

Cashflow-kalkyl

Objekt Fastigheten ANEBY GLADAN 11 med adressen Industrigatan 11, 57833 Aneby

Grunddata Total area från hyresgästlistan 4 710m²
Tomtareal/mark 12 308m²

Översikt - Kalkyl Summa intäkter 1 964 000 SEK/ÅR
Nettointäkter 1 964 000 SEK/ÅR

Schablon drift- och underhållskostnad 318 400 SEK/ÅR
Netto fastighetsskatt (25 670 - 0) 25 670 SEK/ÅR
Summa kostnader 344 070 SEK/ÅR

Driftsnetto 1 619 930 SEK/ÅR

Avkastningskrav 11%
Avkastningsvärde 14 726 636 SEK

Femårsanalys	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	1 964 000	2 003 280	2 043 346	2 084 213	2 125 897
Nettokostnad *)	318 400	324 768	331 263	337 888	344 646
Fastighetsskatt/-avgift	25 670	25 670	25 670	25 670	25 670
Driftsnetto	1 619 930	1 652 842	1 686 413	1 720 655	1 755 581

Intäkter	Antal	Area m ²	Total /ÅR	Total /m ²	Övr. /ÅR	Övr. /m ²
Industri/verkstad	1	3400	1 451 000	427		
Kontor	1	600	300 000	500		
Lager	1	710	213 000	300		
Summa	3	4710	1 964 000			

Schablon drift- och underhållskostnad	Total area	Schablon SEK/m ²	SEK/ÅR
Industri/verkstad	3 400	50	170 000
Kontor	600	200	120 000
Lager	710	40	28 400
Summa	4 710		318 400

Taxebundna kostnader

Fastighetsskatt	Fastighetsskatt/-avgift	25 670 SEK
	Netto fastighetsskatt	25 670 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Fastighetsskatt	Värdeår
		Kontorsbyggnad	227 000	1 135	1986
		Kontorsbyggnad	510 000	2 550	1982
		Lager	1 182 000	5 910	1982
		Lager	478 000	2 390	1991
		Produktionslokal	1 999 000	9 995	1986
		Industrimark	738 000	3 690	
	Summa		5 134 000	25 670	