

## Cashflow-kalkyl

### Översikt - Kalkyl

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Summa intäkter                        | 1 126 914 SEK/år        |
| <b>Nettointäkter</b>                  | <b>1 126 914 SEK/år</b> |
| Schablon drift- och underhållskostnad | 105 600 SEK/år          |
| Netto fastighetsskatt (37 710 - 0)    | 37 710 SEK/år           |
| <b>Totalt</b>                         | <b>143 310 SEK/år</b>   |
| <b>Driftsnetto</b>                    | 983 604 SEK/år          |
| Avkastningskrav                       | 7 %                     |
| <b>Avkastningsvärde</b>               | 14 051 486 SEK          |

| Femårsanalys            | SEK/år 1  | SEK/år 2  | SEK/år 3  | SEK/år 4  | SEK/år 5  |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettointäkter           | 1 126 914 | 1 155 087 | 1 183 964 | 1 213 563 | 1 243 902 |
| Nettokostnad *)         | 105 600   | 108 240   | 110 946   | 113 720   | 116 563   |
| Fastighetsskatt/-avgift | 37 710    | 37 710    | 37 710    | 37 710    | 37 710    |
| Driftsnetto             | 983 604   | 1 009 137 | 1 035 308 | 1 062 133 | 1 089 629 |

|                 | Antal    | Area m <sup>2</sup> | Total /år        | Total /m <sup>2</sup> | Övr. /år      | Övr. /m <sup>2</sup> |
|-----------------|----------|---------------------|------------------|-----------------------|---------------|----------------------|
| <b>Intäkter</b> |          |                     |                  |                       |               |                      |
| Övrigt          | 2        | 960                 | 1 089 204        | 1 135                 | 37 710        | 78                   |
| <b>Summa</b>    | <b>2</b> | <b>960</b>          | <b>1 089 204</b> |                       | <b>37 710</b> |                      |

| Schablon drift- och underhållskostnad | Total area | Schablon SEK/m <sup>2</sup> | SEK/ÅR         |
|---------------------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Övrigt                                | 960        | 110                         | 105 600        |
| <b>Summa</b>                          | <b>960</b> |                             | <b>105 600</b> |

|                             |                    |                   |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Taxebundna kostnader</b> | Försäkringskostnad | 17 300 SEK        |
| <b>Summa</b>                |                    | <b>17 300 SEK</b> |

| Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt | Namn         | Värderingsenhet  | Fastighetsskatt | Taxeringsvärde   | Värdeår |
|----------------------------------------------|--------------|------------------|-----------------|------------------|---------|
|                                              |              | Produktionslokal | 14 360          | 2 872 000        | 2015    |
|                                              |              | Kontorsbyggnad   | 15 100          | 3 020 000        | 2015    |
|                                              |              | Industrimark     | 8 250           | 1 650 000        |         |
|                                              | <b>Summa</b> |                  | <b>37 710</b>   | <b>7 542 000</b> |         |