

Cashflowkalkyl 2026-04-15

Objekt

Fastigheten Borås Rapphönan 7 med adress Brämhultsvägen 15, 504 56 Borås

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	5,31	Pris, kr	5 975 000
Förändring/år i %		Nya lån	-3 000 000
Inflation	2,00	Kontantinsats	2 975 000
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2024	2025	2026	2027	2028
Hysesintäkt kr	419 475	428 000	437 000	446 000	455 000
Drift/underhåll	-97 000	-99 000	-101 000	-103 000	-105 000
Fastighetsskatt	-5 352	-5 352	-5 352	-5 352	-5 352
Driftnetto kr	317 000	324 000	331 000	338 000	345 000
Ränta	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Betalnetto kr	227 000	234 000	241 000	248 000	255 000
Avkastning eget kapital %	3,80	3,92	4,03	4,15	4,27
Avkastningsvärde	5 975 000	6 107 000	6 239 000	6 371 000	6 503 000
Direktavkastning %	5,31	5,42	5,54	5,66	5,77
Värde i kr/m ²	16 737	17 106	17 476	17 846	18 216

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 5 571 000 kr fördelat på bostadsmark 1 725 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 3 846 000 kr.

Pantbrev

Det finns 8 st pantbrev uttagna om sammanlagt 129 600 kr.

Övrigt

Schabloniserad relativt låg hyresintäkt (1150 kr/kvm) då nuvarande ägare inte har haft hyresgäster utan disponerat hela fastigheten själv.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marie Ageman

Fastighetsmäklare

076-768 23 81

marie.ageman@lansfast.se