

## Cashflow-kalkyl

## Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	676 980 SEK/år
<b>Nettointäkter</b>	<b>676 980 SEK/år</b>
Schablon underhållskostnad	51 500 SEK/år
Kostnader	111 383 SEK/år
Netto fastighetskatt (10 488 - 0)	10 488 SEK/år
<b>Totalt</b>	<b>173 371 SEK/år</b>
<b>Driftsnetto</b>	503 609 SEK/år
Avkastningskrav	4,75 %
<b>Avkastningsvärde</b>	10 602 295 SEK

**Femårsanalys**

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	676 980	690 520	704 330	718 417	732 785
Nettokostnad *)	162 883	166 141	169 464	172 853	176 310
Fastighetsskatt/-avgift	10 488	10 488	10 488	10 488	10 488
Driftsnetto	503 609	513 891	524 378	535 076	545 987

**Intäkter**

	Antal	Area m <sup>2</sup>	Total /år	Total /m <sup>2</sup>	Övr. /år	Övr. /m <sup>2</sup>
Affär/butik	1	41	44 724	1 091		
Bostad	6	474	632 256	1 334		
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>515</b>	<b>676 980</b>			

**Schablon drift- och underhållskostnad**

	Total area	Schablon SEK/m <sup>2</sup>	SEK/ÅR
Affär/butik	41		
Bostad	474		
<b>Summa</b>	<b>515</b>		

**Taxebundna kostnader**

Elkostnad	18 140 SEK
Uppvärmning	4 035 SEK
Vatten och avlopp	45 174 SEK
Försäkringskostnad	22 874 SEK
Renhållning	13 170 SEK
Sophämtning	7 990 SEK
<b>Summa</b>	<b>111 383 SEK</b>

**Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt**

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshusbyggnad	10 488	4 264 000	1960
	Hyreshusmark bostäder	0	1 348 000	
<b>Summa</b>		<b>10 488</b>	<b>5 612 000</b>	