



FINANSIERINGSKALKYL

Ekonomisk prognos år 1

LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Upprättad: 17-02-12

Alt: 1

Prod nr:

0

Uppdragsgivare	: HSB Sydost	Handl	Carita Schönbaum		
Beställare	: HSB Brf Bastionpalatset i Kalmar				
Organisationsnr	: 769630-8001	BRA,p	995,0		
Ort, kommun	: Kalmar	BRAtemp	995,0		
Projektbenämning	: Bastionen	BTA	1 449,0		
PROJEKTKÄNNETECKEN		ANTAL			
Förvaltningsform	: Bo	Hus	: 1	<u>UTHYRNINGSBARA AREOR</u>	
Äg/To	: Äg	Blgh	: 8	Bostäder	825,0
Nyb/Omb	: Nyb	P Ligh	: 0	(medel : 103,1)	
Husform	: Fh	S Ligh	: 0	Lokaler	81,0
Hustyp	: Ph	Käll-gpl	: 8		
		Vidb-gpl	: 0	HYA total	906,0
Igångsättning	: 17-08-01	Rad-gpl	: 0	Sek Lok	0,0
Medelpåbörj	: 17-08-01	P-däckpl:	: 0		
Medelfärdigst	: 18-11-01	Carp-pl	: 0	TOTALT	906,0
Sista inflyttning	: 18-11-01	Öbpl	: 0		

FINANSIERING, kr

BELÅNING:	Andel	kr/m² HYA total	
Bottenlån	100%	21 994	19 927 000
Topplån		0	0
Summa lån		21 994	19 927 000
Bidrag			0
Insatser bostäder	44 515 kr/m ² HYA bostäder		36 725 000
Insatser lokaler	0 kr/m ² HYA lokaler		0
PRODUKTIONSKOSTNAD		62 530	56 652 000

Medelinsats/lgh: 4 590 625 kr
Andel av PK: 65%

KOSTNADER och DISPOSITIONER ÅR 1, kr

	Ränta	Rte-säkring	Belopp	Summa
Bottenlån	2,10%		6 643 000	139 500
Bottenlån	2,10%		6 643 000	139 500
Bottenlån	2,10%		6 641 000	139 500
Topplån	2,10%	0,00%	0	0
Justering mht amorteringar				-319
Summa kapitalkostnader		462 kr/m ² HYA		418 181
	Bokf.mässig	Amortering		
Planenlig avskrivning år 1	467 538	21 969	24 kr/m ² HYA	21 969
Driftkostnader inkl moms			261 kr/m ² HYA	236 900
Bränsle inkl moms			75 kr/m ² HYA	68 000
Fastighetsavgift			9 kr/m ² HYA	8 200
Avsättning yttre underhåll			15 kr/m ² HYA	14 000
Övrig reservering			0 kr/m ² HYA	0
Summa övriga kostnader			385 kr/m ² HYA	349 069
SUMMA KOSTNADER			847 kr/m ² HYA	767 250

schablonberäknad

INTÄKTER ÅR 1, kr, (inkl. bränsle)

Bostäder, årsavgift:	5 971 kr/mån/lgh	(695 kr / m ²)	573 250	5 971 kr/mån/lgh inkl värme o vatten
Lokaler, årshyra:		/ m ²	162 000	
Debitering hushållsel	333 kr/mån/lgh	(35 kr / m ²)	32 000	
Debitering varmvatten	0 kr/mån/lgh	(0 kr / m ²)	0	
Debitering kallvatten	0 kr/mån/lgh	(0 kr / m ²)	0	
Debitering Tripple Play	0 kr/mån/lgh	(0 kr / m ²)	0	
Ränteintäkter			0	
Garage/ Bilplats, årshyra:	0 kr/plats		0 kr/plats	0 ex moms
SUMMA INTÄKTER	0		0	767 250

DRIFTKOSTNADSKALKYL

Utskriddag: 17-02-12

Alternativ: 1
Prodnr: 0

Uppdragsgivare HSB Sydost	Beställare HSB Brf Bastionpalatset i Kalmar	Handläggare Carita Schönbaum
Projektbenämning Bastionen	Ort och Kommun Kalmar	Medelfärdigställande 18-11-01

Produktionskostnad (PK), kr:	56 652 000	Moms	Arb giv avg
Övrig produktionskostnad (PKö), kr:	0	25,00%	32,42%
Produktionskostnad (BK), kr:	56 652 000		



	Summa kronor	kr/m ² HYA
LÖPANDE KOSTNADER:		
Fastighetsavg. bost Taxvärde tkr: 11 800 0,0%	0	0,00
Fastighetsavg. lok Taxvärde tkr: 817 1,0%	8 200	9,05
Summa Fastighetsavgift	8 200	
Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift) 0,5 basbelopp	20 000	22,08
Basbelopp: 2016 44 300 kr		
Administrativ och ekonomisk förvaltning 19,00 kr/m ²	20 000	22,08 <i>inkl moms</i>
Fastighetsskötsel inkl. trappstädning 60,00 kr/m ²	40 000	44,15 <i>inkl moms</i>
Trappstädning 0,00 kr/m ²	0	0,00 <i>inkl moms</i>
Renhållning och sotning 1 375 kr/lgh	10 000	11,04 <i>inkl moms</i>
Vatten- och avloppsavgifter		
Förbrukning bostäder 90 m ³ /lgh		
Förbrukning lokaler 80 m ³ /100 m ²		
Fast avg kr/år: 14 720 Rörlig avgift: 11,00 kr/m ²	29 000	32,01 <i>inkl moms</i>
Elavgifter - belysning o motorer 25,00 kr/m ²	28 000	30,91 <i>inkl moms</i>
Försäkringar 995 m ² 15,00 kr/m ²	16 000	17,66
454 m ² 2,50 kr/m ²		
Medlemsavgift HSB 4 784 kr/brf		
302 kr/BO-lgh	7 200	7,95
Diverse kostnader 5,00 kr/m ²	4 100	4,53 <i>inkl moms</i>
Övrigt 4,00 kr/m ²	0	0,00 <i>inkl moms</i>
Bredband, TV och Telefoni 255 kr/lgh och mån	30 600	33,77 <i>inkl moms</i>
Gemensamhetsanläggning 0 kr/lgh	0	0,00 <i>inkl moms</i>
Övrigt Hushållsel 28,00 kr/m ²	32 000	35,32 <i>inkl moms</i>
Löpande underhåll 0,00 kr/m ²	0	0,00 <i>inkl moms</i>
Summa driftskostnader exkl bränsle	236 900	261,48

Anm: