

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	4 226 907 SEK/år
Nettointäkter	4 226 907 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	2 550 082 SEK/år
Avkastningskrav	8 %
Avkastningsvärde	31 876 025 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	4 226 907	4 332 580	4 440 895	4 551 917	4 665 715
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	2 550 082	2 616 002	2 683 570	2 752 826	2 823 814

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Kontor		634	752 920	1 188		
Lager		488	291 940	598		
Övrigt		5068	3 182 047	628		
Summa		6190	4 226 907			

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	