

BETALNINGS- OCH LÖNSAMHETSANALYS**SANDVIKEN Blixten 4****INDATA**

Kalkylstart år		År	1
Hysesintäkter	570 Tkr	Ökning	1,50 % / år
Drift- och underhåll	134 Tkr	Ökning	1,50 % / år
Lån 50% av värdet	2 501 Tkr	Ränta	2,50 %
Lån övrigt	500 Tkr	Ränta	4,00 %
Investeringar	0 Tkr	Start	juni 2017
Taxeringsvärde	2 590 Tkr		
Uthyrningsbar area	1 200 m ²		
Direktavk.krav restvärde	8,00 %		
Räntefot för nuvärdeber.	9,50 %		
Bedömt avkastningsvärde	5 003 Tkr		

BETALNINGAR ' ÅR

	1	2	3	4	5
Hysesintäkter +	570	579	587	596	605
Drift- och underhåll -	134	136	138	140	142
Fastighetsskatt-	13	13	13	14	14
Hysesrisk-	23	23	23	24	24
Investeringar-	0	0	0	0	0
DRIFTNETTO	400	406	412	418	425
Låneränta	-83	-81	-80	-79	-78
Amortering	-42	-44	-45	-46	-47
BETALNETTO	275	281	287	293	300
ACK. BETALNETTO	275	557	844	1 138	1 437

RESULTAT Tkr

Nuvärde driftsnetto	1 579
Nuvärde restvärde	3 424
Nuvärde investeringar	
AVK.VÄRDE	5 003

AVK.VÄRDEUTV. T kr	5003	5078	5154	5231	5 310
---------------------------	------	------	------	------	-------

NYCKELTAL, LÖNSAMHET M.M.

Bruttokap.faktor	8,8	8,6	8,6	8,6	8,6
Direktavkastning %	8,0	8,1	8,1	8,1	8,1
Effektiv avkastning % totalt ka	8,4	8,5	8,5	8,5	8,5
Effektiv avkastning % inkl. vä	8,4	10,0	10,0	10,0	10,0
Belåningsgrad %	59,2	57,4	55,7	54,0	52,3

Avkastn.värde/Tax.värde	1,93 F/T
Avkastn.värde/Uthyrningsbar ε	4169 Kronor/m ²

