

Cashflowkalkyl

Objekt

Fastigheten Svenljunga Moga 1:28 med adress Brogatan 9A-C, 512 54 Svenljunga

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	6,66	Pris, kr	4 700 000
Förändring/år i %		Nya lån	-1 981 950
Inflation	2,00	Kontantinsats	2 718 050
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

Sammanställning areor, intäkter

	Yta m ²	Hyses- intäkt tkr/år	kr/m ²	Övrig intäkt tkr/år	kr/m ²	Drift/ underh. tkr/år	kr/m ²
Bostäder	445	515	1 158				
Summa	445	515	1 158				

	2025	2026	2027	2028	2029
Hysesintäkter kr					
Bostad	515 000	525 000	536 000	547 000	558 000
Drift/underhåll	-194 000	-198 000	-202 000	-206 000	-210 000
Fastighetsskatt	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Driftnetto kr	313 000	319 000	326 000	333 000	340 000
Ränta	-64 000	-62 000	-61 000	-60 000	-58 000
Amortering	-44 000	-44 000	-44 000	-44 000	-44 000
Betalnetto kr	205 000	213 000	221 000	229 000	238 000
Avkastning eget kapital %	9,16	9,46	9,75	10,04	10,38
Avkastningsvärde	4 700 000	4 790 000	4 895 000	5 000 000	5 105 000
Direktavkastning %	6,66	6,79	6,94	7,09	7,23
Värde i kr/m ²	10 562	10 764	11 000	11 236	11 472

Nya lån	Belopp kr	Ränta %	Amortering	Ränta kr	Amort. kr
	1 981 950	3,22	43 800 kr/år	63 819	43 800
Summa	1 981 950			63 819	43 800

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 2 825 000 kr fördelat på bostadsmark 543 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 2 282 000 kr.

Pantbrev

Det finns 5 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 190 000 kr.

Driftskostnad

Driftkostnaden är beräknad till **194 100 kr/år**. Driftkostnaden är uppdelad enligt följande: Uppvärmning (107 000 kr), Fastighetsel (12 900 kr), Vatten/avlopp (64 300 kr) och Försäkring (9 900 kr).

Övrigt

Utöver löpande driftskostnader tillkommer fastighetsskötsel, löpande underhåll och reparationer samt redovisnings- och bankkostnader.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Henrik Dahlgren

Fastighetsmäklare /Gårdar

/Kommersiellt

072-145 37 27

henrik.dahlgren@lansfast.se