

Cashflow-kalkyl

Snabbfakta

Fastighetsbeteckning	LINKÖPING KAPELLET 2
Typ	320 - Hyreshusenhet, bostäder
Adress	Garvaregatan 3 - Gamla Tanneforsvägen 8 58253 Linköping
Totalareal	1 058 m ²
Tomtareal/mark	1 058 m ²
Total area från hyresgästlistan	361 m ²

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	188 400 SEK/år
Nettointäkter	188 400 SEK/år
Schablon underhållskostnad	36 000 SEK/år
Kostnader	75 488 SEK/år
Netto fastighetsskatt (17 417 - 10 425)	6 992 SEK/år
Totalt	118 480 SEK/år
Driftsnetto	69 920 SEK/år
Avkastningskrav	4 %
Avkastningsvärde	1 748 000 SEK

Kalkylen avser enbart Gamla Tanneforsvägen 8.

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	188 400	192 168	196 011	199 931	203 930
Nettokostnad *)	111 488	113 718	115 992	118 312	120 678
Fastighetsskatt/-avgift	6 992	6 992	6 992	6 992	6 992
Driftsnetto	69 920	71 458	73 027	74 627	76 260

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Bostad	4	180	188 400	1 047		
Övrigt	1	181				
Summa	5	361	188 400			

**Schablon
underhållskostnad**

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	180	200	36 000
Övrigt	181		
Summa	361		36 000

Taxebundna kostnader

Elkostnad	5 634 SEK
Uppvärmning	44 049 SEK
Vatten och avlopp	16 774 SEK
Försäkringskostnad	9 031 SEK
Summa	75 488 SEK

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/-avgift	17 417 SEK
Fastighetsskatt betald av hyresgäster	-10 425 SEK
Netto fastighetsskatt	6 992 SEK

**Taxeringsvärden med
uträknad fastighetsskatt**

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Småhusbyggnad	10 425	3 489 000	1929
	Hyreshusbyggnad	6 992	1 686 000	1937
	Småhusmark	0	1 602 000	
	Hyreshusmark bostäder	0	1 118 000	
Summa		17 417	7 895 000	