

Cashflowkalkyl 2026-02-09

Objekt

Fastigheten Borås Byttorpsgårde 1 med adress Brynolfsgatan 1, 504 66 BORÅS

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	5,10	Pris, kr	17 950 000
Förändring/år i %		Befintliga lån	-10 000 000
Inflation	2,00	Kontantinsats	7 950 000
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2026	2027	2028	2029	2030
Hysesintäkt kr	1 205 460	1 230 000	1 255 000	1 280 000	1 306 000
Drift/underhåll	-264 000	-269 000	-274 000	-279 000	-285 000
Fastighetsskatt	-25 000	-26 000	-27 000	-28 000	-29 000
Driftnetto kr	916 000	935 000	954 000	973 000	992 000
Ränta	-350 000	-350 000	-350 000	-350 000	-350 000
Amortering	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Betalnetto kr	366 000	385 000	404 000	423 000	442 000
Avkastning eget kapital %	3,15	3,26	3,36	3,47	3,58
Avkastningsvärde	17 961 000	18 333 000	18 706 000	19 078 000	19 451 000
Direktavkastning %	5,10	5,21	5,31	5,42	5,52
Värde i kr/m ²	29 157	29 761	30 367	30 971	31 576

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde kr fördelat på bostadsmark 1 961 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 4 116 000 kr, hyreshusbyggnad för lokaler 472 000 kr, lokalmark 205 000 kr.

Pantbrev

Det finns 7 st pantbrev uttagna om sammanlagt 10 486 000 kr.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marie Ageman
Fastighetsmäklare
076-768 23 81

marie.ageman@lansfast.se



Extra kontaktperson

Henrik Dahlgren
Fastighetsmäklare /Gårdar
/Kommersiellt
072-145 37 27

henrik.dahlgren@lansfast.se