

A green tennis ball is the central focus, resting on a textured court surface. The background is a soft, out-of-focus sunset or sunrise, with warm golden light and a dark horizon. The overall mood is serene and professional.

# Ekonomisk kalkyl – utbyggnad padelbanor

14 september 2020

## Summering - kalkyl

---

- Den finansiella kalkylen ser väldigt bra ut
  - Det årliga positiva kassaflödet ser ut att bli cirka 3,2 Mkr
    - Med en investeringskostnad på cirka 14,5 Mkr blir pay-off tiden 4,5 år
  - Detta trots relativt konservativa antaganden
    - Buffert inlagd i byggkostnaden – drygt 1 Mkr
    - Högt räknade byggherrekostnader – 1 Mkr
    - Relativt försiktig uthyringsgrad (73%)
    - Antaget timpris om 450 resp 350 kronor för A- resp B-tid är i nivå/underkant mot vad omkringliggande klubbar tar
      - GTG (570 kr för abonnemang samt 490/395 kr)
      - Padelverket Spånga samt Älvsjö (470/400 kr)
      - Järfälla Padel (440/400 kr)
      - Padel Zenter Årsta (-/420 kr)
    - Marginalkalkylen vad gäller el/städ/reception blir förstås attraktiv då vi redan har en befintlig verksamhet

## Finansiell kalkyl - padelbanor

<b>Investeringskostnad</b>		<b>Intäkter padelbanor</b>								
Byggnad	12 260 000	<i>Vardagar</i>	<u>Timmar</u>	<u>Uthyrn</u>	<u>Uth tim</u>	<u>Dagar</u>	<u>Veckor</u>	<u>Pris (kr)</u>	<u>Banor</u>	<u>S:a intäkter</u>
Padelbanor	1 200 000	07.00-09.00	2	80%	1,60	5	40	450	3	432 000
<u>Övrigt</u>	<u>1 050 000</u>	09.00-14.00	5	50%	2,50	5	40	350	3	525 000
Totalt	14 510 000	14.00-17.00	3	100%	3,00	5	40	450	3	810 000
		17.00-21.00	4	100%	4,00	5	40	450	3	1 080 000
		21.00-22.00	1	60%	0,60	5	40	350	3	<u>126 000</u>
<b>Finansiering</b>		Totalt	15	78%	11,70					2 973 000
Sponsorbidrag	3 000 000	<i>Lördagar</i>	<u>Timmar</u>	<u>Uthyrn</u>	<u>Uth tim</u>	<u>Dagar</u>	<u>Veckor</u>	<u>Pris (kr)</u>	<u>Banor</u>	<u>S:a intäkter</u>
Kassa	1 500 000	08.00-17.00	9	75%	6,75	1	40	450	3	364 500
<u>Banklån</u>	<u>10 010 000</u>	17.00-20.00	3	50%	1,50	1	40	350	3	<u>63 000</u>
Totalt	14 510 000	Totalt	12	69%	8,25					427 500
<b>Intäkter</b>		<i>Söndagar</i>	<u>Timmar</u>	<u>Uthyrn</u>	<u>Uth tim</u>	<u>Dagar</u>	<u>Veckor</u>	<u>Pris (kr)</u>	<u>Banor</u>	<u>S:a intäkter</u>
Intäkter padelbanor	3 852 300	09.00-18.00	9	80%	7,20	1	40	450	3	388 800
Försäljning café	400 000	18.00-21.00	3	50%	1,50	1	40	350	3	<u>63 000</u>
<u>Padelskola</u>	<u>500 000</u>	Totalt	12	69%	8,25					427 500
Totalt	4 752 300	<b>GRAND TOTAL</b>	39	73%	28,65					<b>3 852 300</b>
<b>Kostnader</b>										
Städ	50 000									
Värme & el	100 000									
Löpande underhåll	50 000									
Ränta banklån	350 350									
Försäkring	50 000									
Avskrivning	241 833									
<u>Padeltränare</u>	<u>700 000</u>									
Totalt	1 542 183									
<b>Överskott</b>	<b>3 210 117</b>									

## Byggkostnad - uppräknig av tidigare anbud

	Metrolit	NCC	TIBA BYGG	SLB kalkyl	Smedborn
Anbudsdatum	2012-06-15	2012-08-20	2012-09-30	2011-12-12	2013-05-24
Anbudssumma	16 394 000 kr	11 900 000 kr	12 490 000 kr	12 196 000 kr	3 600 000 kr
Avgår för bollhall och utbyggd entré enligt Smedborns offert	- 3 600 000 kr	- 3 600 000 kr	- 3 600 000 kr	- 3 600 000 kr	
<b>Justerad anbudssumma</b>	<b>12 794 000 kr</b>	<b>8 300 000 kr</b>	<b>8 890 000 kr</b>	<b>8 596 000 kr</b>	
Entreprenadindex E84 basmånad, tabell 123	104,8	104,9	104,8	102,5	106,6
Entreprenadindex E84 juli 2020, tabell 123	123,3	123,3	123,3	123,3	123,3
Indexutveckling	17,65%	17,54%	17,65%	20,29%	15,67%
Uppräknad anbudssumma per idag	15 052 483 kr	9 755 863 kr	10 459 323 kr	10 340 359 kr	4 163 977 kr
Uppräknad anbudssumma per idag, avrundad	15 100 000 kr	9 800 000 kr	10 500 000 kr	10 300 000 kr	4 200 000 kr
Antagen kostnad för glasad passage	500 000 kr	500 000 kr	500 000 kr	500 000 kr	
<b>SUMMA ANTAGEN TOTALENTREPRENADKOSTNAD</b>	<b>15 600 000 kr</b>	<b>10 300 000 kr</b>	<b>11 000 000 kr</b>	<b>10 800 000 kr</b>	
Oförutsedda kostnader, 10%	1 510 000 kr	980 000 kr	1 050 000 kr	ingår ovan	420 000 kr
Byggherrekostnader, 10%	1 510 000 kr	980 000 kr	1 050 000 kr	ingår ovan	420 000 kr
<b>TOTALSUMMA EXKL.KOSTNAD FÖR PADELBANOR</b>	<b>18 620 000 kr</b>	<b>12 260 000 kr</b>	<b>13 100 000 kr</b>	<b>10 800 000 kr</b>	<b>5 040 000 kr</b>

