

TOTALA AREOR OCH INTÄKTER

Arefördelning	(m ²)	(Andel)
Bostäder (96 st)	6 350	80%
Lokaler	1 574	20%
Totalt	7 924	100%

Uthyrningsbar area per fastighet:

Fastighet	Adress	Uthyrningsbar area (m ²)		Totalt
		Bostäder	Lokaler	
Längan 2	Djupövägen 4-14	3 068	823	3 891
Orren 4	Storg 45, Strömg 2A-B	1 807	751	2 558
Lon 1	Långgatan 56	1 475		1 475
Summa		6 350	1 574	7 924

Hysesintäkter

Hysesvärde (2026)	(kr)	(kr/m ²)
Bostäder	7 649 814	1 205
Lokaler	1 260 516	801
Parkering/Garage	268 949	
Summa	9 179 279	1 158
Varav vakans	-5 000	

* Hysesvärde inkl tillägg, vakans inkluderar egna lokaler

TOTALA DRIFT- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER

Driftkostnader (tkr)	2025	(kr/m ²)
Värme	-1 780 726	-225
El	-469 815	-59
Vatten och avlopp	-546 767	-69
Renhållning	-134 084	-17
Digital-tv	-101 233	-13
Övrig drift	-594 000	-75
Summa driftkostnader	-3 626 625	-458

* Övrig drift enligt schablon

Drift- och underhållskostnader	(kr)	(kr/m ²)
Driftkostnader	-3 626 625	-458
Underhåll	-792 000	-100
Summa drift och underhåll	-4 418 625	-558

* Underhållskostnad enligt schablon

Driftnettokalkyl	(kr)	(kr/m ²)
Hysesintäkter	9 179 279	1 158
Drift- och underhållskostnader	-4 418 625	-558
Fastighetsskatt	-95 332	-12
Driftnetto fullt uthyrt	4 665 322	589
Vakans	-5 000	

Driftnettokalkyl per fastighet

Fastighet	Hysesvärde	D o U	Fastighetsskatt	Driftnetto	Vakans
Längan 2	4 265 368	-2 252 826	-43 320	1 969 222	-5 000
Orren 4	3 031 787	-1 419 696	-36 169	1 575 922	0
Lon 1	1 882 124	-746 103	-15 843	1 120 178	0
Summa	9 179 279	-4 418 625	-95 332	4 665 322	-5 000

LÄNGAN 2

Sammanfattning	
Adress	Djupövägen 4-14
Fastighetsbeteckning	Längan 2
Uthyrningsbar yta (m ²)	3 991
Värdeår	1946, 1953
Tomtareal (m ²)	3 805
Taxeringsvärde (tkr)	16 376
Momsgrad (%)	21

Uthyrningsbar yta	(m ²)	(Andel)
Bostäder (44 st)	3 068	79%
Lokaler	823	21%
Totalt	3 891	100%

Hysesvärde	kr/år	kr/m ²
Bostäder (3,5% hyreshöjning)	3 650 524	1 190
Lokaler	544 935	662
Parkering / Garage	69 909	
Summa	4 265 368	1 096
Varav vakans	-5 000	

Driftkostnader (kr)	2025	(kr/m ²)
Värme	-1 080 480	-278
El	-116 866	-30
Vatten och avlopp	-265 216	-68
Renhållning	-63 633	-16
Digital-tv	-46 631	-12
Övrig drift	-291 000	-75
Summa driftkostnader	-1 863 826	-479

Drift- och underhållskostnader	(kr)	(kr/m ²)
Driftkostnader	-1 863 826	-479
Underhåll	-389 000	-100
Summa DoU	-2 252 826	-579

Driftnettokalkyl	(kr)	(kr/m ²)
Hysesintäkter	4 265 368	1 096
Drift- och underhållskostnader	-2 252 826	-579
Fastighetskatt	-43 320	-11
Driftnetto fullt uthyrt	1 969 222	506
Vakans	-5 000	



ORREN 4

Sammanfattning	
Adress	Storgatan 45 / Strömgatan 2 A-B
Fastighetsbeteckning	Orren 4
Uthyrningsbar yta (m ²)	2 562
Värdeår	1963
Tomtareal (m ²)	2 091
Taxeringsvärde (tkr)	11 575
Momsgrad (%)	30

Uthyrningsbar yta	(m ²)	(Andel)
Bostäder (26 st)	1 807	71%
Lokaler	751	29%
Totalt	2 558	100%

Hysesvärde	kr/år	kr/m ²
Bostäder (3,5% hyreshöjning)	2 200 253	1 218
Lokaler	715 581	953
Parkering / Garage	115 953	
Summa	3 031 787	1 185
Varav vakans	0	

Driftkostnader (kr)	2025	(kr/m ²)
Värme	-639 062	-250
El	-111 528	-44
Vatten och avlopp	-155 002	-61
Renhållning	-39 420	-15
Digital-tv	-26 684	-10
Övrig drift	-192 000	-75
Summa driftkostnader	-1 163 696	-455



Drift- och underhållskostnader	(kr)	(kr/m ²)
Driftkostnader	-1 163 696	-455
Underhåll	-256 000	-100
Summa DoU	-1 419 696	-555

Driftnettokalkyl	(kr)	(kr/m ²)
Hysesintäkter	3 031 787	1 185
Drift- och underhållskostnader	-1 419 696	-555
Fastighetskatt	-36 169	-14
Driftnetto fullt uthyrt	1 575 922	616
Vakans	0	

LON 1

Sammanfattning

Adress	Långgatan 56 A_C
Fastighetsbeteckning	Lon 1
Uthyrningsbar yta (m ²)	1 475
Värdeår	1962
Tomtareal (m ²)	6 446
Taxeringsvärde (tkr)	6 287
Momsgrad (%)	0

Uthyrningsbar yta	(m ²)	(Andel)
Bostäder (26 st)	1 475	100%
Totalt	1 475	100%

Hyresvärde	kr/år	kr/m ²
Bostäder (3,5% hyreshöjning)	1 799 037	1 220
Parkering / Garage	83 087	
Summa	1 882 124	1 276
Varav vakans	0	

Driftkostnader (kr)	2025	(kr/m ²)
Värme, olja	-61 184	-41
El	-241 421	-164
Vatten och avlopp	-126 549	-86
Renhållning	-31 031	-21
Digital-tv	-27 918	-19
Övrig drift	-111 000	-75
Summa driftkostnader	-599 103	-406



Drift- och underhållskostnader	(kr)	(kr/m ²)
Driftkostnader	-599 103	-406
Underhåll	-147 000	-100
Summa DoU	-746 103	-506

Driftnettokalkyl	(kr)	(kr/m ²)
Hyresintäkter	1 882 124	1 276
Drift- och underhållskostnader	-746 103	-506
Fastighetskatt	-15 843	-11
Driftnetto fullt uthyrt	1 120 178	759
Vakans	0	

LÄNGAN 2 (hyreslista)

Hyresgäst	Adress	Typ	Area	Årshyra	Tillägg	Vakans	Kontrakt	Upps/förl
Bostäder, 44 st		Bostäder	3 068	3 527 076	123 448			
Sollefteå kommun	Djupöv 10	Lokal	92	69 573	0		2026-12-31	9/12
RSMH	Djupöv 8	Lokal	185	160 113	2 814		2028-03-31	9/36
Sollefteå kommun	Djupöv 8	Lokal	165	116 204	2 546		2028-02-28	9/36
Vakant	Djupöv 10	lokal	35	5 000	0	-5 000		
Tove Nowén	Djupöv 8	Lokal	86	79 960	0		Löpande	3 mån
Kantec	Djupöv 14	Lokal	160	14 400	533		Löpande	1 mån
Begravningsbyrå	Djupöv 4	Lokal	100	92 262	1 530		2028-02-28	9/36
P-platser		P-platser		46 939				
Garage		Garage		22 970				
Summa			3 891	4 134 497	130 871			
Varav vakans				-5 000		-5 000		

ORREN 4 (hyreslista)

Hyresgäst	Adress	Typ	Area	Årshyra	Tillägg	Vakans	Kontrakt	Upps/förl
Bostäder, 26 st		Bostäder	1 807	2 125 848	74 405			
Fröken Esters Bohag	Storg 45	Lokal	243	111 240	0		2026-04-30	2 mån
Lappkåtans Rökeri	Storg 45	Lokal	37	47 299	770		2026-12-31	3/12
Hamid Olsen	Storg 45	Lokal	52	82 166	0		2028-01-31	9/36
Rubcon AB	Strömg 2 A	Lokal	62	47 474	1 200		2026-12-31	9/12
Västernorrlands Fysio.	Strömg 2 A	Lokal	120	137 992	2 447		2028-09-30	9/24
Redovisningshuset AB	Strömg 2 B	Lokal	120	112 003	1 933		2026-12-31	9/12
Friser Centrum AB	Storg 45	Lokal	117	171 057	0		2028-06-30	9/36
P-platser		P-platser		27 870				
Garage		Garage		88 083				
Summa			2 558	2 951 032	80 755			
Varav vakans						0		

LON 1 (hyreslista)

Hyresgäst	Adress	Typ	Area	Årshyra	Tillägg	Vakans	Kontrakt	Upps/förl
Bostäder, 26 st		Bostäder	1 475	1 738 200	60 837			
P-platser		P-platser		27 666				
Garage		Garage		55 421				
Summa			1 475	1 821 287	60 837			
Varav vakans						0		