

Cash flow kalkyl

Objekt	Fastigheten Västervik Ed 1:95 med adressen Tjustvägen 31, 59098 Edsbruk	
Grunddata	Total area från hyresgästlistan	955m ²
	Tomtareal/mark	2 229m ²
Översikt - Kalkyl	Summa intäkter	757 315 SEK/ÅR
	Nettointäkter	757 315 SEK/ÅR
	Schablon drift- och underhållskostnad	429 750 SEK/ÅR
	Netto fastighetsskatt (6 897 - 0)	6 897 SEK/ÅR
	Summa kostnader	436 647 SEK/ÅR
	Driftsnetto	320 668 SEK/ÅR
	Avkastningskrav	8%
	Avkastningsvärde	4 008 350 SEK

Intäkter	Antal	Area m ²	Total /ÅR	Total /m ²	Övr. /ÅR	Övr. /m ²
Bostad	13	955	757 315	793		
Summa	13	955	757 315			

Vakanser	Intäkt SEK/ÅR	Total area m ²	Totalt antal
Bostad	71 975	87	1
Summa	71 975	87	1

Schablon drift- och underhållskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Bostad	955	450	429 750
Summa	955		429 750

Taxebundna kostnader

Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift	6 897 SEK
	Netto fastighetsskatt	6 897 SEK

Kommentar

Faktiska kostnader för hela beståndet inom Edecta AB avseende taxebundna kostnader och försäkring uppgick till 1 024 694 kr varav el 289 702 kr, vatten och avlopp 213 923 kr, renhållning/städning 58 340 kr, uppvärmning/bränsle 399 804 kr och försäkring 62 925 kr. Detta motsvarar ca 358 kr/m². I kalkylen uppskattas den totala kostnaden för drift och underhåll till 450 kr/kvm + kommunal fastighetsavgift.

Taxeringsvärden	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Värdeår
		Hyreshusbyggnad	1 869 000	1969
		Hyresbostad	430 000	
	Summa		2 299 000	

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Fastighetsskatt	Värdeår
		Hyreshusbyggnad	1 869 000	6 897	1969
		Hyresbostad	430 000	0	
	Summa		2 299 000	6 897	