42 490 000	
43 300 000	
44 090 000	
44 870 000	
45 640 000	
46 390 000	

47 130 000	
47 850 000	
<b>47 850 000</b>	

or osäkerhet kopplat till  
ningen är.

s lite.





































# Utrangering

Projektnummer	Projektbeskrivning	Avskrivningens startdatum	Anskaffningsvärde	Livslängd	Inflyttnings datum	Restvärde
<i>Belopp att utränga i samband med tillträde</i>						0 kr

## Projektinformation

### Grundläggande information

Projektnummer, beskrivning	Hybridgräs
Lokalnyttjare	Fritidsförvaltningen
Investeringsbelopp	33 883 339
Summa Investeringsbelopp (inkl. inflation)	33 883 339
Ränta (internränta)	2,5%
Inflation	2,0%
BTA	0
Drift och underhåll	Manuell
Beräkningsår	2024
Inflyttningsår	2025

### Kommentarer

#### LIVSCYKELKOSTNAD

Livscykelkostnaden bygger delvis på schabloner och antagande om ränta och inflation. Den ska endast ses som indikation då det är stor osäkerhet kopplat till beräkning av kostnaden över längre tidsperioder. Tabellen är färgsatt för att indikera hur relativt pålitlig den årliga kostnadsuppskattningen är.

DRIFT OCH UNDERHÅLL dessa kostnader har lagts efter vi har kollat pånuvarande driftkostnader på planen på Sorfenfri IP. reviderats lite.

#### KAPTITALKOSTNADER

#### RESTVÄRDE

#### ÖVRIGT

## 1971, Rosengårds södra IP

### Tillkommande engångskostnader utöver investering

Avgift detaljplan	0
Rivning	0
Sanering - mark	0
Sanering - byggnad	0
P-köp	0
Utrangering	
Tillkommande belopp år 1	<b>0</b>

Ovan angivna belopp ingår inte tabellen Livscykelkostnad



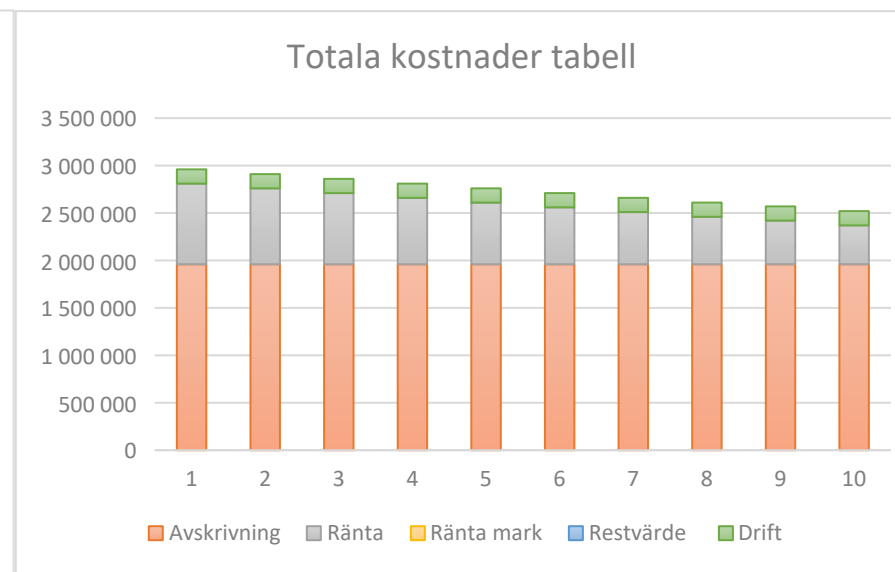
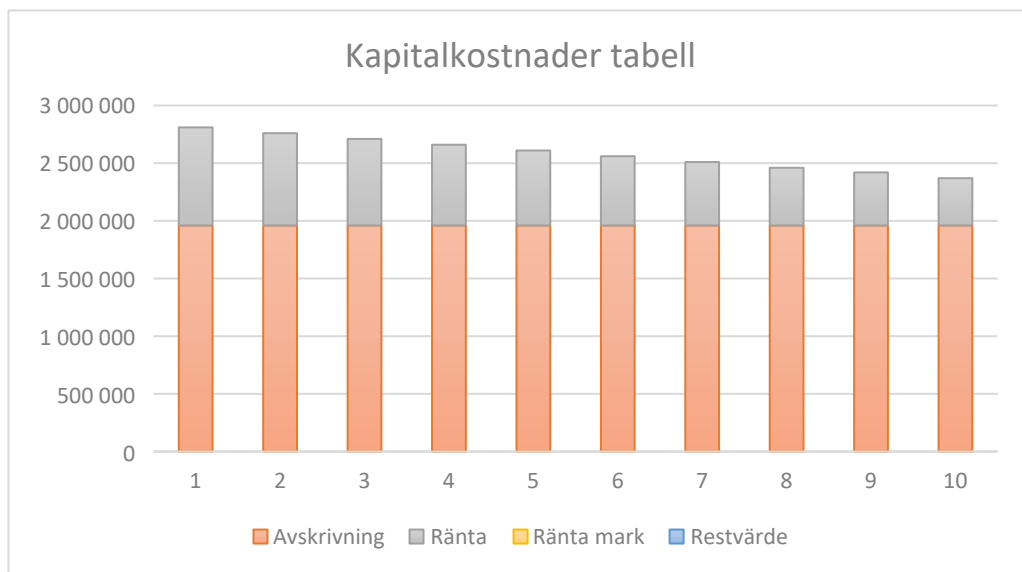
Livscykelkostnad, med inflation

1971, Rosengårds södra IP

År	Kapital	Avskrivning	Ränta	Ränta mark	Restvärde	Drift	Kostnad per år	Total lokalkostnad	Per kvadrat
2025	33 883 339	1 960 000	850 000	0	0	150 000	<b>2 960 000</b>	2 960 000	
2026	31 920 000	1 960 000	800 000	0	0	150 000	<b>2 910 000</b>	5 870 000	
2027	29 960 000	1 960 000	750 000	0	0	150 000	<b>2 860 000</b>	8 730 000	
2028	28 000 000	1 960 000	700 000	0	0	150 000	<b>2 810 000</b>	11 540 000	
2029	26 040 000	1 960 000	650 000	0	0	150 000	<b>2 760 000</b>	14 300 000	
2030	24 080 000	1 960 000	600 000	0	0	150 000	<b>2 710 000</b>	17 010 000	
2031	22 120 000	1 960 000	550 000	0	0	150 000	<b>2 660 000</b>	19 670 000	
2032	20 160 000	1 960 000	500 000	0	0	150 000	<b>2 610 000</b>	22 280 000	
2033	18 200 000	1 960 000	460 000	0	0	150 000	<b>2 570 000</b>	24 850 000	
2034	16 240 000	1 960 000	410 000	0	0	150 000	<b>2 520 000</b>	27 370 000	
<b>Totala kostnader</b>		<b>19 600 000</b>	<b>6 270 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>	<b>27 370 000</b>	<b>27 370 000</b>	

Diagram, exkl. tillkommande engångskostnader

1971, Rosengårds södra IP



Skriv ut sida 1-2 liggande utan skalning

## Projektinformation

### Grundläggande information

Projektnummer, beskrivning	Hybridgräs
Lokalnyttjare	Fritidsförvaltningen
Investeringsbelopp	33 883 339
Summa Investeringsbelopp (inkl. inflation)	33 883 339
Ränta (internränta)	2,5%
Inflation	2,0%
BTA	0
Drift och underhåll	Manuell
Beräkningsår	2024
Inflyttningsår	2025

### Kommentarer

#### LIVSCYKELKOSTNAD

Livscykelkostnaden bygger delvis på schabloner och antagande om ränta och inflation. Den ska endast ses som indikation då det är stor osäkerhet beräkning av kostnaden över längre tidsperioder. Tabellen är färgsatt för att indikera hur relativt pålitlig den årliga kostnadsuppskattningen är.

DRIFT OCH UNDERHÅLL dessa kostnader har lagts efter vi har kollat pånuvarande driftkostnader på planen på Sorfenfri IP. reviderats lite.

#### KAPTITALKOSTNADER

#### RESTVÄRDE

#### ÖVRIGT

Livscykelkostnad, med inflation

1971, Rosen

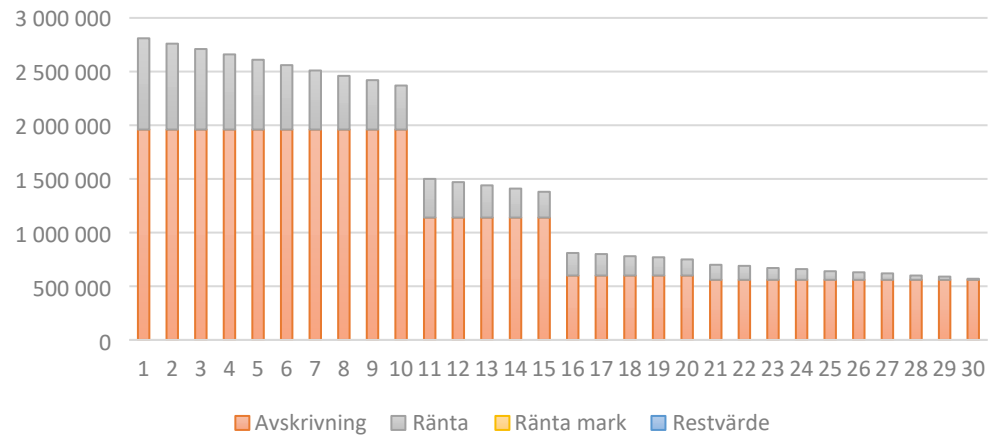
### Tillkommande engångskostnader ut

Avgift detaljplan
Rivning
Sanering - mark
Sanering - byggnad
P-köp
Utrangering
Tillkommande belopp år 1

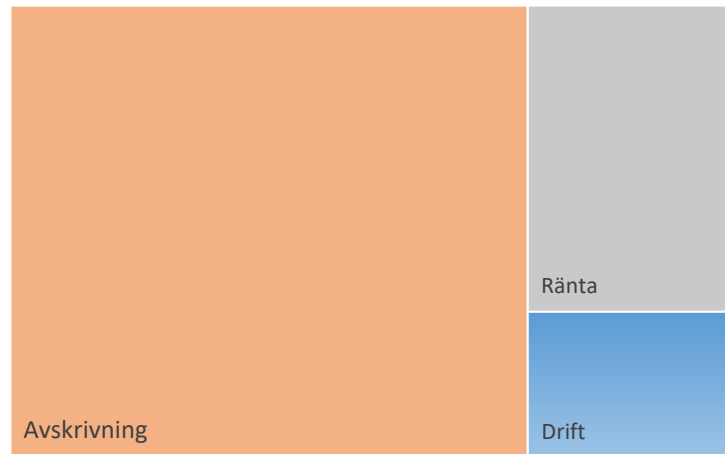
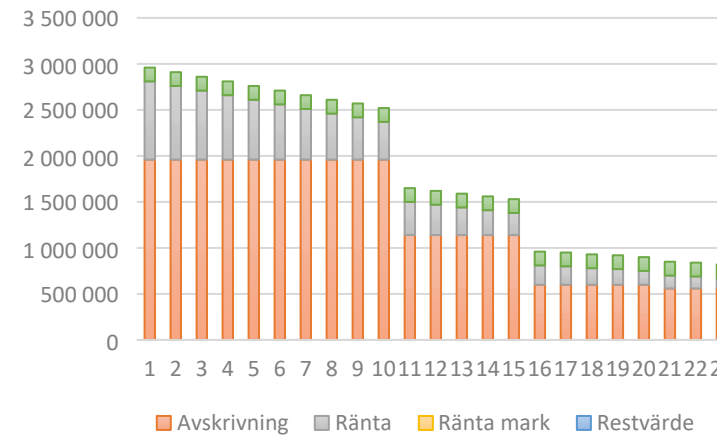
År	Kapital	Avskrivning	Ränta	Ränta mark	Restvärde	Drift	Kostnad per år	Total lokalkostnad
2025	33 883 339	1 960 000	850 000	0	0	150 000	<b>2 960 000</b>	2 960 000
2026	31 920 000	1 960 000	800 000	0	0	150 000	<b>2 910 000</b>	5 870 000
2027	29 960 000	1 960 000	750 000	0	0	150 000	<b>2 860 000</b>	8 730 000
2028	28 000 000	1 960 000	700 000	0	0	150 000	<b>2 810 000</b>	11 540 000
2029	26 040 000	1 960 000	650 000	0	0	150 000	<b>2 760 000</b>	14 300 000
2030	24 080 000	1 960 000	600 000	0	0	150 000	<b>2 710 000</b>	17 010 000
2031	22 120 000	1 960 000	550 000	0	0	150 000	<b>2 660 000</b>	19 670 000
2032	20 160 000	1 960 000	500 000	0	0	150 000	<b>2 610 000</b>	22 280 000
2033	18 200 000	1 960 000	460 000	0	0	150 000	<b>2 570 000</b>	24 850 000
2034	16 240 000	1 960 000	410 000	0	0	150 000	<b>2 520 000</b>	27 370 000
2035	14 280 000	1 140 000	360 000	0	0	150 000	<b>1 650 000</b>	29 020 000
2036	13 140 000	1 140 000	330 000	0	0	150 000	<b>1 620 000</b>	30 640 000
2037	12 000 000	1 140 000	300 000	0	0	150 000	<b>1 590 000</b>	32 230 000
2038	10 860 000	1 140 000	270 000	0	0	150 000	<b>1 560 000</b>	33 790 000
2039	9 720 000	1 140 000	240 000	0	0	150 000	<b>1 530 000</b>	35 320 000
2040	8 580 000	600 000	210 000	0	0	150 000	<b>960 000</b>	36 280 000
2041	7 980 000	600 000	200 000	0	0	150 000	<b>950 000</b>	37 230 000
2042	7 380 000	600 000	180 000	0	0	150 000	<b>930 000</b>	38 160 000
2043	6 780 000	600 000	170 000	0	0	150 000	<b>920 000</b>	39 080 000
2044	6 180 000	600 000	150 000	0	0	150 000	<b>900 000</b>	39 980 000
2045	5 580 000	560 000	140 000	0	0	150 000	<b>850 000</b>	40 830 000
2046	5 020 000	560 000	130 000	0	0	150 000	<b>840 000</b>	41 670 000
2047	4 460 000	560 000	110 000	0	0	150 000	<b>820 000</b>	42 490 000
2048	3 900 000	560 000	100 000	0	0	150 000	<b>810 000</b>	43 300 000
2049	3 340 000	560 000	80 000	0	0	150 000	<b>790 000</b>	44 090 000
2050	2 780 000	560 000	70 000	0	0	150 000	<b>780 000</b>	44 870 000
2051	2 220 000	560 000	60 000	0	0	150 000	<b>770 000</b>	45 640 000
2052	1 660 000	560 000	40 000	0	0	150 000	<b>750 000</b>	46 390 000
2053	1 100 000	560 000	30 000	0	0	150 000	<b>740 000</b>	47 130 000
2054	540 000	560 000	10 000	0	0	150 000	<b>720 000</b>	47 850 000
<b>Totala kostnader</b>		<b>33 900 000</b>	<b>9 450 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 500 000</b>	<b>47 850 000</b>	<b>47 850 000</b>

Diagram, exkl. tillkommande engångskostnader

### Kapitalkostnader tabell



### Totala kostnader tabell



gårds södra IP  
över investering

0
0
0
0
0
0
0
0

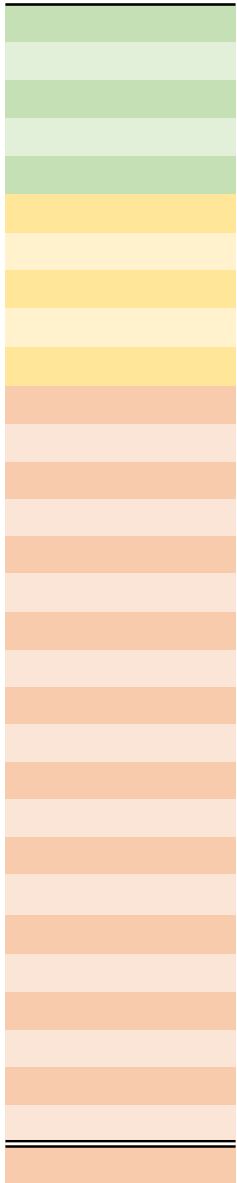
llen Livscykelkostnad

: kopplat till

Skriv ut sida 1-3 liggande utan skalning

gårds södra IP

Per kvadrat



gårds södra IP

