

Cashflowkalkyl 2026

Objekt

Fastigheten Borås Bronsluren 6 med adress Gånghestersvägen 126, 507 62 Borås

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	6,37	Pris, kr	3 500 000
Förändring/år i %		Nya lån	-2 450 000
Inflation	2,00	Kontantinsats	1 050 000
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	228	298	1 308				
Summa	228	298	1 308				

Hysesintäkter kr	2026	2027	2028	2029	2030
Bostad	298 000	304 000	310 000	316 000	322 000
Drift/underhåll	-68 000	-69 000	-70 000	-71 000	-72 000
Fastighetsskatt	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Driftnetto kr	223 000	228 000	233 000	238 000	243 000
Ränta	-73 000	-72 000	-71 000	-69 000	-68 000
Amortering	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000
Betalnetto kr	101 000	107 000	113 000	120 000	126 000
Avkastning eget kapital %	14,29	14,86	15,43	16,10	16,67
Avkastningsvärde	3 500 000	3 578 000	3 657 000	3 735 000	3 814 000
Direktavkastning %	6,37	6,51	6,66	6,80	6,94
Värde i kr/m ²	15 351	15 693	16 039	16 382	16 728

Nya lån	Belopp kr	Ränta %	Amortering	Ränta kr	Amort. kr
	2 450 000	3,00	49 000 kr/år	73 500	49 000
Summa	2 450 000			73 500	49 000

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 2 921 000 kr fördelat på bostadsmark 803 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 2 118 000 kr.

Pantbrev

Det finns 8 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 250 000 kr.

Driftskostnad

Driftkostnaden är beräknad till **68 100 kr/år**. Driftkostnaden är uppdelad enligt följande: Uppvärmning (21 100 kr), Fastighetsel (13 900 kr), Vatten/avlopp (21 100 kr), Renhållning (4 600 kr) och Försäkring (7 400 kr).

Övrigt

Det tillkommer kostnader för löpande underhåll, reparationer, fastighetsskötsel och administration. Intäkterna är beräknade för 2026 och kostnaderna avser 2025.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

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

henrik.dahlgren@lansfast.se