



Talluddsvägen 1A

Cashflow-kalkyl

Snabbfakta	Fastighetsbeteckning	VÄSTERVIK BLANKA 1:134
	Typ	320 - Hyreshusenhet, bostäder
	Adress	Talluddsvägen 1A 59397 Blankaholm
	Totalareal	1 934 m ²
	Tomtareal/mark	1 934 m ²
	Total area från hyresgästlistan	432 m ²
	Pris	2 800 000 SEK

Översikt - Kalkyl	Summa intäkter	462 435 SEK/år
	Nettointäkter	462 435 SEK/år
	Schablon underhållskostnad	51 840 SEK/år
	Kostnader	195 074 SEK/år
	Netto fastighetsskatt (4 296 - 0)	4 296 SEK/år
	Totalt	251 210 SEK/år
	Driftsnetto	211 225 SEK/år
	Avkastningskrav	7,5 %
	Avkastningsvärde	2 816 333 SEK

Lgh 1101 Talluddsvägen 1A har en reduktion om 1701 kr/mån = 20.412 kr/år för vaktmästar-tjänst (ej avdragen i angiven hyresintäkt).
 Årsförbrukning drift: El: 11.370 kWh. I angiven elkostnad ingår nätavgifter på 20 000kr samt inköp el 11.000 kr Vatten: 543,95 m3 Schablonkostnad för underhåll är satt till 120kr/m2 Pellets: ca 24 ton

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Intäkter						
Bostad	6	432	462 435	1 071		
Summa	6	432	462 435			

Schablon underhållskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	432	120	51 840
Summa	432		51 840

Taxebundna kostnader	Årlig elförbrukning	11370 kWh/år
	Elkostnad	31 000 SEK
	Uppvärmning	105 000 SEK
	Vatten och avlopp	35 628 SEK
	Renhållning	13 451 SEK
	Försäkringskostnad	8 000 SEK
	Sotare	1 995 SEK
	Summa	195 074 SEK

Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift	4 296 SEK
	Netto fastighetsskatt	4 296 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshusbyggnad	4 296	1 108 000	1952
		Hyreshusmark bostäder	0	324 000	
	Summa		4 296	1 432 000	