



Storlienvägen 42

Cashflow-kalkyl

Snabbfakta	Fastighetsbeteckning	ÖSTERSUND UPPLAGET 7
	Typ	426 - Industrienhet annan tillverkningsindustri
	Adress	Storlienvägen 42 83152 Östersund
	Totalareal	3 324 m ²
	Tomtareal/mark	3 324 m ²
	Total area från hyresgästlistan	1 873 m ²
	Pris	15 000 000 SEK

Översikt - Kalkyl	Summa intäkter	1 868 692 SEK/år
	Varav vakant	- 127 875 SEK/år
	Nettointäkter	1 740 817 SEK/år
	Kostnader	375 000 SEK/år
	Netto fastighetsskatt (20 395 - 0)	20 395 SEK/år
	Totalt	395 395 SEK/år
	Driftsnetto	1 345 422 SEK/år

År 2 och framåt med inkl intäkt för idag vakant del som är under uppbyggnation.

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	1 712 679	1 914 101	1 960 614	2 008 257	2 057 058
Nettokostnad *)	360 000	368 748	377 709	386 887	396 288
Fastighetsskatt/-avgift	20 395	20 395	20 395	20 395	20 395
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0
Driftsnetto	1 332 284	1 524 958	1 562 510	1 600 975	1 640 375
exkl. fastighetsskatt och tomträttsavgift *)					

Intäkter

	Antal	Area m²	Total /år	Total /m²	Övr. /år	Övr. /m²
Industri/verkstad	2	1070	882 750	825	212 277	469
Varmlager	1	288	284 107	987		
Kallager	1	60	33 721	563		
Kontor	3	455	375 202	825	80 635	524
Övriga intäkter			0			
Summa	7	1873	1 575 780		292 912	

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m²	Totalt antal
Industri/verkstad			
Varmlager			
Kallager			
Kontor	127 875	155	1
Summa	127 875	155	1

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m²	SEK/ÅR
Industri/verkstad	1 070		
Varmlager	288		
Kallager	60		
Kontor	455		
Summa	1 873		

Schablon driftskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Industri/verkstad	1 070		
Varmlager	288		
Kallager	60		
Kontor	455		
Summa	1 873		

Schablon underhållskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Industri/verkstad	1 070		
Varmlager	288		
Kallager	60		
Kontor	455		
Summa	1 873		

Taxebundna kostnader	Årlig elförbrukning		
	Elkostnad		160 000 SEK
	Hushållsel		
	Uppvärmning		90 000 SEK
	Vatten och avlopp		
	Väg		10 000 SEK
	Renhållning		
	Samfällighet		
	Försäkringskostnad		25 000 SEK
	Ventilationsavtal		20 000 SEK
	Arrende (Östersunds kommun		5 000 SEK
	Hisserviceavtal		2 500 SEK
	Övrigt		57 500 SEK
	Larm		5 000 SEK
	Summa		375 000 SEK

Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift		20 395 SEK
	Fastighetsskatt betalad av hyresgäster		
	Netto fastighetsskatt		20 395 SEK

Taxeringsvärden	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Värdeår
		Kontorsbyggnad	1 032 000	1979
		Produktionslokal	2 381 000	1979
		Lager	135 000	1979
		Industrimark	531 000	
	Summa		4 079 000	

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Kontorsbyggnad	5 160	1 032 000	1979
		Produktionslokal	11 905	2 381 000	1979
		Lager	675	135 000	1979
		Industrimark	2 655	531 000	
	Summa		20 395	4 079 000	