

Cashflow-kalkyl



Lilla Rådmansgatan 2

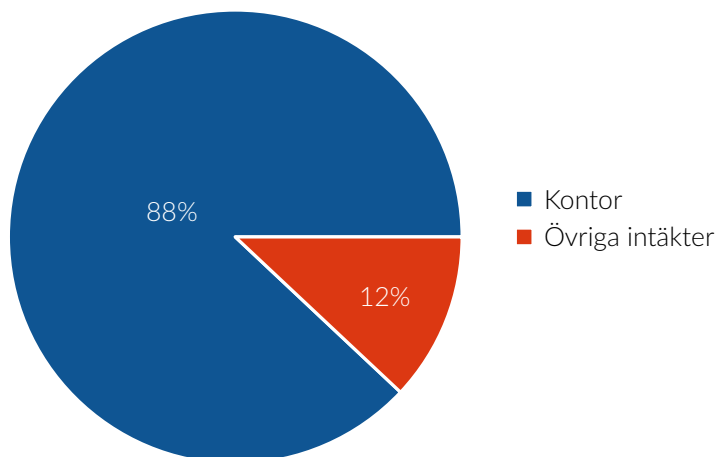
Cashflow-kalkyl

Snabbfakta	Fastighetsbeteckning	SIMRISHAMN LEJONET 3
	Typ	325 - Hyreshusenhet, lokaler
	Adress	Lilla Rådmansgatan 2 27231 Simrishamn
	Totalareal	979 m²
	Tomtareal/mark	979 m²
	Total area från hyresgästlistan	752,7 m²
	Pris	10 750 000 SEK

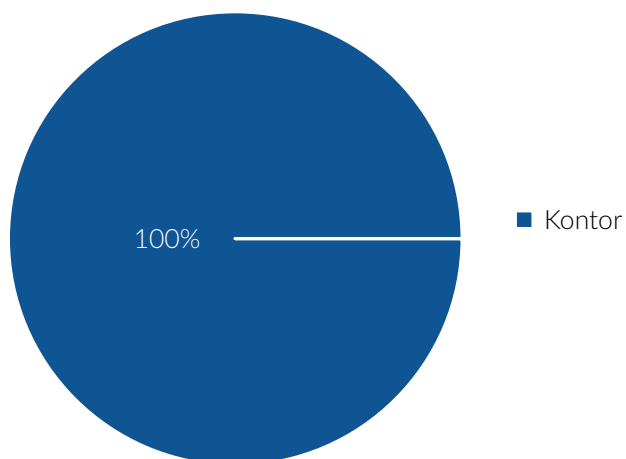
Översikt - Kalkyl	Summa intäkter	1 219 370 SEK/år
	Summa övriga intäkter	161 094 SEK/år
	Nettointäkter	1 380 464 SEK/år
	Kostnader	234 744 SEK/år
	Totalt	234 744 SEK/år
	Driftsnetto	1 145 720 SEK/år
	Avkastningskrav	7,5 %
	Avkastningsvärde	15 276 267 SEK

Femårsanalys		SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
	Nettointäkter	1 380 464	1 408 073	1 436 234	1 464 959	1 494 258
	Nettokostnad *)	234 744	239 439	244 228	249 113	254 095
	Fastighetsskatt/-avgift	0	0	0	0	0
	Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0
	Driftsnetto	1 145 720	1 168 634	1 192 006	1 215 846	1 240 163
	exkl. fastighetsskatt och tomträttsavgift *)					

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Intäkter						
Kontor	8	752.7	1 219 370	1 620		
Övriga intäkter			161 094			
Summa	8	752.7	1 380 464			



	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Vakanser			
Kontor	728 570	510,7	4
Summa	728 570	510,7	4

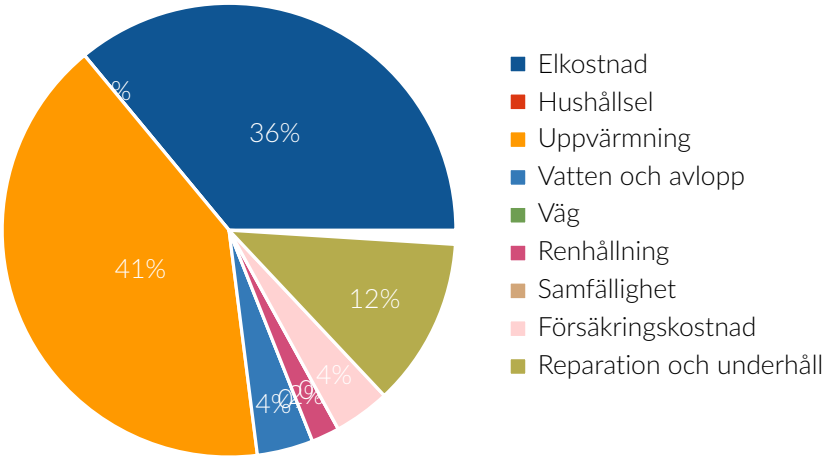


	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Schablon drift- och underhållskostnad			
Kontor	752,7		
Summa	752,7		

Schablon driftskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Kontor	752,7		
Summa	752,7		

Schablon underhållskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Kontor	752,7		
Summa	752,7		

Taxebundna kostnader	Årlig elförbrukning	
	Elkostnad	85 294 SEK
	Hushållsel	
	Uppvärmning	96 427 SEK
	Vatten och avlopp	9 945 SEK
	Väg	
	Renhållning	5 310 SEK
	Samfällighet	
	Försäkringskostnad	9 393 SEK
	Reparation och underhåll	28 375 SEK
	Summa	234 744 SEK



Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift	55 120 SEK
	Fastighetsskatt betald av hyresgäster	
	Netto fastighetsskatt	55 120 SEK

Taxeringsvärden	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshuslokal	4 044 000	1929
		Hyreshusmark lokaler	1 468 000	
	Summa		5 512 000	

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshuslokal	55 120	4 044 000	1929
		Hyreshusmark lokaler	0	1 468 000	
	Summa		55 120	5 512 000	