

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	1 620 385 SEK/år
Nettointäkter	1 620 385 SEK/år
Kostnader	491 671 SEK/år
Netto fastighetsskatt (53 861 - 0)	53 861 SEK/år
Totalt	545 532 SEK/år
Driftsnetto	1 074 853 SEK/år
Avkastningskrav	11,5 %
Avkastningsvärde	9 346 548 SEK

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	1 620 385	1 660 895	1 702 417	1 744 977	1 788 601
Nettokostnad *)	491 671	503 963	516 562	529 476	542 713
Fastighetsskatt/-avgift	53 861	53 861	53 861	53 861	53 861
Driftsnetto	1 074 853	1 103 071	1 131 994	1 161 640	1 192 027

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Bostad	3	152	214 932	1 414		
Kontor	16	691.6	1 255 679	1 816		
Lager	1	25	36 734	1 469		
Parkeringsplats	13		54 240			
Garage			58 800			
Summa	33	868.6	1 620 385			

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Kontor	504 900	262,5	
Parkeringsplats	3 600		
Summa	508 500	262,5	

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	152	550	83 600
Kontor	691,6	500	345 800
Lager	25	110	2 750
Summa	868,6		432 150

Taxebundna kostnader	Elkostnad	87 689 SEK
	Uppvärmning	278 414 SEK
	Vatten och avlopp	23 402 SEK
	Renhållning	18 805 SEK
	Fastighetsskötsel och förvaltning	5 429 SEK
	Reparation och underhåll	19 159 SEK
	Trädgårdsskötsel	9 312 SEK
	Försäkringskostnad	49 461 SEK
	Summa	491 671 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshuslokal	48 980	3 763 000	1929
		Hyreshusbyggnad	4 881	1 338 000	1929
		Hyreshusmark lokaler	0	1 135 000	
		Hyreshusmark bostäder	0	289 000	
	Summa		53 861	6 525 000	