

Cashflowkalkyl

Objekt

Fastigheten Svenljunga Svenljunga 4:22 med adress Kindsvägen 23 A-B, 512 50 Svenljunga

Kalkylförutsättningar

Avkastningskrav, %	7,19	Pris, kr	4 300 000
Förändring/år i %		Nya lån	-2 331 000
Inflation	2,00	Kontantinsats	1 969 000
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	365	450	1 233				
Summa	365	450	1 233				

	2025	2026	2027	2028	2029
Hysesintäkter kr					
Bostad	450 000	459 000	468 000	477 000	487 000
Drift/underhåll	-126 000	-129 000	-132 000	-135 000	-138 000
Fastighetsskatt	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Driftnetto kr	309 000	315 000	321 000	327 000	334 000
Ränta	-74 000	-73 000	-71 000	-70 000	-68 000
Amortering	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Betalnetto kr	185 000	192 000	200 000	207 000	216 000
Avkastning eget kapital %	11,93	12,29	12,70	13,05	13,51
Avkastningsvärde	4 300 000	4 383 000	4 467 000	4 550 000	4 648 000
Direktavkastning %	7,19	7,33	7,47	7,60	7,77
Värde i kr/m ²	11 781	12 008	12 238	12 466	12 734

Nya lån	Belopp kr	Ränta %	Amortering	Ränta kr	Amort. kr
	2 331 000	3,19	50 400 kr/år	74 359	50 400
Summa	2 331 000			74 359	50 400

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 2 085 000 kr fördelat på bostadsmark 339 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 1 746 000 kr.

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 1 132 000 kr fördelat på småhusbyggnader 970 000 kr, småhusmark 162 000 kr.

Pantbrev

Det finns 10 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 520 000 kr.

Driftskostnad

Driftkostnaden är beräknad till **125 900 kr/år**. Driftkostnaden är uppdelad enligt följande: Uppvärmning (69 500 kr), Vatten/avlopp/renhållning (29 600 kr), Försäkring (10 900 kr) och Fastighetsskötsel (15 900 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