

A. "Före och efter"

Fast nr	Fastighet	Lgh	Lok	m ² BOA	m ² LOA	m ² HYA	Total hyra	Taxeringsvärde	Fastighets-skatt/avgift	Tomträtts-avgäld	Befintlig kap skuld	Anskaffn värde	Restvärde
6001	Oxnö 1	60	2	5 299	355	5 654	5 129 000	54 239 000	101 950	239 641	0	3 501 708	3 253 540
6001	Oxnö 1	60	2	5 220	355	5 575	6 492 000	55 615 000	22 150	239 641	64 000 000	92 500 000	64 000 000
TOTALT för projektet		60	2	5 220	355	5 575	6 492 000	55 615 000	22 150	239 641	64 000 000	96 001 708	67 253 540
kr/m ² HYA		87 m ²					1 164	9 976	4	43	11 480	17 220	12 063

B. "Budget -11"

	kkkr	kr/m ²
Hyresintäkter, bost (brutto)	4 686	884
Hyresintäkter, lok (brutto)	443	1 248
Drift- och underhåll	./.	2 240 396
Tomträttsavgäld	./.	240 42
Fastighetsskatt	./.	102 18
DRIFTNETTO	2 547	451
Räntekostnader	./.	0 0
Räntebidrag	0	0
BETALNETTO	2 547	451
Avskrivning, 2%	./.	70 12
RESULTAT	2 477	438
AVKASTNINGSVÄRDE 5,2%	48 988	8 664
Bokfört restvärde	3 253	575

C. Åtgärder

* Stambyte + nya kök och bad	
* Ny el, vent + värme	
* Nya ytskikt i lgh	
* Ljudisolering mellan lgh	
* Nya större hissar	
* Tillägsisolering av fasader+tunnputs	
* Nya fönster	
* Två nya tvättstugor	
* Nya säkerhetsdörrar	
* Upprustning av allmänna utrymmen	
Total PK	92 500 1542 kkr/lgh
- aktiveras	64 000 1067 kkr/lgh
- kostnad	28 500 475 kkr/lgh

D. Utfall efter ombyggnad

	kkkr	kr/m ²
Hyresintäkter, bost	6 001	1 150
Hyresintäkter, lok	491	1 383
Drift- och underhåll	./.	1 750 314
Tomträttsavgäld	./.	240 43
Fastighetsskatt (lok)	./.	22 4
DRIFTNETTO	4 480	804
Räntekostnader	./.	1 920 344
Räntebidrag	0	0
BETALNETTO	2 560	459
Avskrivning, 2%	./.	1 345 241
RESULTAT	1 215	218
AVKASTNINGSVÄRDE 5,1%	87 846	15 757
Nytt bokfört värde	67 253	12 063
Ny belåning 3,0%	64 000	344

Normhyra: ~ 912	kr/m ²
Normhyra: 1.180	kr/m ²

Lokal hyra: ~810	kr/m ²
Lokal hyra: ~940	kr/m ²

Medel-lgh före:	~6.483	kr/mån
Medel-lgh efter:	~ 8.337	kr/mån

LÖNSAMHET på aktiverad PK :	(hyresökn+ sänkt DoU)	1 933	3,02%
LÖNSAMHET på nytt bokf värde :	(nya driftnett)	4 480	6,66%