

UNDERLAG OCH NYCKELTAL

Fastighetsuppgifter

Kommun	Örebro
Fastighetsbeteckning	Plösen 24
Taxeringsvärde	7 149 000 kr
Köpeskillning	13 500 000 kr
Befintliga pantbrev	6 800 000 kr
Uthyrningsbar area	439 kvm
Antal lägenheter	8 st
Fastighetsavgift/skatt	13 040 kr/år

Finansieringskalkyl

Köpeskillning	13 500 000 kr
Finansieringsbehov	= 13 500 000 kr
Topplån	-6 750 000 kr
Kontantinsats	= 6 750 000 kr

Kalkyluppgifter

Hysesintäkter, fullt uthyrt	722 644 kr/år
Avkastningskrav	4,0 %
Drift och underhåll	161 242 kr/år

Nyckeltal

Drift och underhåll	367 kr/år/kvm
Intäkt	1 646 kr/år/kvm
Utgifter	396 kr/år/kvm
Intäkt/Kostnad	4,15
Brutto kap. faktor	18,68
Brutto kap. procent	5,35 %
Netto kap. faktor	24,62
Netto kap. procent	4,06 %
Värde	30 751 kr/kvm
K/T	1,89

KASSAFLÖDESANALYS

Resultat före finansiella poster

År	1
Hyror	722,6 tkr
Drift & Underhåll	-161,2 tkr
Fastighetsförvaltning	0 tkr
Fastighetsavgift/skatt	-13,0 tkr
Driftnetto	= 548 tkr
Direktavkastning	4,06 %

Resultat efter finansiella poster

År	1
Driftnetto	548,4 tkr
Ränta bottenlån	0 tkr
Amortering bottenlån	0 tkr
Ränta topplån	0 tkr
Amortering topplån	0 tkr
Betalnetto	= 548 tkr
Akkumulerat betalnetto	548 tkr

Lönsamhet och likviditet

År	1
Kassa efter betalnetto	548 tkr
Marknadsvärde	13 500 tkr
Kapitalskuld	6 750 tkr
Belåningsgrad	50,00 %
Avkastning eget kapital (ink lån, eget kap.)	8,12 %
Avkastning tot. kapital	4,06 %

Lönsamhetsanalys vid försäljning

År	1
Netto vid försäljning	0 tkr
Akkumulerat betalnetto	548 tkr
Netto	= 548 tkr
Avkastning kontantinsats	8,12 %
Genomsnittlig avkast./år	8,12 %
Break-even	Ja
Avkastningskrav uppfyllt	Ja

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.