

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	650 892 SEK/år
Nettointäkter	650 892 SEK/år
Schablon underhållskostnad	51 500 SEK/år
Kostnader	75 727 SEK/år
Netto fastighetskatt (10 344 - 0)	10 344 SEK/år
Totalt	137 571 SEK/år
Driftsnetto	513 321 SEK/år
Avkastningskrav	4,25 %
Avkastningsvärde	12 078 141 SEK

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	650 892	667 164	683 843	700 939	718 462
Nettokostnad *)	127 227	130 408	133 668	137 010	140 435
Fastighetsskatt/-avgift	10 344	10 344	10 344	10 344	10 344
Driftsnetto	513 321	526 412	539 831	553 585	567 683

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Affär/butik	1	41	43 008	1 049		
Bostad	6	474	607 884	1 282		
Summa	7	515	650 892			

Vakanser

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

**Schablon
underhållskostnad**

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Affär/butik	41	100	4 100
Bostad	474	100	47 400
Summa	515		51 500

Taxebundna kostnader

Elkostnad	24 529 SEK
Vatten och avlopp	18 112 SEK
Renhållning	11 086 SEK
Försäkringskostnad (ca)	22 000 SEK
Summa	75 727 SEK

**Taxeringsvärden med
uträknad fastighetsskatt**

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshusbyggnad	10 344	4 264 000	1960
	Hyreshusmark bostäder	0	1 348 000	
Summa		10 344	5 612 000	