



Carls åbyvägen 2, 4 A, 4 B, 6A 6B
Bohult

Cashflow-kalkyl

Snabbfakta

Fastighetsbeteckning

KARLSKOGA LINJALEN 6

Typ

321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Adress

Carls åbyvägen 2, 4 A, 4 B, 6A

6B 69133 Karlskoga

6 097 m²6 097 m²2 873 m²

40 000 000 SEK

Totalareal**Tomtareal/mark****Total area från hyresgästlistan****Pris**

Översikt - Kalkyl

Summa intäkter

2 448 752 SEK/år

Nettointäkter**2 448 752 SEK/år**

Kostnader

653 021 SEK/år

Underhållskostnad

373 000 SEK/år

Netto fastighetskatt (24 215 - 0)

24 215 SEK/år

Totalt**1 050 236 SEK/år****Driftsnetto**

1 398 516 SEK/år

Avkastningskrav

3,6 %

Avkastningsvärde

38 847 667 SEK

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	2 448 752	2 497 727	2 547 682	2 598 636	2 650 609
Nettokostnad *)	1 026 021	1 046 541	1 067 472	1 088 821	1 110 597
Fastighetsskatt/-avgift	24 215	24 215	24 215	24 215	24 215
Driftsnetto	1 398 516	1 426 971	1 455 995	1 485 600	1 515 797

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /år	Total /m ²	Övr. /år	Övr. /m ²
Bostad		2093	2 139 105	1 022		
Affär/butik		309	127 788	414		
Kontor		30	12 810	427		
Varmlager		281	58 729	209		
Parkeringsplats	33		49 200			
Industri/verkstad		160	61 120	382		
Summa	33	2873	2 448 752			

Taxebundna kostnader

Elkostnad	115 928 SEK
Uppvärmning	394 552 SEK
Vatten och avlopp	117 773 SEK
Försäkringskostnad	24 768 SEK
Summa	653 021 SEK

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/-avgift	24 215 SEK
Netto fastighetsskatt	24 215 SEK

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt

Namn	Värderingsenhet	Fastighetsskatt	Taxeringsvärde	Värdeår
Linjalen 6	Hyreshuslokal	17 960	824 000	1940
Linjalen 6	Hyreshusbyggnad	6 255	1 575 000	1940
Linjalen 1	Hyreshusbyggnad		11 000 000	1970
Linjalen 1	Hyreshuslokal		243 000	1970
	Hyreshusmark lokaler	0	972 000	
	Hyreshusmark bostäder	0	510 000	
	Hyreshusmark lokaler		50 000	
	Hyreshusmark bostäder		3 632 000	
Summa		24 215	18 806 000	