

Sammanställning, Lillebyvägen 9 ny tillbyggnad förskola	Ursprunglig version
	2023-01-24
Ombyggnad/tillbyggnad	3 474 770
Befintligt objekt med hyra	1 127 008
Total årshyra som SFF debiterar verksamheten för detta projekt	4 601 778

Förklaringar till avvikelse:

Investeringsbelopp har ökat från 56 500tkr till 58 000tkr

Ränta på kapitalkostnader har ökat från 1% till 2,25%

Drift- och underhållsnyckeltal ändrat från 635kr/kvm till 566kr/kvm resp. 270kr/kvm till 275kr/kvm

Reviderad version 2024-03-06	Avvikelse
4 208 836	734 065
1 165 987	38 979
5 374 823	773 045

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Projektnr 15172
 Objekt 706020
 Planerad slutbesiktningsdatum (år) 2025

Komponent	Nyttjandetid komponent (år) - standard	Utrangering från år (slutbesiktning år-nyttjandetid)
Markanläggning	20	2005
Stomme/grund	50	1975
Fasad	40	1985
Tak	40	1985
Fönster, dörrar	30	1995
Invändigt	20	2005
Storköks-/köksutrustning, fett- och oljeavskiljare	15	2010
Värmeanläggning (undercentral/pump)	20	2005
Ventilationsaggregat	20	2005
Belysningssystem (armaturer, centraler mm)	20	2005
Övriga tekniska installationer inkl styr- o reglerutrustni	15	2010
Hissar, lyftbord	30	1995
Röranläggning (vatten, avlopp, värme o sprinkler)	40	1985
Ventilation	40	1985
El (kablar)	40	1985
Totalt		

Klistra in BFV-basfråga. Sortera ursprung.datum på äldst

Från anläggningsdatum	Ursprungligt värdedatum	Objekt
2015-01-01	2011-11-01	706020
2015-01-01	2012-01-02	706020
2015-01-01	2012-10-01	706020
2015-01-01	2001-01-02	706020
2015-01-01	2002-01-02	706020
2015-01-01	2005-11-01	706020
2015-01-01	2008-11-30	706020
2015-01-01	2009-12-31	706020
2015-01-01	2010-12-31	706020
2015-01-01	2015-09-30	706020
2022-10-01	2022-12-16	706020
		706020

Projektutfall per komponent	Uträngera Ja/Nej	Belopp uträngera inkl formel	Ack. ansk.värde där uträngering ska göras	Belopp % av ack.ansk.värde
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
0		0		

Objekt(T)	Projekt	Projekt(T)	Komp(T)	Anläggningsnr
Lillebyvägen 9	IL1167	Fåglevik förskola, pav		20002081
Lillebyvägen 9	IL1167	Fåglevik förskola, pav		20002082
Lillebyvägen 9	I3377	Investeringar storköksmaskiner		20002083
Lillebyvägen 9				20008685
Lillebyvägen 9				20008686
Lillebyvägen 9				20008687
Lillebyvägen 9				20008688
Lillebyvägen 9				20008689
Lillebyvägen 9				20008690
Lillebyvägen 9	I11804	Lillebyvägen 9-11 trottoar		20009102
Lillebyvägen 9	I18346	Lillebyvägen 9 M Markanläggning		20013456
Lillebyvägen 9				

Formel = $1000000 \cdot (0,98^{20})$

[illegible]

Ev. information om

Obs mindre än 20 m

Anläggningsnr(T)	Anl.grupp	Livslängd	Ack anskaffning	Ack avskrivning
X	112BYGGN	60	3 690 379,00	-3 690 379,00
X	112BYGGN	60	325 722,50	-325 722,50
X	121MASKIN	120	30 280,00	-30 280,00
LILLEBYVÄGEN 9	112BYGGN	396	13 227 465,00	-8 714 204,92
LILLEBYVÄGEN 9	112BYGGN	396	256 075,00	-159 498,12
LILLEBYVÄGEN 9	112BYGGN	240	482 696,00	-414 326,21
LILLEBYV BERGVÄRI	121MASKIN	180	447 286,99	-422 437,72
MÄTUTRUSTNING E	121MASKIN	120	69 800,00	-69 800,00
SNÖRASSKYDD	112BYGGN	120	60 000,00	-60 000,00
Lillebyvägen 9-11 tr	114MARKANL	36	232 000,00	-232 000,00
Lillebyvägen 9 Mar	114MARKANL	240	992 000,00	-12 400,00
			19 813 704,49	-14 131 048,47
			19 813 704,49	-14 131 048,47

projekt/kommentarer

nkr i ack anskaffningsvärde. Därmed ingen utrangering

Bokfört värde

0,00

0,00

0,00

4 513 260,08

96 576,88

68 369,79

24 849,27

0,00

0,00

0,00

979 600,00

5 682 656,02

5 682 656,02

Observera att denna del endast tar hänsyn till om befintlig yta

Objekt	706020	<i>Hämtas från PL/Xpand</i>
Bef. yta BRA	950,00	<i>Hämtas från PL/Xpand</i>
Driftkostnader per kvm för total yta	566,00	<i>Hämtas från flik "Drift- och underhålls</i>
Driftkostnader på bef.yta	537 700,00	
Underhållskostnader per kvm för total yta	275,00	<i>Hämtas från flik "Drift- och underhålls</i>
Underhållskostnader på bef.yta	261 250,00	
Kapitalkostnader för bef.	628 286,76	
Total årshyra för befintlig yta	1 165 986,76	

Hämta kap.kostnader från senaste simuleringsfilen (helår).

I:\EA\Ekonomienheten\Investering\Budget, prognos och bokslut\Budget och prognos

Konto	Rad	Rad(T)	Projekt	AktAO	AktAO(T)
7922	R400	Avskrivningar		122	Ny/ombyggs
7922	R400	Avskrivningar		122	Ny/ombyggs
7922	R400	Avskrivningar		122	Ny/ombyggs
7924	R400	Avskrivningar	I18346	128	Egna mark
7922	R400	Avskrivningar	I17525	132	Yttre funkti
7922	R400	Avskrivningar	I17525	132	Yttre funkti
8521	R705	Finansiella kostnader		122	Ny/ombyggs
8521	R705	Finansiella kostnader		122	Ny/ombyggs
8521	R705	Finansiella kostnader		122	Ny/ombyggs
8521	R705	Finansiella kostnader	I18346	128	Egna mark
8521	R705	Finansiella kostnader	I17525	132	Yttre funktic
8521	R705	Finansiella kostnader	I17525	132	Yttre funktic

	Kapitalkostnader	kr	
<i>kostnad"</i>	Avskrivningar 2025	512 021,36	
	Ränta 2021 med 2,25 %	116 265,40	
	Nedskrivning (minus)	-	Hämtas från Flik "Nedskrivning" efter
<i>kostnad"</i>	<u>Totalt kap.kostnader</u>	<u>628 286,76</u>	

Objekt	Objekt(Objverk1	Objverk1(T)	Avskrivning	Anl.grupp	Anläggning
706020	Lillebyv 210	Förskola	PLAN	112BYGGN	20008685
706020	Lillebyv 210	Förskola	PLAN	112BYGGN	20008686
706020	Lillebyv 210	Förskola	PLAN	112BYGGN	20008687
706020	Lillebyv 210	Förskola	PLAN	114MARKA	20013456
706020	Lillebyv 210	Förskola	PLAN	112BYGGN	20014390
706020	Lillebyv 210	Förskola	PLAN	112BYGGN	20014391
706020	Lillebyv 210	Förskola	PLAN	112BYGGN	20008685
706020	Lillebyv 210	Förskola	PLAN	112BYGGN	20008686
706020	Lillebyv 210	Förskola	PLAN	112BYGGN	20008687
706020	Lillebyv 210	Förskola	PLAN	114MARKA	20013456
706020	Lillebyv: 210	Förskola	PLAN	112BYGGN	20014390
706020	Lillebyv: 210	Förskola	PLAN	112BYGGN	20014391

bedömning

Beskrivning	Belopp	Aktiveringsd	Ursprungligt	Livslängd	Räkensk.år	Prkund	Komp	Hyrganp
LILLEBYVÄGE	410296,4	2015-01-01	2001-01-02	396	2025			
LILLEBYVÄGE	8048,07	2015-01-01	2002-01-02	396	2025			
LILLEBYVÄGE	20108,76	2015-01-01	2005-11-01	240	2025			
Lillebyvägen !	49600	2022-10-01	2022-12-16	240	2025	N608	100	
Lillebyvägen !	10272,07	2023-01-01	2023-06-28	480	2025		121	
Lillebyvägen !	13696,09	2023-01-01	2023-06-28	360	2025		123	
	512021,4							
LILLEBYVÄGE	78064,51	2015-01-01	2001-01-02	396	2025			
LILLEBYVÄGE	1712,33	2015-01-01	2002-01-02	396	2025			
LILLEBYVÄGE	168,59	2015-01-01	2005-11-01	240	2025			
Lillebyvägen !	19202,09	2022-10-01	2022-12-16	240	2025	N608	100	
Lillebyvägen 9	8656,93	2023-01-01	2023-06-28	480	2025		121	
Lillebyvägen 9	8460,95	2023-01-01	2023-06-28	360	2025		123	
	116265,4							

Driftkostnadsschabloner 2023, nyckeltal kr/m² BRA; k

(inkl. budgetförändringar inför 2022)

	Aktivitet	Funktionsstöd	Förskola	Grundskola	Gymnasies
Ägd	Markarrende	19	20	24	
	Media	205	178	136	
	Tillsyn och skötsel	223	175	138	
	Reparation	62	66	42	
	Skador	11	6	6	
	Försäkringar	24	22	21	
	Förvaltning	51	83	75	
	Byggsverksamhet	32	32	32	
	Lager 4 objekt utan hyresgäs	53	53	53	
	Summa Ägda	678	635	527	

	Aktivitet	Funktionsstöd	Förskola	Grundskola	Gymnasies
Inhyrd	Markarrende	0	17	0	
	Media	60	96	53	
	Tillsyn och skötsel	58	55	34	
	Reparation	23	32	20	
	Skador	2	2	1	
	Försäkringar	0	0	0	
	Förvaltning	50	37	68	
	Lager 4 objekt utan hyresgäs	53	53	53	
	Summa inhyrda	246	292	230	

Underhållskostnads

Summa nyckeltal UH 2023	Funktionsstöd	Förskola	Grundskola	Gyn
Ägd	330	270	100	
Inhyrd	30	101	30	

Uppdaterat 2022-11-11

beräknade ur driftkostnadsuppföljning 2021

kola	Kontor	ocial verksamh	Äldreomsorg	Övriga lokaler	Summa/Snitt
33	55	15	7	17	21
125	139	171	153	123	147
123	125	178	146	146	148
27	31	53	43	42	45
2	4	12	4	6	6
23	22	23	23	14	21
77	74	72	85	119	80
32	32	32	32	32	32
53	53	53	53	53	53
495	535	608	546	551	554

kola	Kontor	ocial verksamh	Äldreomsorg	Övriga lokaler	Summa/Snitt
0	0	0	0	0	2
85	32	158	50	39	62
27	29	30	32	56	38
13	14	19	20	19	19
0	1	2	0	0	1
0	0	0	0	1	0
55	44	51	41	87	51
53	53	53	53	53	53
233	172	313	196	254	226

nyckeltal

nnasieskola	Kontor	ocial verksamh	Äldreomsorg	Övriga lokaler	Snitt
51	94	227	125	72	137
10	7	24	20	62	31

Från: Cecilia Lundqvist <cecilia.lundqvist@stadsfast.goteborg.se>

Skickat: den 17 januari 2023 15:25

Till: Ekonomiavdelningen Stadsfastigheter <ekonomiavdelningen@stadsfast.goteborg.se>

Ämne: Lillebyvägen 9 ny-tillbyggnad förskola - Hyresberäkning

Hej!

Jag har tagit över projektet:

Projektnamn	Lillebyvägen 9 ny-tillbyggnad förskola
ProjektID	15172

Den 2:a februari ska förstudien redovisas i styrgrupp.

Har nu en ny kalkyl baserat på de kostnader som är aktuella i dags läget och det har blivit en kostn
Jag behöver få en ny hyresberäkning från er.

Totalt investeringsbelopp (dvs budget): 56 500 000 kr inkl. kostnader för åtgärder i befintlig bygg

Vi kommer bygga på befintlig byggnad och riva ut bl. a. storköket som ska ersättas med ett nytt st

BRA-yta (dvs BTA*0,9): 1050 x 0,9= 945 kvm

Storkök: Ja

Hiss: Nej

Evakueringen innebar 2018 att flytta paviljongerna så att de kunde nyttjas av verksamheten under byggtiden. Det ä
nyttja bef. byggnad någon annanstans. Alt komma in med ett nytt uppdrag på paviljongetablering på en annan geo

adsökning med 6,5 milj sedan förstudien gjordes 2018.

gnad.

orkök i tillbyggnaden. Det finns paviljonger som ska avetableras. Detta uppdrag tar inhyrning han

ir inte fallet längre. FSF sköter evakueringen själva. Deras plan är att grafisk plats som i så fall kommer nyttjas av de som är i paviljongen idag.

nd om.

Mall för Underlag förstudierapport ekonomiska konsekvenser

Projektledare fyller i uppgifter i fält med blå färg i fliken "Frågor att besvara av PL".

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.

Uppgifter från projektledare för beräkning av ekonomiska konsekvenser

Datum:
Projektnummer:
Projektnamn:
Objektsnummer:
Total projektbudget:
Bifoga förstudiekalkyl
Projekttyp, A1 eller A2?
Om kombinerad till- och ombyggnation: Dela upp investeringsbudgeten mellan ny (A1)- och ombyggnation(A2)
Vid A2, fyll i flik "A2- komponentfördelning" (gul)
Kommer projektet ske i flera etapper?
Genomförs reinvestering i samband med investeringsprojektet? Ange projektnr.
Planerad slutbesiktning?
BRA yta:
alternativt BTA yta:
Tillkommande BTA yta:
Finns hiss:
Finns storkök:
Kommer byggnad eller del av byggnad rivas? Hur stor yta och av vilken byggnad är det som rivs?
Rivningskostnader:
Kommer evakuering att ske?
Evakueringskostnad:
Projekt med lägenheter, ange yta för boende enligt;
Yta lägenheter (kvm):
Yta gemensam ytor (kvm):

nsner

Blå fält fylls i av projektledare, resterande av e

20230119
15172
Lillebyvägen 9 ny-tillbyggnad förskola
706020
56500000
ja
A2
Grovt uppskattat är 2,8 milj ombyggnad
då ombyggnad är så liten i jämförelse med inbyggnad
är det försumbart nu.
nej
nej
2025
945
1050
nej
ja, tillagningskök 5 avd som ska ersättas av ett nytt
tillagningskök för 9 avd. den delen som är SK idag
kommer få annan funktion i framtiden.
nej
ja, verksamheten ansvarar för detta.
-
-
-

det har blivit en kostnadsökning med 6,5 milj :
Vi kommer bygga på befintlig byggnad och riv

Det finns paviljonger som ska avetableras. Det

sedan förstudien gjordes 2018.

a ut bl. a. storköket som ska ersättas med ett nytt storkök i tillbyggnaden.

tta uppdrag tar inhyrning hand om.

Anl.grupp/ AKTAO	Komp- relation
---------------------	-------------------

112/121	190
114/128	100
112/132	110
112/132	121
112/132	122
112/132	123
123/131	130
121/130	141
121/133	142
121/133	143
123/131	144
121/133	145
123/131	146
112/133	161
112/133	162
112/133	163

Underlag till komponentredovisning

Vänligen fyll i gula fält och fördela hela investeringsbudgeten per komponent

Komponent
Hyresgäst Anpassning
Markanläggning
Stomme/grund
Fasad
Tak
Fönster, dörrar
Invändigt
Storköks-/köksutrustning, fett- och oljeavskiljare
Värmeanläggning (undercentral/pump)
Ventilationsaggregat
Belysningssystem (armaturer, centraler mm)
Övriga tekniska installationer inkl styr- o reglerutrustning (DUC mm)
Hissar, lyftbord
Röranläggning (vatten, avlopp, värme o sprinkler)
Ventilation
El (kablar)

*Förklaring till avvikelse från "Nyttjandetid komponent (år) - standard"

Datum

20230119

Projektnummer

15172

Objektsnummer

706020

Investeringsbudget

56 500 000

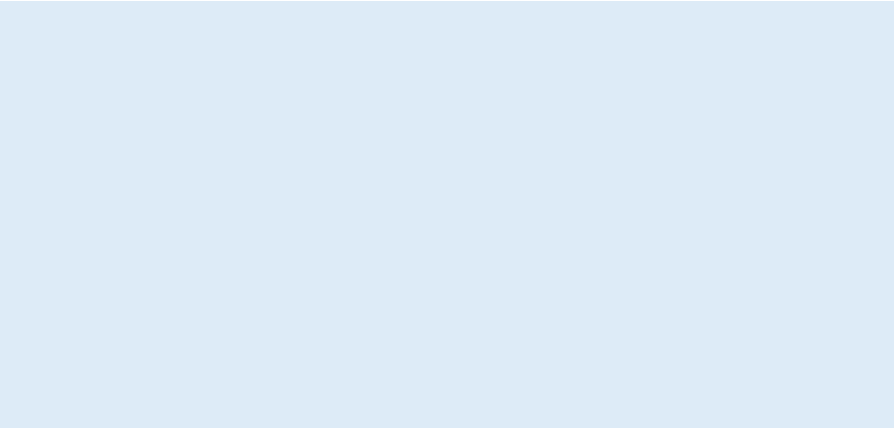
Total kostnad för projekt

Restbelopp

0

Aktuell internränta:

Nyttjandetid komponent (år) - standard	Om avvikelse: Den aktuella investeringens nyttjandetid (år)*	Investeringsbelopp per komponent	Avskrivning per år
3 eller 10	3 eller 10		
20	20		0
50	50		0
40	40		0
40	40		0
30	30		0
20	20		0
15	15		0
20	20		0
20	20		0
20	20		0
15	15		0
30	30		0
40	40		0
40	40		0
40	40		0
		0	0



[illegible]