

## Cashflow-kalkyl

## Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	429 996 SEK/år
<b>Nettointäkter</b>	<b>429 996 SEK/år</b>
Schablon drift- och underhållskostnad	156 625 SEK/år
Netto fastighetskatt (11 234 - 0)	11 234 SEK/år
<b>Totalt</b>	<b>167 859 SEK/år</b>
<b>Driftsnetto</b>	262 137 SEK/år
Avkastningskrav	6,5 %
<b>Avkastningsvärde</b>	4 032 877 SEK

Taxebundna kostnader avser redovisade uppgifter för helåret 2025. Försäringkostnaden avser föregående räkenskapsperiod (2024-05-01 - 2025-04-30).

**Femårsanalys**

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	429 996	440 746	451 765	463 059	474 635
Nettokostnad *)	156 625	160 541	164 555	168 669	172 886
Fastighetsskatt/-avgift	11 234	11 234	11 234	11 234	11 234
Driftsnetto	262 137	268 971	275 976	283 156	290 515

**Schablon drift- och underhållskostnad**

	Total area	Schablon SEK/m <sup>2</sup>	SEK/ÅR
Bostad	180	550	99 000
Kontor	80	425	34 000
Garage	175	135	23 625
<b>Summa</b>	<b>435</b>		<b>156 625</b>

**Taxebundna kostnader**

Elkostnad	73 147 SEK
Vatten och avlopp	9 387 SEK
Försäkringskostnad	22 706 SEK
Avfall	3 433 SEK
<b>Summa</b>	<b>108 673 SEK</b>

**Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt**

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshusbyggnad	5 244	1 535 000	1955
	Hyreshuslokal	5 990	503 000	1955
	Hyreshusmark bostäder	0	396 000	
	Hyreshusmark lokaler	0	96 000	
<b>Summa</b>		<b>11 234</b>	<b>2 530 000</b>	