

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	410 328 SEK/år
Nettointäkter	410 328 SEK/år
Schablon underhållskostnad	27 200 SEK/år
Kostnader	114 837 SEK/år
Netto fastighetsskatt (8 620 - 0)	8 620 SEK/år
Totalt	150 657 SEK/år
 Driftsnetto	 259 671 SEK/år
 Avkastningskrav	 3,75 %
Avkastningsvärde	6 924 560 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	410 328	420 586	431 101	441 879	452 926
Nettokostnad *)	142 037	145 588	149 228	152 959	156 783
Fastighetsskatt/-avgift	8 620	8 620	8 620	8 620	8 620
Driftsnetto	259 671	266 378	273 253	280 300	287 523

Intäkter

	Antal	Area m²	Total /år	Total /m²	Övr. /år	Övr. /m²
Bostad	4	272	349 248	1 284		
Lager	1	22	13 800	627		
Uthyrning	1		7 200			
Garage	2		22 800			
Parkeringsplats	3		17 280			
Summa	11	294	410 328			

Schablon
underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m²	SEK/ÅR
Bostad	272	100	27 200
Lager	22		
Summa	294		27 200

Taxebundna kostnader

Elkostnad	7 371 SEK
Uppvärmning	65 086 SEK
Vatten och avlopp	14 466 SEK
Sophämtning och avfall	6 314 SEK
Trädgårdskötsel, snöröjning, felanmälningar, mindre underhåll	21 600 SEK
Summa	114 837 SEK

Taxeringsvärden med
uträknad fastighetsskatt

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshusbyggnad	8 620	2 926 000	1944
	Hyreshusmark bostäder	0	1 920 000	
Summa		8 620	4 846 000	