

Cashflowkalkyl

Objekt

Fastigheten Svenljunga Moga 1:28 med adress Brogatan 9A, 512 54 Svenljunga

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	7,00	Pris, kr	4 700 000
Förändring/år i %		Nya lån	-1 981 950
Inflation	2,00	Kontantinsats	2 718 050
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

Sammanställning areor, intäkter

	Yta m ²	Hyses- intäkt tkr/år	kr/m ²	Övrig intäkt tkr/år	kr/m ²	Drift/ underh. tkr/år	kr/m ²
Bostäder	445	515	1 158				
Summa	445	515	1 158				

	2025	2026	2027	2028	2029
Hysesintäkter kr					
Bostad	515 000	525 000	536 000	547 000	558 000
Drift/underhåll	-178 000	-182 000	-186 000	-190 000	-194 000
Fastighetsskatt	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Driftnetto kr	329 000	335 000	342 000	349 000	356 000
Ränta	-64 000	-62 000	-61 000	-60 000	-58 000
Amortering	-44 000	-44 000	-44 000	-44 000	-44 000
Betalnetto kr	221 000	229 000	237 000	245 000	254 000
Avkastning eget kapital %	9,75	10,04	10,34	10,63	10,96
Avkastningsvärde	4 700 000	4 786 000	4 886 000	4 986 000	5 086 000
Direktavkastning %	7,00	7,13	7,28	7,43	7,57
Värde i kr/m ²	10 562	10 755	10 980	11 204	11 429

Nya lån	Belopp kr	Ränta %	Amortering	Ränta kr	Amort. kr
	1 981 950	3,22	43 800 kr/år	63 819	43 800
Summa	1 981 950			63 819	43 800

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 2 825 000 kr fördelat på bostadsmark 543 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 2 282 000 kr.

Pantbrev

Det finns 5 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 190 000 kr.

Driftskostnad

Driftkostnaden är beräknad till **177 700 kr/år**. Driftkostnaden är uppdelad enligt följande: Uppvärmning (96 100 kr), Fastighetsel (11 900 kr), Vatten/avlopp/renhållning (59 900 kr) och Försäkring (9 800 kr).

Övrigt

Utöver löpande driftskostnader tillkommer fastighetsskötsel, löpande underhåll och reparationer samt redovisnings- och bankkostnader.

Kontakt

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Henrik Dahlgren
Fastighetsmäklare
072-145 37 27

henrik.dahlgren@lansfast.se