

UNDERLAG OCH NYCKELTAL

Fastighetsuppgifter

Kommun	Örebro
Fastighetsbeteckning	Lingonet 11
Taxeringsvärde	4 647 000 kr
Köpeskillning	12 500 000 kr
Befintliga pantbrev	3 764 000 kr
Uthyrningsbar area	282 kvm
Antal lägenheter	6 st
Fastighetsavgift/skatt (0,3%)	7 612 kr/år

Finansieringskalkyl

Köpeskillning	12 500 000 kr
Finansieringsbehov	= 12 500 000 kr
Topplån	-8 750 000 kr
Kontantinsats	= 3 750 000 kr

Kalkyluppgifter

Hyresintäkter, fullt uthyrt	624 024 kr/år
Avkastningskrav	4,0 %
Drift och underhåll	123 364 kr/år

Nyckeltal

Drift och underhåll	437 kr/år/kvm
Intäkt	2 212 kr/år/kvm
Utgifter	464 kr/år/kvm
Intäkt/Kostnad	4,76
Brutto kap. faktor	20,03
Brutto kap. procent	4,99 %
Netto kap. faktor	25,35
Netto kap. procent	3,94 %
Värde	44 326 kr/kvm
K/T	2,69

KASSAFLÖDESANALYS

Resultat före finansiella poster

År	1
Hyrer	624,0 tkr
Drift & Underhåll	-123,4 tkr
Fastighetsförvaltning	0 tkr
Fastighetsavgift/skatt	-7,6 tkr
Driftnetto	= 493 tkr
Direktavkastning	3,94 %

Resultat efter finansiella poster

År	1
Driftnetto	493,0 tkr
Ränta bottenlån	0 tkr
Amortering bottenlån	0 tkr
Ränta topplån	0 tkr
Amortering topplån	0 tkr
Betalnetto	= 493 tkr
Akkumulerat betaln netto	493 tkr

Lönsamhet och likviditet

År	1
Kassa efter betaln netto	493 tkr
Marknadsvärde	12 500 tkr
Kapitalskuld	8 750 tkr
Belåningsgrad	70,00 %
Avkastning eget kapital (ink lån, eget kap.)	13,15 %
Avkastning tot. kapital	3,94 %

Lönsamhetsanalys vid försäljning

År	1
Netto vid försäljning	0 tkr
Akkumulerat betaln netto	493 tkr
Netto	= 493 tkr
Avkastning kontantinsats	13,15 %
Genomsnittlig avkast./år	13,15 %
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.