

## Socialnämndens kommande kostnader för hyra och skötsel av nytt äldreboende i Sörberge

Timråbos kommande investering för nytt äldreboende i Sörberge beräknas uppgå till ca 270-300 mnkr exkl moms, i 2022-års prisläge. Ett förmodat investeringsstöd kommer att reducera investeringen med ca 17 mnkr vid nedanstående ytor och antal vårdplatser.

Socialnämndens årskostnad för nytt äldreboende, delas upp på tre poster i hyreskalkylen:

Årshyra verksamhetslokaler

Årshyra brukarbostäder

Årskostnad för egen el och avfall.

Hyreskalkylen är baserad på en total bruttoarea om 7 400 m<sup>2</sup> (90 vårdplatser) varav brukarbostäderna avser ca 3 000 m<sup>2</sup>, resterande yta är i hyreskalkylen antagen som verksamhetsytor, dvs 4 400 m<sup>2</sup>.

Vid kalkylering av årshyror antas alla investeringskostnader vara linjära med bruttoarean.

<b>90 platser (300-17mnkr)</b>	<b>Yta</b>	<b>Fördelning Kostnad</b>	<b>Årshyra inkl moms</b>	<b>Årskostnad kr/BTA m<sup>2</sup></b>
Verksamhetslokaler	4 400 m <sup>2</sup>	60 %	15 000 000 kr	2 727 kr/m <sup>2</sup>
Brukarbostäder	3 000 m <sup>2</sup>	40 %	9 800 000 kr	3 266 kr/m <sup>2</sup>
<b>Totalt</b>	<b>7 400 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>24 800 000 kr</b>	

**-Momsavdrag (V=20%, B=18%)**

**-4 764 000 kr**

**Socialnämnden årskostnad ÄOC, år 1**

**20 036 000 kr**

(Exkl el & avfall, ca 200 kr/m<sup>2</sup>)

*Reservation 1*, hyreskalkylen bygger på ytmatris, 7 400 m<sup>2</sup>. Skulle ytmatrisen förändras uppåt eller nedåt så förändras totala investeringsbeloppet för Timråbo och därmed förutsättningarna för beräkning av hyresuttaget.

*Reservation 2*, skulle materialkostnaderna markant öka eller att konkurrensen uteblir vid upphandlingstillfället kan investeringsbeloppet öka och därmed förändras förutsättningarna för beräkning av hyresuttaget.

*Reservation 3*, årshyran kan beräknas mer exakt när Timråbo och Socialnämnden är överens om avtalsvillkor gällande vad som ska ingå i hyran, exempelvis snö, yttre miljö, felavhjälpande uh, långsiktigt uh.