

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	4 200 936 SEK/år
Nettointäkter	4 200 936 SEK/år
Schablon drift- och underhållskostnad	1 590 130 SEK/år
Netto fastighetsskatt (86 695 - 0)	86 695 SEK/år
Totalt	1 676 825 SEK/år
Driftsnetto	2 524 111 SEK/år
Avkastningskrav	7,5 %
Avkastningsvärde	33 654 813 SEK

Drift- och underhållskostnader för "Övrigt" är jämkat mot att 1944 m² motsvarar kontorsyta och 3 124 m² motsvarar produktionsyta (425 kr/m² för kontor och & 135 kr/m² för produktionsytor).

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	4 200 936	4 305 959	4 413 608	4 523 948	4 637 047
Nettokostnad *)	1 590 130	1 629 883	1 670 630	1 712 396	1 755 206
Fastighetsskatt/-avgift	86 695	86 695	86 695	86 695	86 695
Driftsnetto	2 524 111	2 589 381	2 656 283	2 724 857	2 795 146

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Kontor		634	787 800	1 243		
Lager		488	260 840	1 317		
Övrigt		5068	3 152 296	622		
Summa		6190	4 200 936			

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Kontor	634	425	269 450
Lager	488	110	53 680
Övrigt	5 068	250	1 267 000
Summa	6 190		1 590 130

Taxebundna kostnader

Elkostnad	97 886 SEK
Uppvärmning	663 877 SEK
Vatten och avlopp	27 863 SEK
Renhållning	81 424 SEK
Avfallshantering	14 034 SEK
Försäkringskostnad	78 990 SEK
Summa	964 074 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Kontorsbyggnad	13 165	2 633 000	1958
	Produktionslokal	39 000	7 800 000	1958
	Lager	9 530	1 906 000	1958
	Industrimark	25 000	5 000 000	
Summa		86 695	17 339 000	