

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	1 626 182 SEK/år
Nettointäkter	1 626 182 SEK/år
Schablon drift- och underhållskostnad	315 000 SEK/år
Totalt	315 000 SEK/år
Driftsnetto	1 311 182 SEK/år
Avkastningskrav	10 %
Avkastningsvärde	13 111 820 SEK

Schablon för drift- och underhållskostnader är anpassad med hänsyn till att hyresgästerna bär kostnaderna för el, värme, vatten, fastighetsskatt, snöröjning, service på portar och oljeavskiljare. Fastighetsägaren bekostar försäkring, yttre underhåll samt förvaltning.

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	1 626 182	1 666 837	1 708 508	1 751 221	1 795 002
Nettokostnad *)	315 000	322 875	330 947	339 221	347 702
Driftsnetto	1 311 182	1 343 962	1 377 561	1 412 000	1 447 300

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Kontor	1	610	419 445	688		
Övrigt	2	1490	1 206 737	810		
Summa	3	2100	1 626 182			

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
--	---------------	---------------------------	--------------

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Kontor	610	150	91 500
Övrigt	1 490	150	223 500
Summa	2 100		315 000

Taxebundna kostnader**Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt**

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshuslokal	15 300	1 239 000	1970
	Kontorsbyggnad	580	116 000	1965
	Kontorsbyggnad	1 455	291 000	1970
	Produktionslokal	7 445	1 489 000	1970
	Produktionslokal	3 700	740 000	1965
	Hyreshusmark lokaler	0	291 000	
	Industrimark	3 125	625 000	
Summa		31 605	4 791 000	