

Objekt	Fastigheten TIMRÅ FRÖLAND 6:42 och 6:43 med adressen Medborgargatan 1A, 86134 Timrå	
Grunddata	Pris	8 000 000 SEK
	Total area från hyresgästlistan	1 451m ²
	Tomtareal/mark	4 520m ²
Översikt - Kalkyl	Summa intäkter	882 180 SEK/ÅR
	Summa övriga intäkter	12 000 SEK/ÅR
	Nettointäkter	894 180 SEK/ÅR
	Kostnader	291 575 SEK/ÅR
	Underhållskostnad	68 954 SEK/ÅR
	Netto fastighetsskatt (18 770 - 0)	18 770 SEK/ÅR
	Summa kostnader	379 299 SEK/ÅR
	Driftsnetto	514 881 SEK/ÅR
	Avkastningskrav	6.5%
	Avkastningsvärde	7 921 246 SEK

Femårsanalys

	SEK/år 1	SEK/år 2	SEK/år 3	SEK/år 4	SEK/år 5
Nettointäkter	894 180	912 064	930 305	948 911	967 889
Nettokostnad *)	360 529	367 740	375 095	382 597	390 249
Fastighetsskatt/-avgift	18 770	18 770	18 770	18 770	18 770
Driftsnetto	514 881	525 554	536 440	547 544	558 870

Intäkter

	Antal	Area m ²	Total /ÅR	Total /m ²	Övr. /ÅR	Övr. /m ²
Affär/butik	1	900	270 000	300		
Kontor	3	90	134 400	1 494		
Bostad	7	461	477 780	1 037		
Summa	11	1451	882 180			

Övriga intäkter

Typ av intäkt	Beskrivning	Intäkt SEK/ÅR
	Parkeringar	12 000
Summa		12 000

Taxebundna kostnader

Elkostnad	17 635 SEK
Uppvärmning	148 969 SEK
Vatten och avlopp	44 883 SEK
Renhållning	8 858 SEK
Försäkringskostnad	26 194 SEK
Snöröjning/sandning	32 520 SEK
Servanet	12 516 SEK
Summa	291 575 SEK

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/-avgift	18 770 SEK
Netto fastighetsskatt	18 770 SEK

Taxeringsvärden	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Värdeår
	1	Hyreshuslokal	782 000	1955
	2	Hyreshuslokal	175 000	1955
	3	Hyreshusbyggnad	1 214 000	1955
		Hyreshusmark lokaler	350 000	
		Hyreshusmark lokaler	120 000	
		Hysesbostad	286 000	
	Summa		2 927 000	

Taxeringsvärden med uträknad fastighetsskatt	Namn	Värderingsenhet	Taxeringsvärde	Fastighetsskatt	Värdeår
	1	Hyreshuslokal	782 000	11 320	1955
	2	Hyreshuslokal	175 000	2 950	1955
	3	Hyreshusbyggnad	1 214 000	4 500	1955
		Hyreshusmark lokaler	350 000	0	
		Hyreshusmark lokaler	120 000	0	
		Hysesbostad	286 000	0	
	Summa		2 927 000	18 770	