

Cashflow-kalkyl

Snabbfakta

Fastighetsbeteckning

LINKÖPING EPISTELN 3

Typ

321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Adress

Sandbäcksgatan 19 58225 Linköping

Totalareal

1 252 m²

Tomtareal/mark

1 252 m²

Total area från hyresgästlistan

953 m²

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter

1 434 009 SEK/år

Nettointäkter

1 434 009 SEK/år

Schablon underhållskostnad

169 600 SEK/år

Kostnader

276 388 SEK/år

Netto fastighetsskatt (32 198 - 0)

32 198 SEK/år

Totalt

478 186 SEK/år

Driftsnetto

955 823 SEK/år

Avkastningskrav

4,5 %

Avkastningsvärde

21 240 511 SEK

Driftskostnader har beräknats med faktiska kostnader för 2025 uppräknade med 5%. Kostnader för underhåll och skötsel har uppskattats schablonmässigt.

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	1 434 009	1 469 859	1 506 605	1 544 270	1 582 877
Nettokostnad *)	445 988	457 138	468 566	480 280	492 287
Fastighetsskatt/-avgift	32 198	32 198	32 198	32 198	32 198
Driftsnetto	955 823	980 523	1 005 841	1 031 792	1 058 392

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Bostad	3	265	369 135	1 393		
Parkeringsplats	9		24 480			
Uthyrning	8	478	785 988	1 645		
Övrigt	1	210	244 518	1 165	9 888	47
Summa	21	953	1 424 121		9 888	

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Parkeringsplats			5
Övrigt	244 518	210	1
Summa	244 518	210	6

**Schablon
underhållskostnad**

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	265	200	53 000
Uthyrning	478	200	95 600
Övrigt	210	100	21 000
Summa	953		169 600

Taxebundna kostnader

Elkostnad	15 470 SEK
Uppvärmning	153 414 SEK
Vatten och avlopp	63 251 SEK
Försäkringskostnad	44 253 SEK
Summa	276 388 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshuslokal	12 970	1 297 000	1972
		Hyreshusbyggnad	19 228	11 000 000	1972
		Hyreshusmark bostäder	0	5 000 000	
	Summa		32 198	17 297 000	