



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

Totalareal10 126 m²**Tomtareal/mark**10 126 m²**Total area från hyresgäst-
listan**2 860 m²**Pris**

10 400 000 SEK

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter

3 688 000 SEK/år

Varav vakant

- 1 205 000 SEK/år

Nettointäkter**2 483 000 SEK/år**

Kostnader

793 853 SEK/år

Underhållskostnad

277 000 SEK/år

Netto fastighetsskatt (18 558 - 0)

18 558 SEK/år

Totalt**1 089 411 SEK/år****Driftsnetto**

1 393 589 SEK/år

Avkastningskrav

13,4 %

Avkastningsvärde

10 399 918 SEK

Fördelning kostnader/år: El/uppvärmning: 569.000 kr Vatten/avlopp: 142.463 kr Renhållning: 66.390 kr Försäkring: 16.000 kr

		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			

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

		Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Schablon driftskostnad	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	