

## Hyreskalkyl

Ymer

Byggnad ca 600 m<sup>2</sup>  
Areal 2 052

Markköp inkl befintligt hus 2 500 000 kr  
Lagfart 4,25% 106 250  
2 606 250

Byggnad 554 250 befintligt hus ej med i nedan då den genererar motsvarande intäkt  
Mark 2 052 000

Underlag investering/avskrivning	Belopp	Avskr tid år	Belopp/År	Planenligt restvärde
Nybyggnation	15 000 000	50	300 000	15 000 000
Mark	2 052 000			2 052 000
Summa	17 052 000		300 000	17 052 000

Ränteunderlag/långivare	Skuld 16-01-01	Ränta inkl borgen %	Ränte- kostnad
Vöfab's snittränta	17 052 000	2,89	492 803

Hyra	2016	kr/kvm
Räntor och avskrivningar	792 803	1 321,34
Driftkostnader inkl energi	354 000	590,00
Underhåll	72 000	120,00
Summa	1 218 803	2 031,34

drift och energi enligt Vöfab-huset

2016-02-16/be

## Hyreskalkyl

Vöfab-huset  
yta inkl källare  
exkl källare

1 203  
855

Underlag investering/avskrivning	Belopp	Avskr tid år	Belopp/År	Planenligt restvärde
Byggnad	13 854 617	50	277 092	8 236 000
Mark	146 000			146 000
Summa	14 000 617		277 092	8 382 000

Ränteunderlag/långgivare	Skuld 16-01-01	Ränta inkl borgen %	Ränte- kostnad
Vöfabs snittränta	8 382 000	2,89	242 240

Hyra	2016	kr/kvm
Räntor och avskrivningar	519 332	607,41
Driftkostnader inkl energi	504 500	590,06
Underhåll	102 500	119,88
Summa	1 126 332	1 317,35

drift och energi enligt Vöfab-huset

2016-02-16/be

---

Notering 2017-09-07: Budgeterad hyra Vöfab-huset för 2017 är 1 074 000 kr.

## Hyreskalkyl

Hamnargatan

Byggnad ca	800 m <sup>2</sup>
River ca	180 m <sup>2</sup>
Markköp	1 132 000 kr

Underlag investering/avskrivning	Belopp	Avskr tid år	Belopp/År	Planenligt restvärde
Nybyggnad	20 000 000	50	400 000	20 000 000
Avgår kontor ersätter befintligt 180/800	-4 500 000	50	-90 000	-4 500 000
Rivning	1 000 000	20	50 000	1 000 000
Mark	1 132 000			1 132 000
Summa	17 632 000		360 000	17 632 000

Ränteunderlag/långivare	Skuld 16-01-01	Ränta inkl borgen %	Ränte- kostnad
Vöfab's snittränta	17 632 000	2,89	509 565

Hyra	2016	kr/kvm
Räntor och avskrivningar	869 565	1 402,52
Driftkostnader inkl energi	366 000	590,32
Underhåll	74 500	120,16
Summa	1 310 065	2 113,01

drift och energi enligt Vöfab-huset

2016-02-16/be  
Reviderad 2017-09-11

## Preliminär Kapital- och driftskostnadsbilaga Nytt Stadshus

Yta BTA ca	16 400
Avgår Jernhusens yta	-1 850
Avgår Vardagsrummet	-780
Återstår Stadshus	13 770

Underlag hyra	Belopp
Investering Stadshus	635 000 000
Investering Vardagsrum	22 000 000
Summa	657 000 000

Ränta	2,5%
Avskrivningstid	50 år
Beräknad kostnadsökning per år	2%

prel hyra exkl städning	2020	2025
Räntor och avskrivningar	28 705 000	27 170 000
Driftkostnader inkl energi	6 146 000	6 775 000
Underhåll	0	1 652 000
Del av "Vardagsrum"	117 000	160 000
Summa	34 968 000	35 757 000

### Beräknad byggkostnad

35 671 kr / kvm BTA	585 000 000
Byggherrekostnad	83 000 000
Mark Jernhusen	33 000 000
Mark kommunen	12 000 000
<b>Total byggkostnad</b>	<b>713 000 000</b>
Avgår försäljning till Jernhuser	-45 000 000
Avgår försäljning till Tekniska	-11 000 000
	657 000 000

Underhåll		kr
år 1-2	0	0
år 3-5	50%	826 200
år 6-	100%	1 652 400

### Ansgarius

Hyra 2017 exkl städning	19 428 400
Ombyggnad	17 500 000
Renoverat kommunhus	36 928 400

Ombyggnadskostnad	300 mnkr
Avskrivningstid	30 år
Ränta	2,5%

tillf kontor under byggtid ca 10 mnkr/år under 3 år samt anslutningsavg

Nybyggnad av Stadshus och Station  
Norra Stationsområdet, Växjö

## Redovisning av riktkostnad till Vöfab

### Förutsättningar

Skanska Sverige AB (556033-9086) benämns nedan för "Entreprenören" och Växjö Fastighetsförvaltning AB (556087-6038) benämns nedan för "Beställaren".

Riktkostnaden förutsätter en byggnad med en total yta på ca 16 400 m<sup>2</sup> BTA preliminärt fördelad enligt nedanstående;

- Stationsbyggnad ca 1 850m<sup>2</sup> BTA
- Vardagsrum på ca 780 m<sup>2</sup> BTA
- Stadshus inkl samfällighet på ca 13 770 m<sup>2</sup> BTA.

De totala ytorna är på gällande planritningar inte korrekt redovisade eller justerade. I ytsammanställningen och riktkostnaden är källaren reducerad med ca 500 m<sup>2</sup>.

Ytterligare förtydliganden och redovisningar av ingående delar, material och standarder framgår av nedanstående bilagor;

- Ingående delar Jernhusen, daterat 2017-09-01
- Ingående delar Stadshus och Samfällighet, daterat 2017-09-07
- Ingående delar Vardagsrum, daterat 2017-09-07

### Tider

Projekttidplan Stadshus och Station daterad 2017-04-20, reviderad 2017-08-09 (A) ligger till grund för riktkostnadskalkylen.

Entreprenören ska senast 6 månader innan, i ovanstående tidplan bekräfta igångsättningstiden för hyresgästanpassningar och inflyttningar.

Väsentliga deltider hämtade från ovanstående tidplan:

- Fas 2 inleds senast 2017-11-01.
- Etablering, inhägnad och rivning av befintligt resecentrum ska kunna påbörjas senast 2018-03-01.
- Beställarens hyresgästanpassningar och inflyttningar ska kunna påbörjas senast 2020-11-02.

MO  
OO

Nybyggnad av Stadshus och Station  
Norra Stationsområdet, Växjö

## Ekonomi

Den totala riktkostnaden är satt till femhundraåttiofemmiljoner (585 000 000) kr inkl entreprenörsarvode, exkl moms.

Hela riktkostnaden skall indexregleras enligt entreprenadindex med januari 2018 som basmånad.

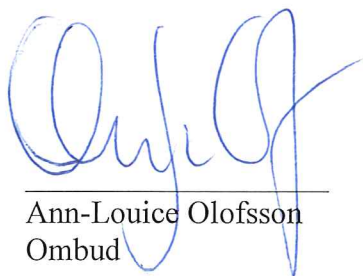
7 st enskilda incitamentsposter ingår i riktkostnaden.

## Övrigt

BBR 24 samt Miljöbyggnad Guld enligt version 2.2 förutsätts gälla i projektet.

Kostnader för ev. sanering och otjänliga massor ingår inte i riktkostnaden.

Riktkostnaden samt detta dokument i sin helhet måste godkännas internt hos entreprenören av entreprenörens moderbolag Skanska AB för att det skall bli juridiskt bindande. Detta beräknas ske omkring 2017-10-10.



Ann-Louise Olofsson  
Ombud



Magnus Ohlsson  
Projektchef och Projektledare