

Cashflow-kalkyl

Objekt Fastigheten LAXÅ RÖFORS 5:1 med adressen Blästervägen 3 A-B, 69572 Röfors

Grunddata

Total area från hyresgästlistan	1 054m ²
Tomtareal/mark	2 739m ²

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	1 136 112 SEK/ÅR
Nettointäkter	1 136 112 SEK/ÅR

Schablon drift- och underhållskostnad	429 300 SEK/ÅR
Netto fastighetsskatt (7 804 - 0)	7 804 SEK/ÅR
Summa kostnader	437 104 SEK/ÅR

Driftsnetto	699 008 SEK/ÅR
--------------------	-----------------------

Avkastningskrav	7%
Avkastningsvärde	9 985 829 SEK

Femårsanalys		SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
	Nettointäkter	1 136 112	1 158 834	1 182 011	1 205 651	1 229 764
	Nettokostnad *)	429 300	437 886	446 644	455 577	464 689
	Fastighetsskatt/-avgift	7 804	7 804	7 804	7 804	7 804
	Driftsnetto	699 008	713 144	727 563	742 270	757 271

Intäkter	Antal	Area m²	Total /ÅR	Total /m²	Övr. /ÅR	Övr. /m²
Bostad	17	954	984 552	1 033		
Parkeringsplats	8		25 560			
Lager	1	100	126 000	1 260		
Summa	26	1054	1 136 112			

Vakanser	Intäkt SEK/ÅR	Total area m²	Totalt antal
Bostad	44 604	59	1
Summa	44 604	59	1

Schablon drift- och underhållskostnad	Total area	Schablon SEK/m²	SEK/ÅR
Bostad	954	450	429 300
Lager	100		
Summa	1 054		429 300

Taxebundna kostnader		
Elkostnad		108 813 SEK
Vatten och avlopp		57 908 SEK
Renhållning		32 024 SEK
Försäkringskostnad		22 172 SEK
Summa		220 917 SEK

Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/-avgift		7 804 SEK
Netto fastighetsskatt		7 804 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Fastighetsskatt	Värdeår
		Hyreshuslokal	36 000	700	1953
		Hyreshusbyggnad	1 984 000	7 104	1953
		Hyreshusmark lokaler	34 000	0	
		Hyreshusmark bostäder	384 000	0	
	Summa		2 438 000	7 804	