

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	794 040 SEK/år
Nettointäkter	794 040 SEK/år
Schablon drift- och underhållskostnad	389 905 SEK/år
Netto fastighetskatt (27 458 - 0)	27 458 SEK/år
Totalt	417 363 SEK/år
Driftsnetto	376 677 SEK/år
Avkastningskrav	8 %
Avkastningsvärde	4 708 463 SEK

Avkastningskrav är anpassat i linje med förväntat fastighetsvärde.

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	794 040	809 921	826 119	842 641	859 494
Nettokostnad *)	665 938	679 257	692 842	706 699	720 833
Fastighetsskatt/-avgift	27 458	27 458	27 458	27 458	27 458
Driftsnetto	100 644	103 206	105 819	108 484	111 203

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Kontor	6	715	632 844	886	5 496	27
Bostad	1	158	132 816	841		
Parkeringsplats	1		3 384			
Lager	2	28	19 500	697		
Summa	10	901	788 544		5 496	

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Kontor	715	425	303 875
Bostad	158	525	82 950
Lager	28	110	3 080
Summa	901		389 905

Taxebundna kostnader

Elkostnad	88 049 SEK
Uppvärmning	141 022 SEK
Vatten och avlopp	12 617 SEK
Renhållning	18 332 SEK
Försäkringskostnad	16 013 SEK
Summa	276 033 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshuslokal	16 840	1 684 000	1976
	Hyreshusbyggnad	1 748	595 000	1976
	Hyreshusmark lokaler	7 750	775 000	
	Hyreshusmark bostäder	0	177 000	
	Hyreshusmark lokaler	1 120	112 000	
Summa		27 458	3 343 000	