

UMBRELLA FASTIGHETSKALKYL - Umbrella Bävorn 9 AB

INDATA

Intäkter (mån)		Finansiering (år)		Löpande kostnader (mån)	
Hysesintäkter 1	30 000	Inköpspris + (PB)	8 495 000	Kostnadsökning	0%
Hysesintäkter 2	30 000	Kontantinsats %	58,53%	El	0
Hysesintäkter 3	32 500	Kontantinsats (kr)	4 972 500	Värme/VA	-1000
Hysesintäkter 4	32 500	Lånesumma	3 522 500	Försäkring	-700
Hysesintäkter 5	33 000			Samfällighetsavgift	0
		Räntekostnad	2,15%	Data/IT	0
		Amortering	5,00%	Städ/Underhåll	-200
Hysesökning 2	0%			Avsättning	-250
Hysesökning 3	0%	Räntan är indikativ			
Hysesökning 4	0%	Nuvarande hypotek har bundet lån			
Hysesökning 5	0%	om 2,15 %/år tom. 2027!			
Period 1	2025				

ÖVERSIKT

År	Intäkter	Löpande kost.	Fin. Kost	Totalt
1	360 000	-25 800	-73 998	234 402
2	360 000	-70 211	263 989	527 977
3	390 000	-66 425	297 775	595 550
4	390 000	-62 638	301 562	603 124
5	396 000	-58 851	311 349	622 697
Totalt	1 896 000	-283 926	1 100 676	2 712 750

UMBRELLA FASTIGHETSKALKYL - RESULTATRÄKNING

ÅR	2025	2026	2027	2028	2029	Totalt
Intäkter	360 000	360 000	390 000	390 000	396 000	1 896 000
Löpande kostnader						
El	0	0	0	0	0	0
Värme/VA	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000	-60 000
Försäkring	-8 400	-8 400	-8 400	-8 400	-8 400	-42 000
Samfällighetsavgift	0	0	0	0	0	0
Data/IT	0	0	0	0	0	0
Städ/Underhåll	-2 400	-2 400	-2 400	-2 400	-2 400	-12 000
Avsättning	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-15 000
0	0	0		0	0	
30000	0	0	0	0	0	1
32500	0	0		0	0	-1 000
32500	0	0		0	0	
33000	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
Total	-25 800	-25 800	-25 800	-25 800	-25 800	-103200
Finansiella kostnader						
Räntekostnad	-73 998	-70 211	-66 425	-62 638	-58 851	-332 124
Total	-73 998	-70 211	-66 425	-62 638	-58 851	-332 124
2025						
Årets resultat	260 202	263 989	297 775	301 562	311 349	1 434 876
Yield	3,93%	3,93%	4,29%	4,29%	4,36%	22,32%

UMBRELLA FASTIGHETSKALKYL - PERIOD 1

Översikt				
År	Intäkter	Löpande kost.	Fin. Kost	Totalt
2025	360 000	-25 800	-73 998	260 202

Antal månader	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Intäkter	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Löpande kostnader												
El	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Värme/VA	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000
Försäkring	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700
Samfällighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Data/IT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Städ/Underhåll	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200
Avsättning	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total löpande kostn	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150
Finansiella kostnader												
Ränta	-6 311	-6 285	-6 259	-6 232	-6 206	-6 180	-6 153	-6 127	-6 101	-6 074	-6 048	-6 022
Total finansiella kostn	-6 311	-6 285	-6 259	-6 232	-6 206	-6 180	-6 153	-6 127	-6 101	-6 074	-6 048	-6 022
Totala kostnader	-8 461	-8 435	-8 409	-8 382	-8 356	-8 330	-8 303	-8 277	-8 251	-8 224	-8 198	-8 172
Amortering (fast)	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677
Lån e. mån amort	3 522 500	3 507 823	3 493 146	3 478 469	3 463 792	3 449 115	3 434 438	3 419 760	3 405 083	3 390 406	3 375 729	3 361 052
Månades resultat	21 539	21 565	21 591	21 618	21 644	21 670	21 697	21 723	21 749	21 776	21 802	21 828
Acc resultat	21 539	43 104	64 695	86 313	107 957	129 628	151 324	173 047	194 796	216 572	238 374	260 202

UMBRELLA FASTIGHETSKALKYL - PERIOD 2

Översikt				
År	Intäkter	Löpande kost.	Fin. Kost	Totalt
2026	360 000	-25 800	-70 211	263 989

Antal månader	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Intäkter	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Löpande kostnader												
El	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Värme/VA	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000	-1000
Försäkring	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700
Samfällighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Data/IT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Städ/Underhåll	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200
Avsättning	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250	-250
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total löpande kostn	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150	-2150
Finansiella kostnader												
Ränta	-5 996	-5 969	-5 943	-5 917	-5 890	-5 864	-5 838	-5 812	-5 785	-5 759	-5 733	-5 706
Total finansiella kostn	-5 996	-5 969	-5 943	-5 917	-5 890	-5 864	-5 838	-5 812	-5 785	-5 759	-5 733	-5 706
Totala kostnader	-8 146	-8 119	-8 093	-8 067	-8 040	-8 014	-7 988	-7 962	-7 935	-7 909	-7 883	-7 856
Amortering (fast)	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677	-14 677
Lån e. mån amort	3 346 375	3 331 698	3 317 021	3 302 344	3 287 667	3 272 990	3 258 313	3 243 635	3 228 958	3 214 281	3 199 604	3 184 927
Månades resultat	21 854	21 881	21 907	21 933	21 960	21 986	22 012	22 038	22 065	22 091	22 117	22 144
Acc resultat	282 056	303 937	325 844	347 777	369 737	391 723	413 735	435 773	457 838	479 929	502 047	524 190