

## Cashflow-kalkyl

### Översikt - Kalkyl

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Summa intäkter                    | 405 784 SEK/år        |
| <b>Nettointäkter</b>              | <b>405 784 SEK/år</b> |
| Schablon underhållskostnad        | 25 600 SEK/år         |
| Kostnader                         | 92 958 SEK/år         |
| Netto fastighetsskatt (6 896 - 0) | 6 896 SEK/år          |
| <b>Totalt</b>                     | <b>125 454 SEK/år</b> |
| <br><b>Driftsnetto</b>            | <br>280 330 SEK/år    |
| <br>Avkastningskrav               | <br>3,75 %            |
| <b>Avkastningsvärde</b>           | <b>7 475 467 SEK</b>  |

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           | 405 784  | 415 929  | 426 327  | 436 985  | 447 910  |
| Nettokostnad *)         | 118 558  | 121 522  | 124 560  | 127 674  | 130 866  |
| Fastighetsskatt/-avgift | 6 896    | 6 896    | 6 896    | 6 896    | 6 896    |
| Driftsnetto             | 280 330  | 287 511  | 294 871  | 302 415  | 310 148  |

## Intäkter

|                 | Antal     | Area m <sup>2</sup> | Total /år      | Total /m <sup>2</sup> | Övr. /år | Övr. /m <sup>2</sup> |
|-----------------|-----------|---------------------|----------------|-----------------------|----------|----------------------|
| Bostad          | 4         | 256                 | 354 304        | 1 384                 |          |                      |
| Garage          | 3         |                     | 34 200         |                       |          |                      |
| Parkeringsplats | 3         |                     | 17 280         |                       |          |                      |
| <b>Summa</b>    | <b>10</b> | <b>256</b>          | <b>405 784</b> |                       |          |                      |

Schablon  
underhållskostnad

|              | Total area | Schablon SEK/m <sup>2</sup> | SEK/ÅR        |
|--------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Bostad       | 256        | 100                         | 25 600        |
| <b>Summa</b> | <b>256</b> |                             | <b>25 600</b> |

## Taxebundna kostnader

|                                                               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| Elkostnad                                                     | 6 235 SEK         |
| Uppvärmning                                                   | 49 696 SEK        |
| Vatten och avlopp                                             | 11 164 SEK        |
| Sophämtning och avfall                                        | 4 263 SEK         |
| Trädgårdskötsel, snöröjning, felanmälningar, mindre underhåll | 21 600 SEK        |
| <b>Summa</b>                                                  | <b>92 958 SEK</b> |

Taxeringsvärden med  
uträknad fastighetsskatt

| Namn         | Värderingsenhet       | Fastighetsskatt | Taxeringsvärde   | Värdeår |
|--------------|-----------------------|-----------------|------------------|---------|
|              | Hyreshusbyggnad       | 6 896           | 1 982 000        | 1945    |
|              | Hyreshusmark bostäder | 0               | 1 800 000        |         |
| <b>Summa</b> |                       | <b>6 896</b>    | <b>3 782 000</b> |         |