

UNDERLAG OCH NYCKELTAL

Fastighetsuppgifter

Kommun	Gnosjö
Fastighetsbeteckning	Töllstorp 1:278
Taxeringsvärde	1 033 000 kr
Köpeskilling	3 200 000 kr
Befintliga pantbrev	2 100 000 kr
Uthyrningsbar area	700 kvm
Fastighetsavgift/skatt	5 165 kr/år

Finansieringskalkyl

Köpeskilling	3 200 000 kr
Finansieringsbehov	= 3 200 000 kr
Lån till eget kapital	-3 200 000 kr
Kontantinsats	= 0 kr

Kalkyluppgifter

Hyresintäkter, fullt uthyrt	280 000 kr/år
Drift och underhåll	50 000 kr/år

Nyckeltal

Drift och underhåll	71 kr/år/kvm
Intäkt	400 kr/år/kvm
Utgifter	78 kr/år/kvm
Intäkt/Kostnad	5,08
Brutto kap. faktor	11,43
Brutto kap. procent	8,75 %
Netto kap. faktor	14,23
Netto kap. procent	7,03 %
Värde	4 571 kr/kvm
K/T	3,1

KASSAFLÖDESANALYS

Resultat före finansiella poster

År	1	2	3	4	5
Hyror	280,0 tkr	280,0 tkr	280,0 tkr	280,0 tkr	280,0 tkr
Drift & Underhåll	-50,0 tkr	-50,0 tkr	-50,0 tkr	-50,0 tkr	-50,0 tkr
Fastighetsförvaltning	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Fastighetsavgift/skatt	-5,2 tkr	-5,2 tkr	-5,2 tkr	-5,2 tkr	-5,2 tkr
Driftnetto	= 225 tkr	= 225 tkr	= 225 tkr	= 225 tkr	= 225 tkr
Direktavkastning	7,03 %	7,03 %	7,03 %	7,03 %	7,03 %

Resultat efter finansiella poster

År	1	2	3	4	5
Driftnetto	224,8 tkr	224,8 tkr	224,8 tkr	224,8 tkr	224,8 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	= 225 tkr	= 225 tkr	= 225 tkr	= 225 tkr	= 225 tkr
Akkumulerat betalnetto	225 tkr	450 tkr	675 tkr	899 tkr	1 124 tkr

Lönsamhet och likviditet

År	1	2	3	4	5
Kassa efter betalnetto	225 tkr	450 tkr	675 tkr	899 tkr	1 124 tkr
Marknadsvärde	3 200 tkr	3 200 tkr	3 200 tkr	3 200 tkr	3 200 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.)	7,03 %	7,03 %	7,03 %	7,03 %	7,03 %
Avkastning tot. kapital	7,03 %	7,03 %	7,03 %	7,03 %	7,03 %

Resultat efter kostnader för eget kapital

År	1	2	3	4	5
Betalnetto	224,8 tkr	224,8 tkr	224,8 tkr	224,8 tkr	224,8 tkr
Ränta	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Amortering	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr	0 tkr
Finansnetto	= 225 tkr	= 225 tkr	= 225 tkr	= 225 tkr	= 225 tkr
Akkumulerat finansnetto	225 tkr	450 tkr	675 tkr	899 tkr	1 124 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	225 tkr	450 tkr	675 tkr	899 tkr	1 124 tkr
Netto	= 225 tkr	= 450 tkr	= 675 tkr	= 899 tkr	= 1 124 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.