

## Cashflow-kalkyl

### Översikt - Kalkyl

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Summa intäkter                        | 289 620 SEK/år        |
| <b>Nettointäkter</b>                  | <b>289 620 SEK/år</b> |
| Schablon drift- och underhållskostnad | 165 000 SEK/år        |
| Netto fastighetsskatt (11 160 - 0)    | 9 135 SEK/år          |
| <b>Totalt</b>                         | <b>174 135 SEK/år</b> |
| <b>Driftsnetto</b>                    | 115 485 SEK/år        |
| Avkastningskrav                       | 8 %                   |
| <b>Avkastningsvärde</b>               | 1 443 563 SEK         |

**Femårsanalys**

|                         | SEK/år 1 | SEK/år 2 | SEK/år 3 | SEK/år 4 | SEK/år 5 |
|-------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Nettointäkter           | 289 620  | 296 861  | 304 283  | 311 890  | 319 687  |
| Nettokostnad *)         | 165 000  | 169 125  | 173 353  | 177 687  | 182 129  |
| Fastighetsskatt/-avgift | 9 135    | 9 135    | 9 135    | 9 135    | 9 135    |
| Driftsnetto             | 115 485  | 118 601  | 121 795  | 125 068  | 128 423  |

**Intäkter**

|              | Antal    | Area m <sup>2</sup> | Total /år      | Total /m <sup>2</sup> | Övr. /år | Övr. /m <sup>2</sup> |
|--------------|----------|---------------------|----------------|-----------------------|----------|----------------------|
| Bostad       | 4        | 300                 | 289 620        | 965                   |          |                      |
| <b>Summa</b> | <b>4</b> | <b>300</b>          | <b>289 620</b> |                       |          |                      |

**Schablon drift- och underhållskostnad**

|              | Total area | Schablon SEK/m <sup>2</sup> | SEK/ÅR         |
|--------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Bostad       | 300        | 550                         | 165 000        |
| <b>Summa</b> | <b>300</b> |                             | <b>165 000</b> |

**Taxebundna kostnader**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Elkostnad                | 14 500 SEK         |
| Uppvärmning              | 94 000 SEK         |
| Sophämtning och vatten   | 23 772 SEK         |
| Försäkringspremier       | 9 262 SEK          |
| Reparation och underhåll | 66 831 SEK         |
| <b>Summa</b>             | <b>208 365 SEK</b> |

**Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt**

| Namn         | Värderingsenhet | Fastighetsskatt | Taxeringsvärde   | Värdeår |
|--------------|-----------------|-----------------|------------------|---------|
|              | Småhusbyggnad   | 5 775           | 678 000          | 1968    |
|              | Småhusbyggnad   | 5 385           | 626 000          | 1960    |
|              | Småhusmark      | 0               | 92 000           |         |
|              | Småhusmark      | 0               | 92 000           |         |
| <b>Summa</b> |                 | <b>11 160</b>   | <b>1 488 000</b> |         |