

Ekonomisk kalkyl och hyresberäkning

Renovering exkl VA-anslutning

Åtgärd	tkr
Förbrännings-WC	160
El, värme, brand	350
Invändiga ytskikt, målning och slipning av golv	400
Fasad, tak, takavvattning, skorsten, plåt, isolering, ny trappa och dörr på gaveln	470
Återställa veranda	200
Dränering och markåtgärder med upprensning av sly, nedtagning av träd	130
Fuktskador och sanering	150
Renovering fönster	250
Budgetreserv	450
BH-kostnader, utredning	440
Summa	3 000

Renovering med anslutning till vatten och avlopp

Oscarsborg ligger utanför verksamhetsområdet för VA. Det innebär att VA-lösning för byggnaden inte ingår i VA-kollektivets åtagande. Enligt tekniska kontorets bedömning finns teknisk möjlighet att anordna vatten samt trekammarbrunn till fastigheten.

Hyresberäkning

Hyresberäkningen baseras på en självkostnadshyra.

Beräkningsunderlag	
Avskrivningstid för renovering	25 år
Internränta investering	1,5%
Driftkostnad (el, värme, tillsyn, underhåll)	20 tkr/år

Renovering exkl VA

Grundinvestering	3 000 000
Kalkylränta	1,50%
Avskrivningstid år	25
Årligt belopp investering	144 790
Månadskostnad investering	12 066
Driftkostnad per månad	1 667
Självkostnadshyra per månad	13 733

Sammanfattning

En renovering utan att anslutning av vatten och avlopp resulterar i ovan beräkning i en självkostnad om cirka 14 000 kr per månad.