

Cashflow-kalkyl

Objekt Fastigheten LAXÅ RÖFORS 5:1 med adressen Blästervägen 3 A-B, 69572 Röfors

Grunddata	Pris	0 SEK
	Total area från hyresgästlistan	1 054m ²
	Tomtareal/mark	2 739m ²

Översikt - Kalkyl	Summa intäkter	1 136 112 SEK/ÅR
	Summa övriga intäkter	0 SEK/ÅR
	Nettointäkter	1 136 112 SEK/ÅR

Schablon drift- och underhållskostnad	429 300 SEK/ÅR
Schablon driftskostnad	0 SEK/ÅR
Schablon underhållskostnad	0 SEK/ÅR
Underhållskostnad	0 SEK/ÅR
Netto fastighetsskatt (7 804 - 0)	7 804 SEK/ÅR
Tomträttsavgäld	0 SEK/ÅR
Andra kostnader	0 SEK/ÅR
Summa kostnader	437 104 SEK/ÅR

Driftsnetto	699 008 SEK/ÅR
--------------------	-----------------------

Avkastningskrav	7%
Avkastningsvärde	9 985 829 SEK

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	1 136 112	1 158 834	1 182 011	1 205 651	1 229 764
Nettokostnad *)	429 300	437 886	446 644	455 577	464 689
Fastighetsskatt/-avgift	7 804	7 804	7 804	7 804	7 804
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0
Driftsnetto	699 008	713 144	727 563	742 270	757 271
exkl. fastighetsskatt och tomträttsavgift *)					

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /ÅR	Total /m ²	Övr. /ÅR	Övr. /m ²
Bostad	17	954	984 552	1 033		
Parkeringsplats	8		25 560			
Lager	1	100	126 000	1 260		
Carport						
Summa	26	1054	1 136 112			

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Bostad	44 604	59	1
Parkeringsplats			
Lager			
Carport			
Summa	44 604	59	1

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	954	450	429 300
Parkeringsplats			
Lager	100		
Carport			
Summa	1 054		429 300

Schablon driftskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	954		
Parkeringsplats			
Lager	100		
Carport			
Summa	1 054		

Schablon underhållskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	954		
Parkeringsplats			
Lager	100		
Carport			
Summa	1 054		

Taxebundna kostnader	Årlig elförbrukning		
	Elkostnad		108 813 SEK
	Hushållsel		
	Uppvärmning		
	Vatten och avlopp		57 908 SEK
	Väg		
	Renhållning		32 024 SEK
	Samfällighet		
	Försäkringskostnad		22 172 SEK
	Summa		220 917 SEK

Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift		7 804 SEK
	Fastighetsskatt betalad av hyresgäster		
	Netto fastighetsskatt		7 804 SEK

Taxeringsvärden	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshuslokal	36 000	1953
		Hyreshusbyggnad	1 984 000	1953
		Hyreshusmark lokaler	34 000	
		Hyreshusmark bostäder	384 000	
	Summa		2 438 000	

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Fastighetsskatt	Värdeår
		Hyreshuslokal	36 000	700	1953
		Hyreshusbyggnad	1 984 000	7 104	1953
		Hyreshusmark lokaler	34 000	0	
		Hyreshusmark bostäder	384 000	0	
	Summa		2 438 000	7 804	