

## Cashflowkalkyl 2026-03-20, Järnvägsgatan 19, 21, 23

### Objekt

Fastigheten Falkenberg Slöinge-perstorp 2:44 med adress Järnvägsgatan 19-23, 311 68 Slöinge

### Kalkylförutsättningar

<b>Avkastningskrav, %</b>	<b>6,00</b>	<b>Pris, kr</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Förändring/år i %</b>		<b>Kontantinsats</b>	<b>6 500 000</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	662 988	676 000	690 000	704 000	718 000
Drift/underhåll	-259 200	-264 000	-269 000	-274 000	-279 000
Fastighetsskatt	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
<b>Driftnetto kr</b>	<b>391 000</b>	<b>399 000</b>	<b>408 000</b>	<b>417 000</b>	<b>426 000</b>
<b>Betalnetto kr</b>	<b>391 000</b>	<b>399 000</b>	<b>408 000</b>	<b>417 000</b>	<b>426 000</b>
Avkastning eget kapital %	6,02	6,14	6,28	6,42	6,55
<b>Avkastningsvärde</b>	<b>6 517 000</b>	<b>6 650 000</b>	<b>6 800 000</b>	<b>6 950 000</b>	<b>7 100 000</b>
Direktavkastning %	6,00	6,12	6,26	6,40	6,54
Värde i kr/m <sup>2</sup>	11 314	11 545	11 806	12 066	12 326

### Taxeringsvärde

#### Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 1 637 000 kr fördelat på bostadsmark 331 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 1 306 000 kr.

#### Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 1 260 000 kr fördelat på bostadsmark 258 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 1 002 000 kr.

#### Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 1 373 000 kr fördelat på bostadsmark 317 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 1 056 000 kr.

### Pantbrev

Det finns 7 st pantbrev uttagna om sammanlagt 4 250 000 kr.

## 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)