

Cash flow kalkyl

Objekt Fastigheten VÄSTERVIK ED 8:37 med adressen Kommungatan 7-31, 594 74 Edsbruk

Grunddata

Total area från hyresgästlistan	1 463m ²
Tomtareal/mark	6 041m ²

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter	1 298 929 SEK/ÅR
Nettointäkter	1 298 929 SEK/ÅR

Schablon drift- och underhållskostnad	658 350 SEK/ÅR
Netto fastighetsskatt (15 366 - 0)	15 366 SEK/ÅR
Summa kostnader	673 716 SEK/ÅR

Driftsnetto	625 213 SEK/ÅR
--------------------	-----------------------

Avkastningskrav	9%
Avkastningsvärde	6 946 811 SEK

Femårsanalys

SEK/år 1 SEK/år 2 SEK/år 3 SEK/år 4 SEK/år 5

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /ÅR	Total /m ²	Övr. /ÅR	Övr. /m ²
Bostad	25	1463	1 298 929	888		
Summa	25	1463	1 298 929			

Vakanser

	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Bostad	281 129	323	5
Summa	281 129	323	5

Schablon drift- och underhållskostnad

	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	1 463	450	658 350
Summa	1 463		658 350

Taxebundna kostnader

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/-avgift

15 366 SEK

Netto fastighetsskatt**15 366 SEK**

Kommentar

Faktiska kostnader för hela beståndet inom Educta AB under 2019 avseende taxebundna kostnader och försäkring uppgick till 1 004 026 kr varav el 355 875 kr, vatten och avlopp 193 776 kr, uppvärmning/bränsle 429 497 kr och försäkring 24 878 kr. Detta motsvarar ca 351 kr/m². I kalkylen uppskattas den totala kostnaden för drift och underhåll till 450 kr/kvm + kommunal fastighetsavgift.

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt

Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Fastighetsskatt	Värdeår
	Hyreshusbyggnad	4 118 000	15 366	1963
	Hyresbostad	1 004 000	0	
Summa		5 122 000	15 366	