



Kommungatan 7-31, 12, Tjustvägen 22, 29-31

Cashflow-kalkyl

Snabbfakta

Fastighetsbeteckning	VÄSTERVIK ED 8:37
Typ	320 - Hyreshusenhet, bostäder
Adress	Kommungatan 7-31, 12, Tjustvägen 22, 29-31 59474 Edsbruk
Totalareal	10 126 m ²
Tomtareal/mark	10 126 m ²
Total area från hyresgäst- listan	2 860 m ²
Pris	12 995 000 SEK

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	3 395 104 SEK/år
Varav vakant	- 1 019 033 SEK/år
Nettointäkter	2 376 071 SEK/år
Kostnader	1 070 853 SEK/år
Netto fastighetsskatt (18 558 - 0)	18 558 SEK/år
Totalt	1 089 411 SEK/år
Driftsnetto	1 286 660 SEK/år
Avkastningskrav	9,9 %
Avkastningsvärde	12 996 566 SEK

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Intäkter						
Bostad	43	2860	3 395 104	1 188		
Summa	43	2860	3 395 104			

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Bostad	1 019 033	923	12
Summa	1 019 033	923	12

Schablon driftskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	2 860		
Summa	2 860		

Taxebundna kostnader	Årlig elförbrukning		
	Elkostnad		569 000 SEK
	Hushållsel		
	Uppvärmning		
	Vatten och avlopp		142 463 SEK
	Väg		
	Renhållning		66 390 SEK
	Samfällighet		
	Försäkringskostnad		16 000 SEK
	Fastighetsskötsel och underhåll		277 000 SEK
	Summa		1 070 853 SEK

Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift		18 558 SEK
	Fastighetsskatt betalad av hyresgäster		
	Netto fastighetsskatt		18 558 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshusbyggnad	18 558	5 000 000	1963
		Hyreshusmark bostäder	0	1 186 000	
	Summa		18 558	6 186 000	