

Cashflowkalkyl 2026

Objekt

Fastigheten Tranemo Ingestorp 3:29 med adress Boråsvägen 4a - 4K, 514 44 Länghem

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	8,06	Pris, kr	12 500 000
Förändring/år i %		Befintliga lån	-9 717 000
Inflation	2,00	Kontantinsats	2 783 000
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	710	1 172	1 651				
Summa	710	1 172	1 651				

	2026	2027	2028	2029	2030
Hysesintäkter kr					
Bostad	1 172 000	1 195 000	1 219 000	1 243 000	1 268 000
Drift/underhåll	-157 000	-160 000	-163 000	-166 000	-169 000
Fastighetsskatt	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Driftnetto kr	1 008 000	1 028 000	1 049 000	1 070 000	1 092 000
Ränta	-300 000	-289 000	-279 000	-268 000	-257 000
Amortering	-288 000	-288 000	-288 000	-288 000	-288 000
Betalnetto kr	420 000	451 000	482 000	514 000	547 000
Avkastning eget kapital %	15,75	16,44	17,13	17,84	18,58
Avkastningsvärde	12 500 000	12 748 000	13 008 000	13 269 000	13 542 000
Direktavkastning %	8,06	8,22	8,39	8,56	8,74
Värde i kr/m ²	17 606	17 955	18 321	18 689	19 073

Befintliga lån	Belopp kr	Ränta %	Amortering	Ränta kr	Amort. kr
	8 005 000	3,75	288 000 kr/år	300 188	288 000
Summa	8 005 000			300 188	288 000

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 7 330 000 kr fördelat på småhusbyggnader 6 530 000 kr, småhusmark 800 000 kr.

Pantbrev

Det finns 2 st pantbrev uttagna om sammanlagt 9 550 000 kr.

Driftskostnad

Driftkostnaden är beräknad till **157 200 kr/år**. Driftkostnaden är uppdelad enligt följande: Uppvärmning (65 700 kr), Vatten/avlopp (7 200 kr), Renhållning (35 600 kr), Försäkring (20 100 kr) och Övrigt (12 400 kr).

Övrigt

Hyresintäkter avser 2026 års hyresnivå och kostnader avser år 2025. Kostnad VA om 7200 kr är att av VA kostnad på 33 300 kr faktureras 26 100 kr vidare på hyresgäster. Det tillkommer kostnader för löpande underhåll, reparationer, fastighetsskötsel och administration.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Henrik Dahlgren
*Fastighetsmäklare/Spec
Gård&Kommersiellt*
072-145 37 27

henrik.dahlgren@lansfast.se