



Torget 7, 7 A-B, 9, 10

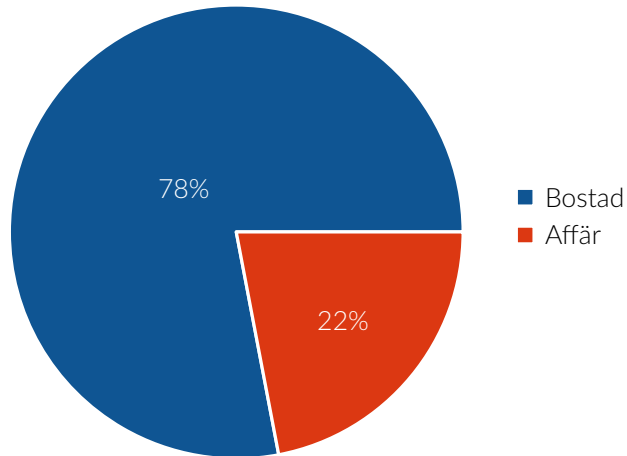
## Cashflow-kalkyl

|                   |                                        |                                           |
|-------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Snabbfakta</b> | <b>Fastighetsbeteckning</b>            | VÄSTERVIK ALFEN 6                         |
|                   | <b>Typ</b>                             | 321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler |
|                   | <b>Adress</b>                          | Torget 7, 7 A-B, 9, 10 59472 Gamleby      |
|                   | <b>Totalareal</b>                      | 1 704 m <sup>2</sup>                      |
|                   | <b>Tomtareal/mark</b>                  | 1 704 m <sup>2</sup>                      |
|                   | <b>Total area från hyresgästlistan</b> | 1 183 m <sup>2</sup>                      |
|                   | <b>Pris</b>                            | 6 500 000 SEK                             |

|                          |                                    |                       |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| <b>Översikt - Kalkyl</b> | Summa intäkter                     | 1 166 237 SEK/år      |
|                          | Varav vakant                       | - 198 887 SEK/år      |
|                          | <b>Nettointäkter</b>               | <b>967 350 SEK/år</b> |
|                          | Schablon underhållskostnad         | 141 960 SEK/år        |
|                          | Kostnader                          | 254 965 SEK/år        |
|                          | Netto fastighetsskatt (16 442 - 0) | 16 442 SEK/år         |
|                          | <b>Totalt</b>                      | <b>413 367 SEK/år</b> |
|                          | <b>Driftsnetto</b>                 | 553 983 SEK/år        |
|                          | Avkastningskrav                    | 8,5 %                 |
|                          | <b>Avkastningsvärde</b>            | 6 517 447 SEK         |

Cashflow vid 2 vakanser.

|          | Antal        | Area m <sup>2</sup> | Total /år   | Total /m <sup>2</sup> | Övr. /år | Övr. /m <sup>2</sup> |
|----------|--------------|---------------------|-------------|-----------------------|----------|----------------------|
| Intäkter | Bostad       | 9                   | 750         | 904 758               | 1 207    |                      |
|          | Affär/butik  | 5                   | 433         | 261 479               | 604      |                      |
|          | <b>Summa</b> | <b>14</b>           | <b>1183</b> | <b>1 166 237</b>      |          |                      |

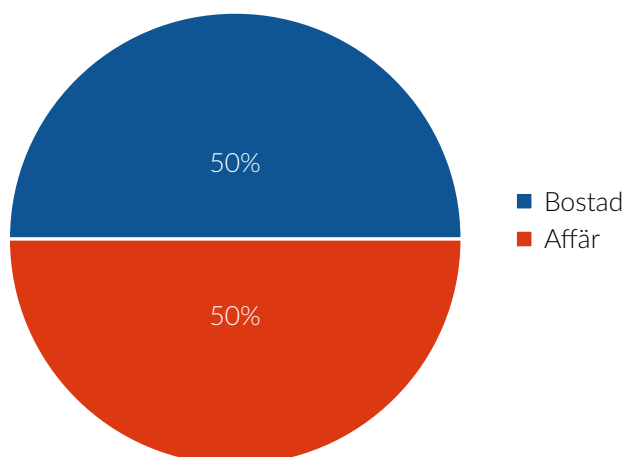


| Schablon drift- och underhållskostnad | Total area   | Schablon SEK/m <sup>2</sup> | SEK/ÅR |
|---------------------------------------|--------------|-----------------------------|--------|
| Bostad                                | 750          |                             |        |
| Affär/butik                           | 433          |                             |        |
| <b>Summa</b>                          | <b>1 183</b> |                             |        |

| Schablon driftskostnad | Total area   | Schablon SEK/m <sup>2</sup> | SEK/ÅR |
|------------------------|--------------|-----------------------------|--------|
| Bostad                 | 750          |                             |        |
| Affär/butik            | 433          |                             |        |
| <b>Summa</b>           | <b>1 183</b> |                             |        |

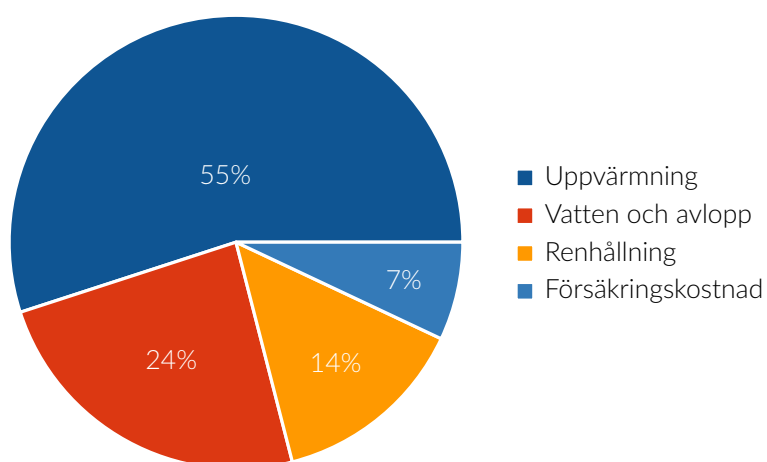
## Schablon underhållskostnad

|              | Total area   | Schablon SEK/m <sup>2</sup> | SEK/ÅR         |
|--------------|--------------|-----------------------------|----------------|
| Bostad       | 750          | 120                         | 90 000         |
| Affär/butik  | 433          | 120                         | 51 960         |
| <b>Summa</b> | <b>1 183</b> |                             | <b>141 960</b> |



## Taxebundna kostnader

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Årlig elförbrukning | 9294 kWh/år        |
| Uppvärmning         | 140 537 SEK        |
| Vatten och avlopp   | 61 452 SEK         |
| Renhållning         | 34 856 SEK         |
| Försäkringskostnad  | 18 120 SEK         |
| <b>Summa</b>        | <b>254 965 SEK</b> |



## Fastighetsskatt

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift      | 16 442 SEK        |
| <b>Netto fastighetsskatt</b> | <b>16 442 SEK</b> |

| <b>Taxeringsvärden</b> | <b>Namn</b>  | <b>Värderingsenhet</b> | <b>Taxeringsvärde</b> | <b>Värdeår</b> |
|------------------------|--------------|------------------------|-----------------------|----------------|
|                        |              | Hyreshuslokal          | 471 000               | 1972           |
|                        |              | Hyreshusbyggnad        | 2 143 000             | 1972           |
|                        |              | Hyreshusmark lokaler   | 302 000               |                |
|                        |              | Hyreshusmark bostäder  | 761 000               |                |
|                        | <b>Summa</b> |                        | <b>3 677 000</b>      |                |

| <b>Taxeringsvärden med<br/>uträknad fastighetsskatt</b> | <b>Namn</b>  | <b>Värderingsenhet</b> | <b>Fastighetsskatt</b> | <b>Taxeringsvärde</b> | <b>Värdeår</b> |
|---------------------------------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|
|                                                         |              | Hyreshuslokal          | 7 730                  | 471 000               | 1972           |
|                                                         |              | Hyreshusbyggnad        | 8 712                  | 2 143 000             | 1972           |
|                                                         |              | Hyreshusmark lokaler   | 0                      | 302 000               |                |
|                                                         |              | Hyreshusmark bostäder  | 0                      | 761 000               |                |
|                                                         | <b>Summa</b> |                        | <b>16 442</b>          | <b>3 677 000</b>      |                |