



Gällaryd Ekhaga 1

Cashflow-kalkyl

Snabbfakta	Fastighetsbeteckning	VÄRNAMO GÄLLARYDS STOM 1:7
	Typ	320 - Hyreshusenhet, bostäder
	Adress	Gällaryd Ekhaga 1 33174 Bor
	Totalareal	1 187 m ²
	Tomtareal/mark	1 187 m ²
	Total area från hyresgästlistan	549 m ²
	Pris	2 250 000 SEK

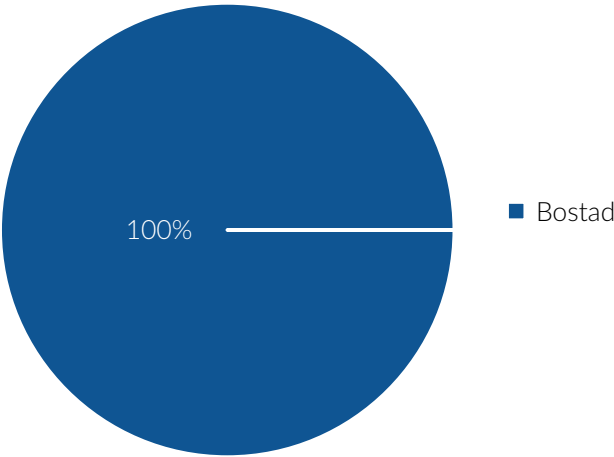
Översikt - Kalkyl	Summa intäkter	410 316 SEK/år
	Varav vakant	- 70 800 SEK/år
	Nettointäkter	339 516 SEK/år
	Kostnader	149 328 SEK/år
	Netto fastighetsskatt (3 873 - 0)	3 873 SEK/år
	Totalt	153 201 SEK/år
	Driftsnetto	186 315 SEK/år
	Avkastningskrav	7 %
	Avkastningsvärde	2 661 643 SEK

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	339 516	349 701	360 192	370 998	382 128
Nettokostnad *)	149 328	153 808	158 422	163 175	168 070
Fastighetsskatt/-avgift	3 873	3 873	3 873	3 873	3 873
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0
Driftsnetto	186 315	192 020	197 897	203 950	210 185
exkl. fastighetsskatt och tomträttsavgift *)					

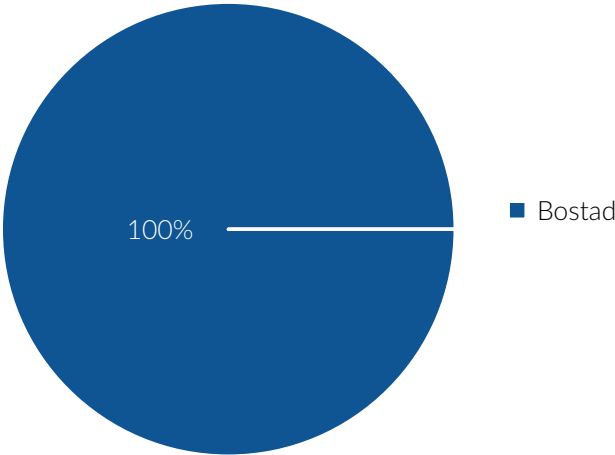
Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Bostad	7	549	410 316	748		
Summa	7	549	410 316			



Vakanser

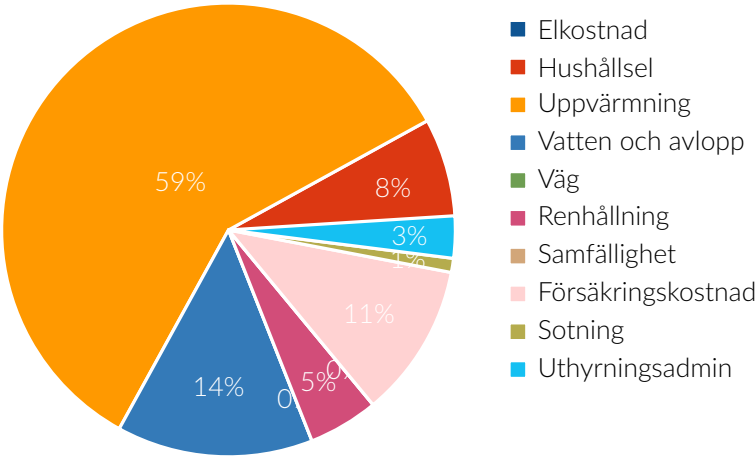
	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Bostad	70 800	95	1
Summa	70 800	95	1



Schablon
underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	549		
Summa	549		

Taxebundna kostnader	Årlig elförbrukning	35000 kWh/år
	Elkostnad	
	Hushållsel	12 000 SEK
	Uppvärmning	87 500 SEK
	Vatten och avlopp	20 640 SEK
	Väg	
	Renhållning	6 900 SEK
	Samfällighet	
	Försäkringskostnad	16 000 SEK
	Sotning	1 200 SEK
	Uthyrningsadmin	5 088 SEK
	Summa	149 328 SEK



Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift	3 873 SEK
	Fastighetsskatt betald av hyresgäster	
	Netto fastighetsskatt	3 873 SEK

Taxeringsvärden	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshusbyggnad	1 020 000	1947
		Hyreshusmark bostäder	271 000	
	Summa		1 291 000	

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshusbyggnad	3 873	1 020 000	1947
		Hyreshusmark bostäder	0	271 000	
	Summa		3 873	1 291 000	