

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	1 439 024 SEK/år
Nettointäkter	1 439 024 SEK/år
Schablon drift- och underhållskostnad	428 920 SEK/år
Netto fastighetsskatt (34 480 - 0)	34 480 SEK/år
Totalt	463 400 SEK/år
Driftsnetto	975 624 SEK/år
Avkastningskrav	8 %
Avkastningsvärde	12 195 300 SEK

Taxebundna kostnader avser faktiska kostnader för perioden 2024-09-01 - 2025-08-31. Hösten/vintern 2020/2021 har värmesystemet bytts ut till bergvärme och nytt ventilationssystem vilket minskat elförbrukningen avsevärt trots att ett antal hyresgäster tillkommit. I kalkylen bedöms kostnaderna för drift och underhåll schablonmässigt.

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	1 439 024	1 475 000	1 511 875	1 549 672	1 588 414
Nettokostnad *)	428 920	439 643	450 634	461 900	473 448
Fastighetsskatt/-avgift	34 480	34 480	34 480	34 480	34 480
Driftsnetto	975 624	1 000 877	1 026 761	1 053 292	1 080 486

Intäkter

	Antal	Area m²	Total /år	Total /m²	Övr. /år	Övr. /m²
Kontor	17	778	0			
Lager	1	200	0			
Produktion	8	757	0			
Övrigt			1 327 220		111 804	
Summa	26	1735	1 327 220		111 804	

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m²	SEK/ÅR
Kontor	778	425	330 650
Lager	200	75	15 000
Produktion	757	110	83 270
Summa	1 735		428 920

Taxebundna kostnader

Elkostnad	122 917 SEK
Vatten och avlopp	11 767 SEK
Renhållning	105 666 SEK
Försäkringskostnad	16 228 SEK
Summa	256 578 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Kontorsbyggnad	15 925	3 185 000	1986
	Lager	1 175	235 000	1986
	Produktionslokal	11 515	2 303 000	1986
	Industrimark	5 865	1 173 000	
Summa		34 480	6 896 000	