

ANALYS AV TILLÄGGSHYROR PÅ BRF TILL FÖLJD AV FRAMTIDA INVESTERINGAR (ej avk.krav mm)

1 år

Antal lägenheter	20
Kostnad per lägenhet	600 000
Totalkostnad/år	12 000 000
Total yta	30 400
Kostnad per kvm	395
Ink. Ränta	36

Kvm-beräkning över 20 år

Snitt ränta	25
Snitt avsk.	207
Totalt snitt	232

Kvm-beräkning över evighet

Långsikt. hyra	1 678
-----------------------	--------------

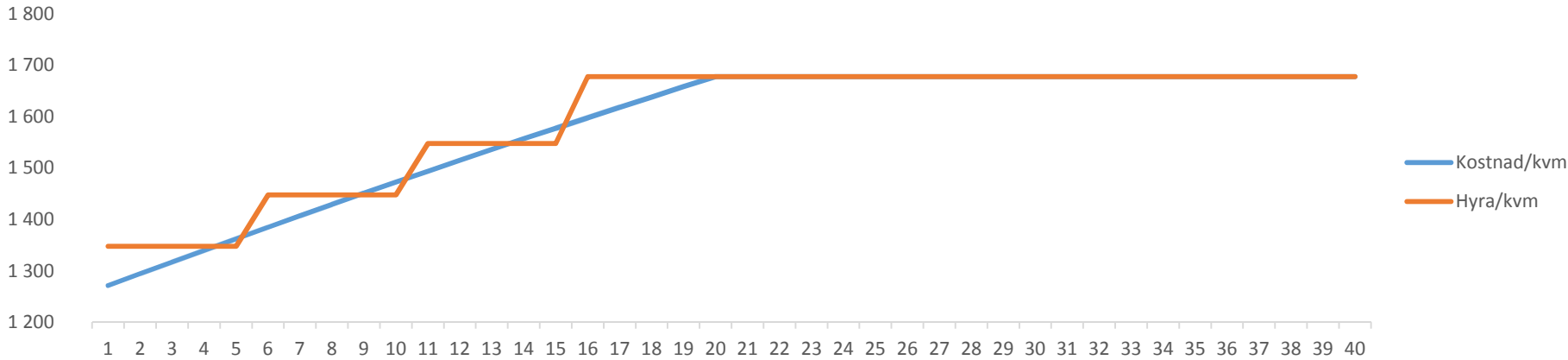
År	Medelresultat	Ack.resultat
1 år	2 331 700	2 331 700
10 år	758 400	7 584 000
20 år	769 900	15 398 000
30 år	509 600	15 288 000
40 år	379 450	15 178 000
50 år	301 360	15 068 000
60 år	249 300	14 958 000

Avskrivningstid	20
Ränta	0,95%

Intervaller	Hyra/kvm
År 1-5	1 348
år 6-10	1 448
år 11-15	1 548
år >16	1 678

Kostnader	Typ	Intäkter	Typ
430	UH	430	UH
30	Avk.krav	30	Avk.krav
70	OH	70	OH
100	Drift	100	Drift
		393	Räntesats
		655	Årsavgift

Hyresintäkt och kapitalkostnader



År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Investering	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000
Avskrivning	600 000	1 200 000	1 800 000	2 400 000	3 000 000	3 600 000	4 200 000	4 800 000	5 400 000	6 000 000	6 600 000	7 200 000
UB	11 400 000	22 200 000	32 400 000	42 000 000	51 000 000	59 400 000	67 200 000	74 400 000	81 000 000	87 000 000	92 400 000	97 200 000
Räntekostnad	108 300	210 900	307 800	399 000	484 500	564 300	638 400	706 800	769 500	826 500	877 800	923 400
Fasta kostnader	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000
Ränta, fasta kostnader	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264
Årsavgift	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363
Årlig kostnad	38 636 927	39 339 527	40 036 427	40 727 627	41 413 127	42 092 927	42 767 027	43 435 427	44 098 127	44 755 127	45 406 427	46 052 027
Årlig intäkt	40 968 627	40 968 627	40 968 627	40 968 627	40 968 627	44 008 627	44 008 627	44 008 627	44 008 627	44 008 627	47 048 627	47 048 627
Resultat	2 331 700	1 629 100	932 200	241 000	- 444 500	1 915 700	1 241 600	573 200	- 89 500	- 746 500	1 642 200	996 600
Ack. Resultat	2 331 700	3 960 800	4 893 000	5 134 000	4 689 500	6 605 200	7 846 800	8 420 000	8 330 500	7 584 000	9 226 200	10 222 800
Årlig kost/kvm	1 271	1 294	1 317	1 340	1 362	1 385	1 407	1 429	1 451	1 472	1 494	1 515
Årlig int/kvm	1 348	1 348	1 348	1 348	1 348	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448	1 548	1 548
Ack. Res/kvm	77	130	161	169	154	217	258	277	274	249	303	336

|

13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000
7 800 000	8 400 000	9 000 000	9 600 000	10 200 000	10 800 000	11 400 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000
101 400 000	105 000 000	108 000 000	110 400 000	112 200 000	113 400 000	114 000 000	114 000 000	114 000 000	114 000 000	114 000 000	114 000 000
963 300	997 500	1 026 000	1 048 800	1 065 900	1 077 300	1 083 000	1 083 000	1 083 000	1 083 000	1 083 000	1 083 000
6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000	6 080 000
11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264	11 951 264
19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363	19 897 363
46 691 927	47 326 127	47 954 627	48 577 427	49 194 527	49 805 927	50 411 627	51 011 627	51 011 627	51 011 627	51 011 627	51 011 627
47 048 627	47 048 627	47 048 627	51 000 627	51 000 627	51 000 627	51 000 627	51 000 627	51 000 627	51 000 627	51 000 627	51 000 627
356 700	- 277 500	- 906 000	2 423 200	1 806 100	1 194 700	589 000	- 11 000	- 11 000	- 11 000	- 11 000	- 11 000
10 579 500	10 302 000	9 396 000	11 819 200	13 625 300	14 820 000	15 409 000	15 398 000	15 387 000	15 376 000	15 365 000	15 354 000
1 536	1 557	1 577	1 598	1 618	1 638	1 658	1 678	1 678	1 678	1 678	1 678
1 548	1 548	1 548	1 678	1 678	1 678	1 678	1 678	1 678	1 678	1 678	1 678
348	339	309	389	448	488	507	507	506	506	505	505