

## Cashflow-kalkyl

### Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	1 260 900 SEK/år
<b>Nettointäkter</b>	<b>1 260 900 SEK/år</b>
Schablon drift- och underhållskostnad	598 950 SEK/år
Netto fastighetskatt (18 969 - 0)	18 969 SEK/år
<b>Totalt</b>	<b>617 919 SEK/år</b>
<b>Driftsnetto</b>	642 981 SEK/år
Avkastningskrav	6,5 %
<b>Avkastningsvärde</b>	9 892 015 SEK

**Femårsanalys**

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	1 260 900	1 286 118	1 311 840	1 338 077	1 364 839
Nettokostnad *)	598 950	610 929	623 148	635 611	648 323
Fastighetsskatt/-avgift	18 969	18 969	18 969	18 969	18 969
Driftsnetto	642 981	656 220	669 723	683 497	697 547

**Intäkter**

	Antal	Area m <sup>2</sup>	Total /år	Total /m <sup>2</sup>	Övr. /år	Övr. /m <sup>2</sup>
Bostad	18	1089	1 224 900	1 125		
Garage	6		36 000			
<b>Summa</b>	<b>24</b>	<b>1089</b>	<b>1 260 900</b>			

**Schablon drift- och underhållskostnad**

	Total area	Schablon SEK/m <sup>2</sup>	SEK/ÅR
Bostad	1 089	550	598 950
<b>Summa</b>	<b>1 089</b>		<b>598 950</b>

**Taxebundna kostnader**

Vatten och avlopp	56 808 SEK
Renhållning	28 894 SEK
Olja	60 000 SEK
Elkostnad (inkluderar uppvärmning)	184 843 SEK
<b>Summa</b>	<b>330 545 SEK</b>

**Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt**

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshusbyggnad	18 969	5 200 000	1964
	Hyreshusmark bostäder	0	1 123 000	
<b>Summa</b>		<b>18 969</b>	<b>6 323 000</b>	