

CASHFLOW-KALKYL

Datum	2019-03-01					
Objekt	Kil Timmermannen 4, Storgatan 33a, 665 30 Kil					
Kalkylförutsättningar och finansiering	Avkastningskrav	10,00 %	Pris			
			Kontantinsats	0		
Sammanställning areor, intäkter, drift och underhåll	Yta	Hysesintäkt	Övrig intäkt		Drift & underhåll	
Butiker	m ²	tkr/år	kr/m ²	tkr/år	kr/m ²	tkr/år
Summa	502	372	741			18
	502	372				36
						18
Driftnetto (tkr)		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
	Hysesintäkt lokaler	372	372	372	372	372
	Drift och underhåll	- 18	- 18	- 18	- 18	- 18
	Fastighetsskatt	- 17	- 17	- 17	- 17	- 17
	Driftnetto	337	337	337	337	337
Betalnetto (tkr)	Driftnetto exkl räntebidr	337	337	337	337	337
	Betalnetto	337	337	337	337	337
	Avkastning eget kapital *)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avkastningsvärde	Avkastningsvärde	3 370	3 370	3 370	3 370	3 370
	Justerat avkastn.värde	3 370	3 370	3 370	3 370	3 370
	Värde i kr/m ² (efter just)	6 713	6 713	6 713	6 713	6 713
	*) Aktuellt års betalnetto + aktuellt års amortering / Pris - första årets låneskuld (%).					
	**) Aktuellt års driftnetto / Första årets avkastningsvärde (%).					
Taxeringsvärde	Taxeringsvärdet för fastigheten Kil Timmermannen 4 är fastställt (2016) 1 682 000 kr varav lokaler 1 339 000 kr och lokalmark 343 000 kr. Typkod 325.					
Pantbrev	Det finns 4 st pantbrev uttagna om sammanlagt 3 270 000 kr.					
Driftkostnad	Driftskostnad som f.n belastar fastigheten är försäkring ca 13.000:-, vatten/avlopp ca 5.000:- och fastighetsskatt ca 17.000:- Kostnad för uppvärmnings och hushålls.el uppgår till ca 120.000:- per år och denna kostnad betalar hyresgästerna förutom grundhyran.					
Ansvarig fastighetsmäklare	Jan-Erik Larsson, tel 0554-140 00, mobil 070-325 53 95. E-post: info@haglunds.nu					