

INTERNHYRESUNDERLAG INHYRD FASTIGHET

Datum	2026-08-13	Objektnummer	
Objektsbenämning	Lokal för daglig verksamhet		
Hyresgäst	Vård- och omsorgsförvaltningen		
Adress	Ormvråksgränd 7		
Fastighetsbeteckning	Galgvreten 35:1		
Objektet/Lokalens användning	Daglig verksamhet		
Yta objekt/lokal	1 373,00	m ²	Hyra debiteras fr o m

Årshyra från ext.hyresvärd	Årshyra	kr/m ²
	2 746 000,00	2 000,00

Tillkommande Driftkostnader	Kvm yta	Nyckeltal	Enhet	Kostn/år	kr/kWh kr/m ³
Värme	0,00	170,00	kr/m ² ,år	-	
Kyla	0,00	50,00	kr/m ² ,år	-	
El (kraft och belysning)	1 373,00	150,00	kr/m ² ,år	205 950,00	
Vatten och avlopp	1 373,00	55,00	kr/m ² ,år	75 515,00	
Avhjälpande underhåll	0,00	50,00	kr/m ² ,år	-	
Sophämtning	1 373,00	20,00	kr/m ² ,år	27 460,00	
Tillsyn/skötsel byggnad	1 373,00	10,00	kr/m ² ,år	13 730,00	
Tillsyn/skötsel mark	0,00	65,00	kr/m ² ,år	-	
Försäkring	1 373,00	20,00	kr/m ² ,år	27 460,00	
Fastighetsskatt	0,00	-	kr/m ² ,år	-	
Säkerhet	1 373,00	65,00	kr/m ² ,år	89 245,00	
Myndighetskrav	1 373,00	10,00	kr/m ² ,år	13 730,00	
Adm	1 373,00	30,00	kr/m ² ,år	41 190,00	
Övr kostn, ventilation	1,00	0,83	kr/m ² ,år	0,83	
IT-poster (wifi, internet och nätverk)	1 373,00	19,29	kr/m ² ,år	26 485,17	
Passersystem och nyckelhantering	1 373,00	33,50	kr/m ² ,år	45 995,50	
Gemensamma lokalkostnader	0,00	50,00	kr/m ² ,år	-	
Säkerhet	1 373,00	70,00	kr/m ² ,år	96 110,00	
Larm	1 373,00	54,50	kr/m ² ,år	74 828,50	
Planerat underhåll	0,00	150,00	kr/m ² ,år	-	
Summa driftskostnad:				737 700,00	537,29

Övrigt (ex tillägg från hyresvärd)	Årshyra

Tillägg investering (ex larm)	Årshyra
Tillägg för lås och larm (grov uppskattning) 0,75 milj. Avskrivning 10 år. 91875 kr. Vår kalkylränta på 2,75%	91 875,00

ÅRSHYRA

KR/KVM

Totalsumma Internhyra:**3 575 575,00****2 604,21**

Schablonkostnader enligt budget 2019

INTERNHYRESUNDERLAG INHYRD FASTIGHET

Övriga noteringar:

Internhyra och villkor enligt beslutad Hyresmodell 2016 och Bilaga 3 Gränsdragningslista.

Intäktskontering

Konto	Ansvar	Verksamhet	Aktivitet	Objekt	Motpart
3411	2210000	91521	23910		

Kostnadskontering

Konto	Ansvar	Verksamhet	Aktivitet	Objekt	Motpart
6010					221