

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	2 615 028 SEK/år
Nettointäkter	2 615 028 SEK/år
Schablon drift- och underhållskostnad	913 800 SEK/år
Netto fastighetsskatt (65 164 - 0)	65 164 SEK/år
Totalt	978 964 SEK/år
Driftsnetto	1 636 064 SEK/år
Avkastningskrav	4,5 %
Avkastningsvärde	36 356 978 SEK

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	2 615 028	2 667 329	2 720 676	2 775 090	2 830 592
Nettokostnad *)	913 800	932 076	950 718	969 732	989 127
Fastighetsskatt/-avgift	65 164	65 164	65 164	65 164	65 164
Driftsnetto	1 636 064	1 670 089	1 704 794	1 740 194	1 776 301

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Affär/butik	2	200	218 988	1 095		
Bostad	28	1502	2 347 428	1 563		
Parkeringsplats	2		11 400			
Garage	1		11 400			
Lager	4	70	25 812	369		
Summa	37	1772	2 615 028			

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Affär/butik	200	400	80 000
Bostad	1 502	550	826 100
Lager	70	110	7 700
Summa	1 772		913 800

Taxebundna kostnader

Elkostnad	43 802 SEK
Uppvärmning	331 902 SEK
Vatten och avlopp	101 090 SEK
Bredband/TV	83 052 SEK
Sophämtning	51 850 SEK
Försäkringskostnad	33 217 SEK
Summa	644 913 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshusbyggnad	48 944	21 200 000	1949
		Hyreshuslokal	9 940	994 000	1949
		Hyreshusmark lokaler	6 280	628 000	
		Hyreshusmark bostäder	0	7 000 000	
	Summa		65 164	29 822 000	