



Tjutingevägen 1, 4, 8A-B

Cashflow-kalkyl

Snabbfakta

|                                 |                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning            | VÄSTERVIK STORA GUNNEBO 2:56              |
| Typ                             | 321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler |
| Adress                          | Tjutingevägen 1, 4, 8A-B 59375 Gunnebo    |
| Totalareal                      | 16 086 m²                                 |
| Tomtareal/mark                  | 16 086 m²                                 |
| Total area från hyresgästlistan | 774 m²                                    |
| Pris                            | 4 200 000 SEK                             |

Översikt - Kalkyl

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Summa intäkter                     | 671 256 SEK/år        |
| Summa övriga intäkter              | 50 220 SEK/år         |
| <b>Nettointäkter</b>               | <b>721 476 SEK/år</b> |
| Schablon underhållskostnad         | 92 880 SEK/år         |
| Kostnader                          | 213 261 SEK/år        |
| Netto fastighetsskatt (13 822 - 0) | 13 822 SEK/år         |
| <b>Totalt</b>                      | <b>319 963 SEK/år</b> |
| <b>Driftsnetto</b>                 | <b>401 513 SEK/år</b> |
| Avkastningskrav                    | 9,6 %                 |
| <b>Avkastningsvärde</b>            | <b>4 182 427 SEK</b>  |

Intäkter

|              | Antal     | Area m²    | Total /år      | Total /m² | Övr. /år | Övr. /m² |
|--------------|-----------|------------|----------------|-----------|----------|----------|
| Garage       | 6         |            | 50 220         |           |          |          |
| Bostad       | 11        | 774        | 621 036        | 803       |          |          |
| <b>Summa</b> | <b>17</b> | <b>774</b> | <b>671 256</b> |           |          |          |

Schablon drift- och underhållskostnad

|              | Total area | Schablon SEK/m² | SEK/ÅR |
|--------------|------------|-----------------|--------|
| Bostad       | 774        |                 |        |
| <b>Summa</b> | <b>774</b> |                 |        |

| Schablon<br>underhållskostnad |              | Total area | Schablon SEK/m <sup>2</sup> | SEK/ÅR        |
|-------------------------------|--------------|------------|-----------------------------|---------------|
|                               | Bostad       | 774        | 120                         | 92 880        |
|                               | <b>Summa</b> | <b>774</b> |                             | <b>92 880</b> |

|                             |                     |                    |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Taxebundna kostnader</b> | Årlig elförbrukning | 32612 kWh/år       |
|                             | Elkostnad           | 71 508 SEK         |
|                             | Vatten och avlopp   | 93 723 SEK         |
|                             | Renhållning         | 21 261 SEK         |
|                             | Försäkringskostnad  | 26 769 SEK         |
|                             | <b>Summa</b>        | <b>213 261 SEK</b> |

|                        |                              |                   |
|------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Fastighetsskatt</b> | Fastighetsskatt/-avgift      | 13 822 SEK        |
|                        | <b>Netto fastighetsskatt</b> | <b>13 822 SEK</b> |

| Taxeringsvärden | Namn         | Värderingsenhet       | Taxeringsvärde   | Värdeår |
|-----------------|--------------|-----------------------|------------------|---------|
|                 |              | Hyreshusbyggnad       | 1 080 000        | 1987    |
|                 |              | Hyreshusbyggnad       | 703 000          | 1970    |
|                 |              | Hyreshusbyggnad       | 960 000          | 1970    |
|                 |              | Hyreshuslokal         | 106 000          | 1986    |
|                 |              | Hyreshusmark bostäder | 301 000          |         |
|                 |              | Hyreshusmark bostäder | 260 000          |         |
|                 |              | Hyreshusmark bostäder | 260 000          |         |
|                 |              | Hyreshusmark lokaler  | 207 000          |         |
|                 | <b>Summa</b> |                       | <b>3 877 000</b> |         |