

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	1 513 956 SEK/år
Varav vakant	- 415 856 SEK/år
Nettointäkter	1 098 100 SEK/år
Schablon drift- och underhållskostnad	583 330 SEK/år
Netto fastighetsskatt (35 835 - 0)	35 835 SEK/år
Totalt	619 165 SEK/år
Driftsnetto	478 935 SEK/år
Avkastningskrav	7 %
Avkastningsvärde	6 841 929 SEK

Utöver redovisad cashflow-kalkyl förväntas ett tillkommande byggrättsvärde.

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	1 098 100	1 125 553	1 153 692	1 182 534	1 212 097
Nettokostnad *)	583 330	597 913	612 861	628 183	643 888
Fastighetsskatt/-avgift	35 835	35 835	35 835	35 835	35 835
Driftsnetto	478 935	491 805	504 996	518 516	532 374

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Bostad	2	215	222 984	1 037		
Kontor	4	429	422 472	985		
Lager	7	803	377 808	470		
Övrigt	2	323	188 228	474		
Uthyrning	1	240	240 664	1 003		
Garage			36 600			
Parkeringsplats			25 200			
Summa	16	2010	1 513 956			

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Kontor	163 236	150	
Lager	169 620	417	
Övrigt	83 000	166	
Summa	415 856	733	

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	215	650	139 750
Kontor	429	500	214 500
Lager	803	110	88 330
Övrigt	323	250	80 750
Uthyrning	240	250	60 000
Summa	2 010		583 330

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Kontorsbyggnad	5 570	1 114 000	1943
		Lager	5 505	1 101 000	1943
		Produktionslokal	10 755	2 151 000	1943
		Industrimark	14 005	2 801 000	
	Summa		35 835	7 167 000	