

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	3 202 992 SEK/år
Nettointäkter	3 202 992 SEK/år
Schablon underhållskostnad	398 000 SEK/år
Kostnader	501 521 SEK/år
Netto fastighetskatt (48 960 - 0)	48 960 SEK/år
Totalt	948 481 SEK/år
Driftsnetto	2 254 511 SEK/år
Avkastningskrav	3 %
Avkastningsvärde	75 150 367 SEK

Taxebundna kostnader avser faktiskt utfall för helåret 2025 uppräknat med +5%. Schablon för underhåll är satt till 200 kr/kvm.

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	3 202 992	3 267 052	3 332 393	3 399 041	3 467 022
Nettokostnad *)	899 521	917 511	935 861	954 578	973 670
Fastighetsskatt/-avgift	48 960	48 960	48 960	48 960	48 960
Driftsnetto	2 254 511	2 300 581	2 347 572	2 395 503	2 444 392

Intäkter

	Antal	Area m²	Total /år	Total /m²	Övr. /år	Övr. /m²
Bostad	20	1889	2 789 448	1 477		0
Kontor	1	101	197 774	1 958		
Parkeringsplats	11		149 400			
Lager	3	112	66 370	593		
Summa	35	2102	3 202 992			

**Schablon
underhållskostnad**

	Total area	Schablon SEK/m²	SEK/ÅR
Bostad	1 889	200	377 800
Kontor	101	200	20 200
Lager	112		
Summa	2 102		398 000

Taxebundna kostnader

Elkostnad	33 470 SEK
Uppvärmning	278 549 SEK
Vatten och avlopp	57 544 SEK
Renhållning	45 277 SEK
Försäkring	35 013 SEK
TV & Bredband	32 360 SEK
Snöröjning & sandning	8 240 SEK
Service och besiktning hiss	11 068 SEK
Summa	501 521 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshusbyggnad	34 960	22 800 000	1959
		Hyreshuslokal	13 280	1 203 000	1959
		Hyreshusmark bostäder	0	12 200 000	
		Hyreshusmark lokaler	0	125 000	
	Summa		48 240	36 328 000	