

## Cashflowkalkyl 2026-03-11

### Objekt

Fastigheten Falkenberg Debatten 2 med adress Hjortvägen 5A, 311 41 Falkenberg

### Kalkylförutsättningar

<b>Avkastningskrav, %</b>	<b>5,00</b>	<b>Pris, kr</b>	<b>16 000 000</b>
<b>Förändring/år i %</b>		<b>Kontantinsats</b>	<b>16 000 000</b>
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Hysesintäkt kr	1 238 568	1 263 000	1 288 000	1 314 000	1 340 000
Drift/underhåll	-397 500	-405 000	-413 000	-421 000	-429 000
Fastighetsskatt	-38 000	-39 000	-40 000	-41 000	-42 000
<b>Driftnetto kr</b>	<b>803 000</b>	<b>819 000</b>	<b>835 000</b>	<b>852 000</b>	<b>869 000</b>
<b>Betalnetto kr</b>	<b>803 000</b>	<b>819 000</b>	<b>835 000</b>	<b>852 000</b>	<b>869 000</b>
Avkastning eget kapital %	5,02	5,12	5,22	5,33	5,43
<b>Avkastningsvärde</b>	<b>16 060 000</b>	<b>16 380 000</b>	<b>16 700 000</b>	<b>17 040 000</b>	<b>17 380 000</b>
Direktavkastning %	5,00	5,10	5,20	5,31	5,41
Värde i kr/m <sup>2</sup>	15 980	16 299	16 617	16 955	17 294

### Taxeringsvärde

#### Taxeringsenhet 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsår 2022. Taxeringsvärde 9 775 000 kr fördelat på bostadsmark 1 800 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 5 200 000 kr, hyreshusbyggnad för lokaler 2 243 000 kr, lokalmark 532 000 kr.

### Pantbrev

Det finns 2 st pantbrev uttagna om sammanlagt 7 500 000 kr.

### Övrigt

Beräknad schablondrift om 500kr/kvm på bostäderna, 300kr/kvm på lokal

## Kontakt

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Samuel Olsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-221 40 07

[samuel@vffab.se](mailto:samuel@vffab.se)



**Extra kontaktperson**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

[anders@vffab.se](mailto:anders@vffab.se)