

## Cashflowkalkyl 2026-02-24

### Objekt

Fastigheten Falkenberg Ullared 1:134 med adress Varbergsvägen 12, 311 60 ULLARED

### Kalkylförutsättningar

|                           |             |                      |                  |
|---------------------------|-------------|----------------------|------------------|
| <b>Avkastningskrav, %</b> | <b>6,00</b> | <b>Pris, kr</b>      | <b>4 850 000</b> |
| <b>Förändring/år i %</b>  |             | <b>Kontantinsats</b> | <b>4 850 000</b> |
| Inflation                 | 2,00        |                      |                  |
| Drift/underhållskostnad   | 2,00        |                      |                  |
| Hysesintäkter             | 2,00        |                      |                  |

|                           | <b>2026</b>      | <b>2027</b>      | <b>2028</b>      | <b>2029</b>      | <b>2030</b>      |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkt kr            | 452 208          | 461 000          | 470 000          | 479 000          | 489 000          |
| Drift/underhåll           | -160 000         | -163 000         | -166 000         | -169 000         | -172 000         |
| <b>Driftnetto kr</b>      | <b>292 000</b>   | <b>298 000</b>   | <b>304 000</b>   | <b>310 000</b>   | <b>317 000</b>   |
| <b>Betalnetto kr</b>      | <b>292 000</b>   | <b>298 000</b>   | <b>304 000</b>   | <b>310 000</b>   | <b>317 000</b>   |
| Avkastning eget kapital % | 6,02             | 6,14             | 6,27             | 6,39             | 6,54             |
| <b>Avkastningsvärde</b>   | <b>4 867 000</b> | <b>4 967 000</b> | <b>5 067 000</b> | <b>5 167 000</b> | <b>5 283 000</b> |
| Direktavkastning %        | 6,00             | 6,12             | 6,25             | 6,37             | 6,51             |
| Värde i kr/m <sup>2</sup> | 7 953            | 8 116            | 8 279            | 8 443            | 8 632            |

### Pantbrev

Det finns 2 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 200 000 kr.

### Övrigt

Taxeringsenhet 800, Ej fastställd typ av specialenhet, taxeringsvärde 0 kr

### Kontakt

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Samuel Olsson  
Fastighetsmäklare  
070-221 40 07

samuel@vffab.se



**Extra kontaktperson**  
Anders Carlsson  
Fastighetsmäklare  
070-5684200

anders@vffab.se