

## Cashflowkalkyl 2021-05-27

### Objekt

Fastigheten Varberg Österby 22:23 med adress Gärdebovägen 1, 519 92 Kungsäter

### Kalkylförutsättningar

<b>Avkastningskrav, %</b>	<b>6,00</b>	<b>Pris, kr</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Förändring/år i %</b>		<b>Kontantinsats</b>	<b>1 950 000</b>
Inflation	2,00		
Drift/underhållskostnad	2,00		
Hysesintäkter	2,00		

	2021	2022	2023	2024	2025
Hysesintäkt kr	196 416	200 000	204 000	208 000	212 000
Drift/underhåll	-72 900	-74 000	-75 000	-77 000	-79 000
Fastighetsskatt	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
<b>Driftnetto kr</b>	<b>120 000</b>	<b>122 000</b>	<b>125 000</b>	<b>127 000</b>	<b>129 000</b>
<b>Betalnetto kr</b>	<b>120 000</b>	<b>122 000</b>	<b>125 000</b>	<b>127 000</b>	<b>129 000</b>
Avkastning eget kapital %	6,15	6,26	6,41	6,51	6,62
<b>Avkastningsvärde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 033 000</b>	<b>2 083 000</b>	<b>2 117 000</b>	<b>2 150 000</b>
Direktavkastning %	6,00	6,10	6,25	6,35	6,45
Värde i kr/m <sup>2</sup>	8 230	8 366	8 572	8 712	8 848

### Taxeringsvärde

#### Taxeringsenhet 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxeringsår 2019. Taxeringsvärde 1 188 000 kr fördelat på bostadsmark 199 000 kr, hyreshusbyggnad för bostäder 989 000 kr.

### Pantbrev

Det finns 2 st pantbrev uttagna om sammanlagt 1 275 000 kr.

### Kontakt

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

anders@vffab.se