

UNDERLAG OCH NYCKELTAL

Fastighetsuppgifter

Kommun	Värnamo
Fastighetsbeteckning	Ängen 2
Taxeringsvärde	3 794 000 kr
Köpeskillning	6 500 000 kr
Befintliga pantbrev	3 787 000 kr
Uthyrningsbar area	442 kvm
Antal lägenheter	5 st
Fastighetsavgift/skatt	1 459 kr/år

Finansieringskalkyl

Köpeskillning	6 500 000 kr
Finansieringsbehov	= 6 500 000 kr
Lån till eget kapital	-6 500 000 kr
Kontantinsats	= 0 kr

Kalkyluppgifter

Hyresintäkter, fullt uthyrt	412 932 kr/år
Drift och underhåll	109 886 kr/år

Nyckeltal

Drift och underhåll	248 kr/år/kvm
Intäkt	934 kr/år/kvm
Utgifter	251 kr/år/kvm
Intäkt/Kostnad	3,71
Brutto kap. faktor	15,74
Brutto kap. procent	6,35 %
Netto kap. faktor	21,55
Netto kap. procent	4,64 %
Värde	14 705 kr/kvm
K/T	1,71

KASSAFLÖDESANALYS

Resultat före finansiella poster

År	1	2	3	4	5
Hyror	412,9 tkr	412,9 tkr	412,9 tkr	412,9 tkr	412,9 tkr
Drift & Underhåll	-109,9 tkr	-109,9 tkr	-109,9 tkr	-109,9 tkr	-109,9 tkr
Fastighetsförvaltning	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Fastighetsavgift/skatt	-1,5 tkr	-1,5 tkr	-1,5 tkr	-1,5 tkr	-1,5 tkr
Driftnetto	= 302 tkr	= 302 tkr	= 302 tkr	= 302 tkr	= 302 tkr
Direktavkastning	4,64 %	4,64 %	4,64 %	4,64 %	4,64 %

Resultat efter finansiella poster

År	1	2	3	4	5
Driftnetto	301,6 tkr	301,6 tkr	301,6 tkr	301,6 tkr	301,6 tkr
Ränta bottenlån	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Amortering bottenlån	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Ränta topplån	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Amortering topplån	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Betalnetto	= 302 tkr	= 302 tkr	= 302 tkr	= 302 tkr	= 302 tkr
Akkumulerat betalnetto	302 tkr	603 tkr	905 tkr	1 206 tkr	1 508 tkr

Lönsamhet och likviditet

År	1	2	3	4	5
Kassa efter betalnetto	302 tkr	603 tkr	905 tkr	1 206 tkr	1 508 tkr
Marknadsvärde	6 500 tkr	6 500 tkr	6 500 tkr	6 500 tkr	6 500 tkr
Kapitalskuld	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Belåningsgrad	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Avkastning eget kapital (ink lån, eget kap.)	4,64 %	4,64 %	4,64 %	4,64 %	4,64 %
Avkastning tot. kapital	4,64 %	4,64 %	4,64 %	4,64 %	4,64 %

Resultat efter kostnader för eget kapital

År	1	2	3	4	5
Betalnetto	301,6 tkr	301,6 tkr	301,6 tkr	301,6 tkr	301,6 tkr
Ränta	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Amortering	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Finansnetto	= 302 tkr	= 302 tkr	= 302 tkr	= 302 tkr	= 302 tkr
Akkumulerat finansnetto	302 tkr	603 tkr	905 tkr	1 206 tkr	1 508 tkr

Lönsamhetsanalys vid försäljning

År	1	2	3	4	5
Netto vid försäljning	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Akkumulerat finansnetto	302 tkr	603 tkr	905 tkr	1 206 tkr	1 508 tkr
Netto	= 302 tkr	= 603 tkr	= 905 tkr	= 1 206 tkr	= 1 508 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.