

Cashflow-kalkyl

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	442 800 SEK/år
Nettointäkter	442 800 SEK/år
Schablon underhållskostnad	40 650 SEK/år
Kostnader	87 192 SEK/år
Netto fastighetsskatt (6 992 - 0)	6 992 SEK/år
Totalt	134 834 SEK/år
 Driftsnetto	 307 966 SEK/år
 Avkastningskrav	 4 %
Avkastningsvärde	7 699 150 SEK

Taxebundna kostnader avser redovisade uppgifter för föregående räkenskapsår (2024-10-01 - 2025-09-30) uppräknat med +5%.

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	442 800	451 656	460 689	469 903	479 301
Nettokostnad *)	127 842	130 399	133 007	135 667	138 380
Fastighetsskatt/-avgift	6 992	6 992	6 992	6 992	6 992
Driftsnetto	307 966	314 265	320 690	327 244	333 929

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Bostad	4	256	394 800	1 542		
Garage	2		30 000			
Övrigt	1	30	18 000	450		
Summa	7	286	442 800			

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Garage	30 000		2
Övrigt	18 000	30	1
Summa	48 000	30	3

**Schablon
underhållskostnad**

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	256	150	38 400
Övrigt	30	75	2 250
Summa	286		40 650

Taxebundna kostnader

Försäkringskostnad	9 262 SEK
Uppvärmning, el, sophämtning, VA	77 930 SEK
Summa	87 192 SEK

**Taxeringsvärden med
uträknad fastighetsskatt**

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
	Hyreshusbyggnad	6 992	3 510 000	1947
	Hyreshusmark bostäder	0	1 664 000	
Summa		6 992	5 174 000	