

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	703 656 SEK/år
Nettointäkter	703 656 SEK/år
Schablon underhållskostnad	51 500 SEK/år
Kostnader	147 532 SEK/år
Netto fastighetsskatt (13 792 - 0)	13 792 SEK/år
Totalt	212 824 SEK/år
Driftsnetto	490 832 SEK/år
Avkastningskrav	3,75 %
Avkastningsvärde	13 088 853 SEK

Taxebundna kostnader avser redovisade uppgifter för helåret 2024 uppräknat med +5%. Avkastningskrav är anpassat i linje med förväntat fastighetsvärde.

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	703 656	721 247	739 278	757 760	776 704
Nettokostnad *)	199 032	204 008	209 108	214 336	219 694
Fastighetsskatt/-avgift	13 792	13 792	13 792	13 792	13 792
Driftsnetto	490 832	503 447	516 378	529 632	543 218

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Bostad	8	460	604 776	1 315		
Kontor	1	55	52 800	960		
Parkeringsplats	8		46 080			
Summa	17	515	703 656			

Schablon
underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	460	100	46 000
Kontor	55	100	5 500
Summa	515		51 500

Taxebundna kostnader

Elkostnad	18 151 SEK
Uppvärmning	81 709 SEK
Vatten och avlopp	16 200 SEK
Sophämtning och avfall	9 872 SEK
Trädgårdskötsel, snöröjning, felanmälningar, mindre underhåll	21 600 SEK
Summa	147 532 SEK

Taxeringsvärden med
uträknad fastighetsskatt

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshusbyggnad	13 792	5 200 000	1947
	Hyreshusmark bostäder	0	3 360 000	
Summa		13 792	8 560 000	