

Mall för Underlag förstudierapport ekonomiska konsekvenser

Projektledare fyller i uppgifter i fält med grön färg i fliken "Sammanställning".

Projektledaren ansvarar för att uppgifterna är korrekta.

När uppgifterna är ifyllda i mallen ska den skickas till investeringsekonom som upprättar underlagen för ekonomiska konsekvenser och efter ett godkännande blir det en bilaga till förstudierapporten.

Bifoga mallen i ett mail till ekonomiavdelningen@stadsfast.goteborg.se.

Gröna fält fylls i av projektledare, resterande av ekonom Datum 2023-05-15

Sammanställning av kostnader för inhyrning av

Boendeintäkter för verksamheten	Yta kvm	Hyra/m2*	Hyra kr
Lägenheter:		1 920	-
Gemensamma ytor:		2 000	-
Totalt	0		-
*Hyresnivå 2022, uppdateras enligt index.			
Lokalhyra till fastighetsägare			743 660
Fastighetsskatt			55 986
Underhållskostnader Stadsfast.			6 660
Driftkostnader Stadsfast.			71 780
Projektkostnad (avskrivning + ränta)			-
Ombyggnadstillägg			510 996
Preliminär total årshyra som SF debiterar verksamheten			1 389 082
Projektskostnad engångsbelopp			179 497

	Antal timmar	Pris per timme	Totalt
Sammanställning av SFs kostnader (uppskattad total tid)			
Biträdande projektledare	80,47	375,06	30 181
Projektledare	275	499,38	137 330
Senior projektledare	9	615,54	5 540
Kalkylator		457,63	-
Hållbarhet och teknik ingenjör	10	480,33	4 803
Hyresjurist	5	328,6	1 643
Markingenjör		411,26	-
Inhyrd personal		Enligt avtal	
Summa tidsredovisning	379,47		179 497
Projektkostnader som skrivs av över kontraktstiden			
SFs kostnader över 4 PBB periodiseras över kontraktstiden			
Avskrivningstid enligt hyreskontrakt	5		
Avskrivningskostnad per år			
Ränta per år, 2,25%			-
Summa kapitalkostnad per år			

Uppgifter om inhyrningsprojekt	
Projektnamn	Lundby samlokalisering av Häslo- och sjukvårdsenheten
Projektnummer	20246
Diarienummer Stadsfast.	1585/22
Diarienummer SLK	1146/22
Adress	Bror Nilssons Gata 5
Ersättning/ny	Ny
Hyresgäst	Aldre samt vård-och omsorgsförvaltningen
Fastighetsägare - Juridisk ägare	Norra älvstranden utveckling AB
Verksamhet	Kontor
Avtalstid (antal år)	5
Totalyta	370 kvm
Hyra	740 000 kr/år (2000 kr/kvm/år)
Fastighetsskatt	55 986 kr/år
Övrigt	3660 kr/år för borttransport av avfall Hyresjurist: beräkand tid i projektet 5 h
Anpassning/ombyggnad	Ombyggnad
Belopp för anpassning/ombyggnad	2382114 kr + (150 000 kr budget för oförutsedda kostnader)
Antal år och ränta för anpassning/ombyggnad	5 år, Ränta: 3% rörlig ränta som baseras på koncernbankens räntesats samt
Bifoga betalningsplan/annuitetsberäkning	Se bilaga "annuitetsuppställning"
Anpassning/ombyggnad omfattar:	väggar, el/tele/larm/passage, ventilation
Beskriv åtgärder - ev som bilaga	
Kalkyl kontrollerad av PA	
Fastighetsägarens driftkostnader	VA, Värme, varmvatten och ventilation
Övrig information	I beloppet för anpassningarna ingår 20% för oförutsedda projektkostnader. Ombyggnadstillägget inkluderar även upparbetade förstudiekostnader samt projekteringskostnader. Fastighetsägaren debiterar faskitsk kostnad för ombyggnadstillägget. Därav kan kostnaden antingen minska eller stiga i förhållande till dagens beräkning.
Samråd med projektansvarig/datum	

740000

3660

Betalning i början av perioden

[illegible]

Arsbelegg	510 995
-----------	---------