

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	777 252 SEK/år
Nettointäkter	777 252 SEK/år
Schablon drift- och underhållskostnad	389 905 SEK/år
Netto fastighetskatt (27 434 - 0)	28 026 SEK/år
Totalt	417 931 SEK/år
Driftsnetto	359 321 SEK/år
Avkastningskrav	8 %
Avkastningsvärde	4 491 513 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	777 252	777 252	777 252	777 252	777 252
Nettokostnad *)	389 905	389 905	389 905	389 905	389 905
Fastighetsskatt/-avgift	28 026	28 026	28 026	28 026	28 026
Driftsnetto	359 321	359 321	359 321	359 321	359 321

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Kontor	6	715	624 876	874		
Bostad	1	158	129 492	820		
Parkeringsplats	1		3 384			
Lager	2	28	19 500	697		
Summa	10	901	777 252			

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Kontor	30 000	29	1
Lager	13 200	14	1
Summa	43 200	43	2

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	1 724	595 000	1976
		Hyreshusmark lokaler	7 750	775 000	
		Hyreshusmark lokaler	1 120	112 000	
		Hyreshusmark bostäder	0	177 000	
	Summa		27 434	3 343 000	