

Cashflow-kalkyl

Objekt Fastigheten MJÖLBY BILEN 1 med adressen Smålandsvägen 71, 595 31 Mjölby

Grunddata

Total area från hyresgästlistan	978m ²
Tomtareal/mark	4 483m ²

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	926 481 SEK/år
Nettointäkter	926 481 SEK/år

Schablon drift- och underhållskostnad	130 275 SEK/år
Netto fastighetsskatt (27 910 - 0)	27 910 SEK/år
Summa kostnader	158 185 SEK/år

Driftsnetto	768 296 SEK/år
--------------------	-----------------------

Avkastningskrav	9%
Avkastningsvärde	8 536 622 SEK

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	926 481	945 011	963 911	983 189	1 002 853
Nettokostnad *)	130 275	132 881	135 539	138 250	141 015
Fastighetsskatt/-avgift	27 910	27 910	27 910	27 910	27 910
Driftsnetto	768 296	784 220	800 462	817 029	833 928

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Affär/butik	2	583	441 720	758	5 387	28
Kontor	1	176	149 600	850	4 912	28
Lager	1	219	153 300	700	6 112	28
Övrigt	1		99 450		66 000	
Summa	5	978	844 070		82 411	

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Affär/butik	135 100	193	1
Kontor	149 600	176	1
Lager	153 300	219	1
Summa	438 000	588	3

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Affär/butik	583	150	87 450
Kontor	176	150	26 400
Lager	219	75	16 425
Summa	978		130 275

Schablon underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Affär/butik	583		
Kontor	176		
Lager	219		
Summa	978		

Taxebundna kostnader	Årlig elförbrukning	50000 kWh/år
	Uppvärmning	35 000 SEK
	Vatten och avlopp	12 000 SEK
	Summa	47 000 SEK

Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift	27 910 SEK
	Netto fastighetsskatt	27 910 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Fastighetsskatt	Värdeår
		Hyreshuslokal	2 266 000	27 910	1983
		Hyreshusmark lokaler	919 000	0	
	Summa		3 185 000	27 910	