

Ombyggnation - vinst:

Ombyggnadskostnad							
	Kvm	John estim byggkostnad 1*		"Best case byggkostnad"		"Worst case byggkostnad" 2*	
		Kvm pris	Total	Kvm pris	Total	Kvm pris	Total
Lägenhet 1	37	28000	1036000	25000	925000	33000	1221000
Lägenhet 2	37	28000	1036000	25000	925000	33000	1221000
Lägenhet 3	55	28000	1540000	25000	1375000	33000	1815000
Lägenhet 4	54	28000	1512000	25000	1350000	33000	1782000
Total kostnad / intäkt	183	5 124 000 kr		4 575 000 kr		6 039 000 kr	
projektledare							

		Vinst per alternativ		
	Kvm	John	Best	Worst
Lägenhet 1	37	1554000	2035000	999000
Lägenhet 2	37	1554000	2035000	999000
Lägenhet 3	55	2310000	1925000	1210000
Lägenhet 4	54	2268000	1890000	1188000
Total	183	7 686 000 kr	7 885 000 kr	4 396 000 kr
Ovan omfattar vinsten per alternativ innan renoveringar av fastigheten				
Medelintäkt 6*			6 655 667 kr	

analys

Försäljningspris					
John estim förs. pris		Mäklare estim förs. pris 3*		"Wors case" förs. pris 5*	
Kvm pris	Pris	Kvm pris	Pris	Kvm pris	Pris
70000	2590000	80000	2960000	60000	2220000
70000	2590000	80000	2960000	60000	2220000
70000	3850000	60000	3300000	55000	3025000
70000	3780000	60000	3240000	55000	2970000
12 810 000 kr		12 460 000 kr		10 435 000 kr	
Ovan omfattar intäkten per kvadratmeter och lägenhet vid försäljning					

Kommentarer: **1)** Johns ombyggnadskostnad baseras på hans erfarenhet genom många projekt **2)** "Worst case" byggkostnad är ett antagande som kan ändras **3)** Mäklares estimerade pris är baserat på Jan från Husman Hagbergs antagande. Dock med ett avdrag på 5000 per kvadrat **5)** "Worst case" försäljningspris är ett antagande som kan ändras **6)** Medelintäkt är ett medeltal av de tre vinstalternativen och torde vara en god riktlinje.