

# Cashflowkalkyl 2026-04-14

## Objekt

Fastigheten Borås Isbjörnen 9 med adress Sverkersgatan 4, 506 35 Borås

## Kalkylförutsättningar

<b>Avkastningskrav, %</b>	<b>6,20</b>	<b>Pris, kr</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Förändring/år i %</b>		Nya lån	-3 400 000
Inflation	2,00	<b>Kontantinsats</b>	<b>3 500 000</b>
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Hysesintäkt kr	567 780	579 000	591 000	603 000	615 000
Drift/underhåll	-125 500	-128 000	-131 000	-134 000	-137 000
Fastighetsskatt	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
<b>Driftnetto kr</b>	<b>428 000</b>	<b>437 000</b>	<b>446 000</b>	<b>455 000</b>	<b>464 000</b>
Ränta	-102 000	-102 000	-102 000	-102 000	-102 000
<b>Betalnetto kr</b>	<b>326 000</b>	<b>335 000</b>	<b>344 000</b>	<b>353 000</b>	<b>362 000</b>
Avkastning eget kapital %	4,72	4,86	4,99	5,12	5,25
<b>Avkastningsvärde</b>	<b>6 900 000</b>	<b>7 045 000</b>	<b>7 190 000</b>	<b>7 335 000</b>	<b>7 480 000</b>
Direktavkastning %	6,20	6,33	6,46	6,59	6,72
Värde i kr/m <sup>2</sup>	14 871	15 183	15 496	15 808	16 121

## Taxeringsvärde

### Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 6 543 000 kr fördelat på bostadsmark 1 933 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 4 610 000 kr.

## Pantbrev

Det finns 4 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 217 000 kr.

## Kontakt

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Marie Ageman

*Fastighetsmäklare*

076-768 23 81

[marie.ageman@lansfast.se](mailto:marie.ageman@lansfast.se)