



Porsnäsvägen 43 / Helgenäsgatan 25

Cashflow-kalkyl

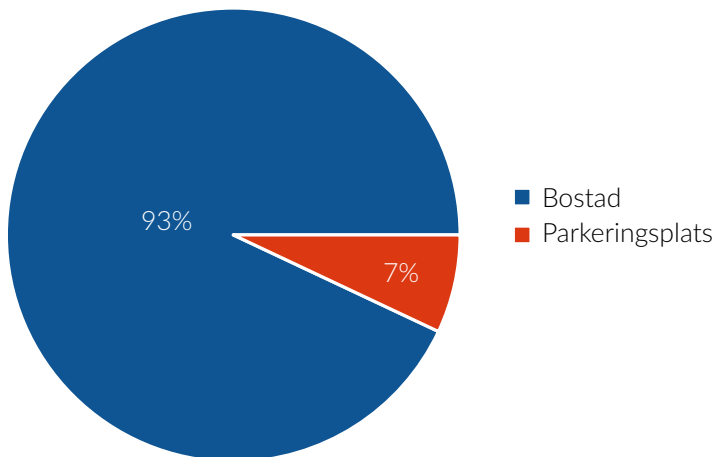
Snabbfakta	Fastighetsbeteckning	PITEÅ HELGENÄS 1:2
	Typ	320 - Hyreshusenhet, bostäder
	Adress	Porsnäs vägen 43 / Helgenäsgatan 25 94531 Norrfjärden
	Totalareal	3 219 m ²
	Tomtareal/mark	3 219 m ²
	Total area från hyresgästlistan	780 m ²
	Pris	4 600 000 SEK

Översikt - Kalkyl	Summa intäkter	1 058 545 SEK/år
	Varav vakant	- 36 960 SEK/år
	Nettointäkter	1 021 585 SEK/år
	Kostnader	481 499 SEK/år
	Netto fastighetsskatt (14 091 - 0)	14 091 SEK/år
	Andra kostnader	140 000 SEK/år
	Totalt	635 590 SEK/år
	Driftsnetto	385 995 SEK/år
	Avkastningskrav	8,4 %
	Avkastningsvärde	4 595 179 SEK

Underhållskostnaden som i Cashflow-kalkylen är benämnd som "Andra kostnader" är schabloniserad

Intäkter

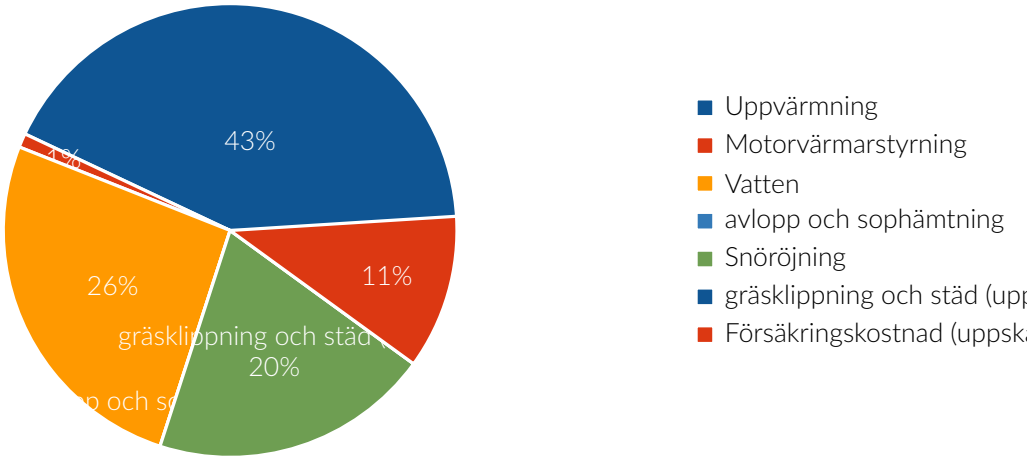
	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Bostad	16	780	984 625	1 262		
Parkeringsplats	16		73 920			
Summa	32	780	1 058 545			



Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Parkeringsplats	36 960		8
Summa	36 960		8

Taxebundna kostnader	Elkostnad	56 984 SEK
	Uppvärmning	180 564 SEK
	Motorvärmastyrning	3 840 SEK
	Vatten, avlopp och sophämtning	110 111 SEK
	Snöröjning, gräsklippning och städ (uppskattad kostnad)	85 000 SEK
	Försäkringskostnad (uppskattad kostnad)	45 000 SEK
	Summa	481 499 SEK



Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift	14 091 SEK
	Netto fastighetsskatt	14 091 SEK

Taxeringsvärden	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshusbyggnad	3 771 000	1965
		Hyreshusmark bostäder	926 000	
	Summa		4 697 000	

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshusbyggnad	14 091	3 771 000	1965
		Hyreshusmark bostäder	0	926 000	
	Summa		14 091	4 697 000	