

UNDERLAG OCH NYCKELTAL

Fastighetsuppgifter

Kommun	Linköping
Fastighetsbeteckning	Eldaren 11
Taxeringsvärde	5 781 000 kr
Köpeskillning	10 000 000 kr
Befintliga pantbrev	2 905 000 kr
Uthyrningsbar area	437 kvm
Antal lägenheter	4 st
Fastighetsavgift/skatt	6 896 kr/år

Finansieringskalkyl

Köpeskillning	10 000 000 kr
Finansieringsbehov	= 10 000 000 kr
Lån till eget kapital	-10 000 000 kr
Kontantinsats	= 0 kr

Kalkyluppgifter

Hyresintäkter, fullt uthyrt	531 660 kr/år
Hyresökning	1,5 %/år
Värdeökning per år	2,0 %/år
Avkastningskrav	4,0 %
Drift och underhåll	152 737 kr/år
Kostnadsökningar per år, drift	2,0 %/år

Nyckeltal

Drift och underhåll	349 kr/år/kvm
Intäkt	1 216 kr/år/kvm
Utgifter	365 kr/år/kvm
Intäkt/Kostnad	3,33
Brutto kap. faktor	18,81
Brutto kap. procent	5,32 %
Netto kap. faktor	26,88
Netto kap. procent	3,72 %
Värde	22 883 kr/kvm
K/T	1,73

KASSAFLÖDESANALYS

Resultat före finansiella poster

År	1
Hyror	531,7 tkr
Drift & Underhåll	-152,7 tkr
Fastighetsförvaltning	0 tkr
Fastighetsavgift/skatt	-6,9 tkr
Driftnetto	= 372 tkr
Direktavkastning	3,72 %

Resultat efter finansiella poster

År	1
Driftnetto	372,0 tkr
Ränta bottenlån	0 tkr
Amortering bottenlån	0 tkr
Ränta topplån	0 tkr
Amortering topplån	0 tkr
Betalnetto	= 372 tkr
Akkumulerat betalnetto	372 tkr

Lönsamhet och likviditet

År	1
Kassa efter betalnetto	372 tkr
Marknadsvärde	10 000 tkr
Kapitalskuld	0 tkr
Belåningsgrad	0,00 %
Avkastning eget kapital (ink lån, eget kap.)	3,72 %
Avkastning tot. kapital	3,72 %

Resultat efter kostnader för eget kapital

År	1
Betalnetto	372,0 tkr
Ränta	0 tkr
Amortering	0 tkr
Finansnetto	= 372 tkr
Akkumulerat finansnetto	372 tkr

Lönsamhetsanalys vid försäljning

År	1
Netto vid försäljning	0 tkr
Akkumulerat finansnetto	372 tkr
Netto	= 372 tkr

Analysen bygger på erhållna uppgifter och de förutsättningar som var kända vid beräkningstillfället. Den innebär ingen garanti för att de redovisade resultaten uppnås. Beräkningen innehåller vissa antaganden och schabloner.