

## Cashflow-kalkyl

### Översikt - Kalkyl

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Summa intäkter                        | 568 325 SEK/år        |
| <b>Nettointäkter</b>                  | <b>568 325 SEK/år</b> |
| Schablon drift- och underhållskostnad | 60 000 SEK/år         |
| Netto fastighetsskatt (11 305 - 0)    | 11 305 SEK/år         |
| <b>Totalt</b>                         | <b>71 305 SEK/år</b>  |
| <b>Driftsnetto</b>                    | 497 020 SEK/år        |
| Avkastningskrav                       | 9 %                   |
| <b>Avkastningsvärde</b>               | 5 522 444 SEK         |

**Femårsanalys**

|                         | SEK/år 1 | SEK/år 2 | SEK/år 3 | SEK/år 4 | SEK/år 5 |
|-------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Nettointäkter           | 568 325  | 568 325  | 568 325  | 568 325  | 568 325  |
| Nettokostnad *)         | 60 000   | 60 000   | 60 000   | 60 000   | 60 000   |
| Fastighetsskatt/-avgift | 11 305   | 11 305   | 11 305   | 11 305   | 11 305   |
| Driftsnetto             | 497 020  | 497 020  | 497 020  | 497 020  | 497 020  |

**Intäkter**

|                   | Antal    | Area m <sup>2</sup> | Total /år      | Total /m <sup>2</sup> | Övr. /år      | Övr. /m <sup>2</sup> |
|-------------------|----------|---------------------|----------------|-----------------------|---------------|----------------------|
| Industri/verkstad | 1        | 750                 | 557 020        | 743                   | 11 305        | 15                   |
| <b>Summa</b>      | <b>1</b> | <b>750</b>          | <b>557 020</b> |                       | <b>11 305</b> |                      |

**Schablon drift- och underhållskostnad**

|                   | Total area | Schablon SEK/m <sup>2</sup> | SEK/ÅR        |
|-------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Industri/verkstad | 750        | 80                          | 60 000        |
| <b>Summa</b>      | <b>750</b> |                             | <b>60 000</b> |

**Taxebundna kostnader**

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Försäkring   | 23 059 SEK        |
| <b>Summa</b> | <b>23 059 SEK</b> |

**Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt**

| Namn         | Värderingsenhet | Fastighetsskatt | Taxeringsvärde   | Värdeår |
|--------------|-----------------|-----------------|------------------|---------|
|              | Kontorsbyggnad  | 2 620           | 524 000          | 2004    |
|              | Lager           | 4 260           | 852 000          | 2004    |
|              | Industrimark    | 4 425           | 885 000          |         |
| <b>Summa</b> |                 | <b>11 305</b>   | <b>2 261 000</b> |         |