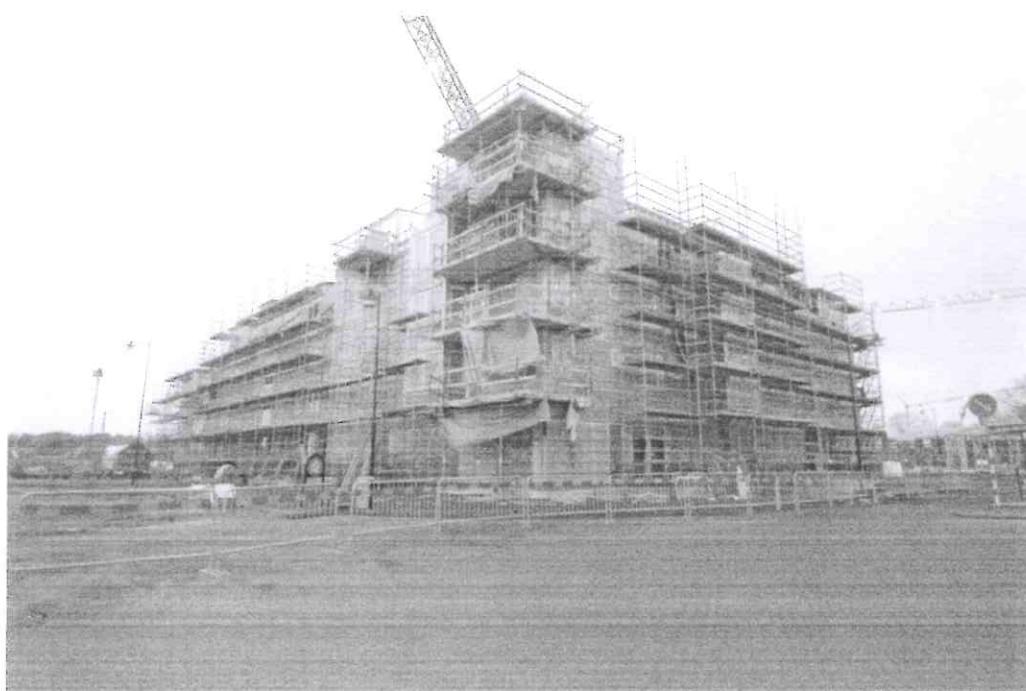


**V Ä R D E U T L Å T A N D E
F Ö R H A N D S V Ä R D E
A V**

Fastigheten Göteborg Amhult 205:1



VärderingsInstitutet i Västra Sverige AB ingår i VISAM AB, Rikstäckande värderingsföretag i samverkan.

Postadress	Organisationsnummer	Gatuadress	Telefon	Telefax
E.A.Rosengrens gata 32 421 31 VÄSTRA FRÖLUNDA	556559-7589	E.A.Rosengrens gata 32	031-49 57 40	031-49 57 07

V Ä R D E U T L Å T A N D E

FÖRHANDSVÄRDE

avseender

VÄRDERINGSOBJEKT
ADRESS
OBJEKTSTYP
UPPDRAKSGIVARE
LAGFAREN ÄGARE
VÄRDETIDPUNKT
VÄRDERINGSÄNDAMÅL

Fastigheten Göteborg Amhult 205:1 (Hus K)
Flygfältsgatan .Torslanda
Hyreshusfastighet
Amhult 2 AB.
556667-0567 Terrester AB
December 2013
Marknadsvärdebedömning inför ev.kreditändamål .

VÄRDERINGSUPPDRAGET

Bedömning av objektets marknadsvärde.
Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, under normala omständigheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Utförd besiktning är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt JB § 4:19

UNDERLAG FÖR VÄRDERINGEN

-Besiktning av fastigheten utförd 2013-12-04 av Arne Nethander.
-Förevisande vid besiktningen var Eigil Jakobsen.

-Utdrag ur fastighetsdataregistret
-Planförhållanden

OBJEKTSBESKRIVNING Allmänt

Värderingsobjektet utgörs av ett flerbostadshus i 6 våningar belägen i centrala Torslanda. Fastigheten kommer att inrymma 52 st bostadsrättslägenheter, 3 butiker, samt 55 garageplatser. Bostadsläget uppfattas som ett av de bättre centrala lägena i stadsdelen. Omgivande bebyggelse utgöres av bostäder, kontor, skolor, butiker och restauranger.

Byggnaden kommer att uppföras under år 2013-14

Den totala boarean har beräknats till ca 4.029 kvm, övrig area utgörs av förråd.

Lokalytan för tre butiker uppgår till 247 kvm.

Garage yta om 2445 kvm

Som helhet ger byggnaden ett stabilt och gediget intryck, är välhållen och uppvisar mycket god exteriör och interiör miljö.

TOMTBESKRIVNING Trevligt planerad innergård med stensattaytor samt med grön- och lektyor.

Areal 3.245 kvm

Vatten/avlopp Kommunalt anslutet.

Servitut Systematisk servitutsutredning är ej verkställd.

BYGGNAD

Kortfattad beskrivning

Bostadsbyggnaden är uppförd i 5 plan jämte källare.
Byggnadsår 2014

Uthyrningsbara areor

Plan 1: 10 st lägenheter(1 st 1 rok, 1 st 2 rok, 4 st 3rok, 3 st 4rok, ett radhus	ca 776 kvm
3 Butiker	ca 247 kvm
Plan 2 15 st lägenheter(4st 2rok, 9 st 3rok, 2 st 4,rok)	ca 1.120 kvm
Plan 3 15 lägenheter (5 st 2rok,8 st 3 rok, 2 st 4rok	ca 1.108 kvm
Plan 4 10 st lägenheter(2 st 2rok, 6 st 3rok, 2 st 4 rok	ca 823 kvm
Plan 5 2 st lägenheter 2 rok, 4,5 rok	ca 202 kvm
Källarplanet Garage 55 pl	ca 2445 kvm
Totalt	6.721 kvm

PLANFÖRHÅLLANDEN

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 2011-11-29

EKONOMISKA

FASTIGHETSDATA

Taxeringsvärde 2012

Markvärde:	Ej åsatt
Byggnadsvärde:	
Totalt	0 kronor

Typkod: 310, hyreshusenhet, tomtmark

**Bedömda och utdebiterade hyror
på årsbasis under
år 2014**

Hyresgäst/ Bostadsrätt	Kvm	Årshyra tkr ,	Hyra kr/kvm	Kontrakt
	(cirka)	2014	T=totalhyra	till
52 lägenheter	4.030	2503	T= 621	
Marknads hyra	4030	3945	T= 979	
Butikshyra	247	618	T= 2.500	
Garage	55 st	528	800/ st	
Totalt	4.277	7.594	T= 1.662, exkl. garagehyra	

Anmärkning

Bostadshyrorna bedöms ej vara marknadsanpassade
I värdebedömningen har åsatts en bedömd marknadsrelaterad hyresnivå för lägenheter med hyresrätt (1.600 Kr/kvm).

Hyresrisk

Kalkylen har ej belastats med någon hyresrisk vid ovanstående hyressättning.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt har beräknats med 1.303 kronor per lägenhet och år eller totalt ca 68 tkr.
Någon förändring av uttaget av fastighetsskatt har ej beaktats under kalkylperioden

Drift och underhåll

Bedömning av utbetalningar för drift och underhåll, exkl. värme har uppskattats utifrån erfarenhetsmässig kännedom om liknande objekt.

Under år 2014 antages utbetalningarna uppgå till följande:

Bostadsarea	4.030 kvm x 450,-=	1814 tkr
Butik	247 kvm x 200,-=	49 tkr
Garage	2.445 kvm x 40 kr/kvm	98 tkr
Totalt		1.961 tkr

Drift och underhållsbetalningarna bedöms komma att öka i takt med den antagna inflationen.

VÄRDERING

Marknadsvärdet bedöms vanligen med ledning av ortsprismetoden som bygger på jämförelser med genomförda köp av liknande fastigheter och utifrån en marknadssimulering genomförd med en kassaflödeskalkyl där marknadens förväntningar om hyror, utveckling, avkastningskrav etc. beaktas. Resultat av dessa metoder vägs ihop till en slutlig bedömning av marknadsvärdet.

Till grund för bedömningen ligger en analys av den lokala marknaden och de omvärldsfaktorer som påverkar fastighetspriserna.

Marknad

Utbudet av välbelägna flerbostadshus inom Torslanda församling är mycket begränsat och efterfrågan uppfattas som stor.

.Ortsprismetoden

Ett mycket begränsat ortsprismaterial kan inte ligga till grund för en konventionell ortsprisvärdering, men ger viss ledning vid värderingen.

Avkastningsmetoden

Kalkylen innebär en analys av framtida betalningsströmmar som innehavet förväntas generera under kalkylperioden. Vidare framräknas ett avkastningsbaserat nuvärde baserat på periodens betalnetton, det egna kapitalet av restvärdet vid kalkylperiodens slut samt lånat kapital vid värdetidpunkten.

Kalkylperiod

2013-01-01—2018-01-01

Inflation

Inflationen bedöms till 2,0% per år.

Kalkylräntan

Kalkylräntan bedöms till 7,0%.

Bedömda marknadsanpassadehyror. 7.594 tkr

Hyrorna är totalhyror och har uppräknats i takt med den antagna inflationen.

Drift och underhåll

Bedömda kostnader för drift och underhåll har inlagts i kalkylen med 1.961 tkr.

Drift och underhållskostnaderna har uppräknats i takt med den antagna inflationen.

Fastighetsskatt

Bedömd fastighetsskatt har inlagts med 68 tkr/år.

Finansiering

Låneutbetalningarna har beräknats med ett kalkyllån på 60.000 tkr. Räntekravet på lånat kapital bedöms till 3,5%, lånet har beräknats som ett 30-årigt serielån.

Restvärde

Restvärdet utgörs av det marknadsvärde, som fastigheten har i slutet av kalkylperioden. Marknadsvärdet vid kalkylperiodens slut har bedömts utifrån 5% nettokapitalisering på det prognostiserade driftnettot för året efter det sista kalkylåret.

Kalkylresultat

Kassaflödesanalysen ger med givna förutsättningar ett värde av 119617 tkr. Mellan värdetidpunkten och restvärdetidpunkten erhålls en nominell värdeökning på ca 0,40% per år.

**SLUTLIG VÄRDEBEDÖMNING
MARKNADSVÄRDE**

Marknadsvärdet av fastigheten Göteborg **Amhult 205:1** bedöms vid värdetidpunkten 2014 uppgå till:

Etthundratjugomiljoner/120.000.000/kronor

**MARKNADSVÄRDE
2013-12-13**

Marknadsvärdet av fastigheten Göteborg **Amhult 205:1** bedöms vid värdetidpunkten 2013-12-31 uppgå till 60% av det slutliga marknadsvärdet vilket bedöms till:

Sextiomiljoner/60.000.000/kronor

Bedömt värdeintervall

55,0-65,0 Mkr

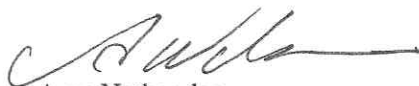
Nyckeltal

Angivet marknadsvärde ger följande beräknade nyckeltal:

Direktavkastning på totalt kapital år 1:	4,7%
Kr/kvm uthyrbar total area Bo+Loare	27.968 (slutvärde)
Marknadsvärde/taxeringsvärde:	
Bruttokapitaliseringsfaktor:	15,8

Göteborg 2013-12-04

VärderingsInstitutet
i Västra Sverige AB



Arne Nethander
Fastighetsvärderare, ASPECT/SFF



Urban Lönn
Auk.t Fastighetsvärderare, ASPECT/SFF

VärderingsInstitutet

I VÄSTRA SVERIGE AB

Bilagor

Kassaflödesanalys
Fastighetsdatautdrag

Foto

Bilaga	1
"	2
"	3

TEKNISK BESKRIVNING

Byggnadstyp

Bostadshus uppförd i 5 plan samt vindsvåning med källare samt ett radhus. Upplåten i bostadsrättsform.

Byggnadsår

Omkring år 2014

Ombyggnadsår

.

Grundläggning

Pålad grundsula

Grundmurar

Betong

Stomme

Betong

Fasader

Puts-Tegel

Yttertak

Galvaniserad slätplåtm, Betongpannor

Bjälklag

Betong

Fönster

Treglasfönster, träfönster i målat utförande.

Utvändig plåtbeslagning

Plåt

Hiss

Ja

Uppvärmning

Vattenburen värme via fjärrvärmenätet.

Ventilation

Mekanisk frånluft

Bostadslägenheter

52 bostadsrättslägenheter med en mycket god standard. Ytskikt i lägenheterna är parkettgolv klinker, väggar tapetserade, tak målade gips/puts.

Kökssnickerier med luckor i vitlack och ekfanér med exklusiva köksmaskiner, glashäll, varmluftugn, mikrougn, fläkt, diskmaskin, kyl, frys.

Badrum väggar och golv beklädda med kakel/klinkel. Utrustade med badkar, dusch, wc, tvättställ, handdukstork.

Tvättavdelning i badrum utrustad med tvättmaskin och torktumlare.

VärderingsInstitutet

I VÄSTRA SVERIGE AB

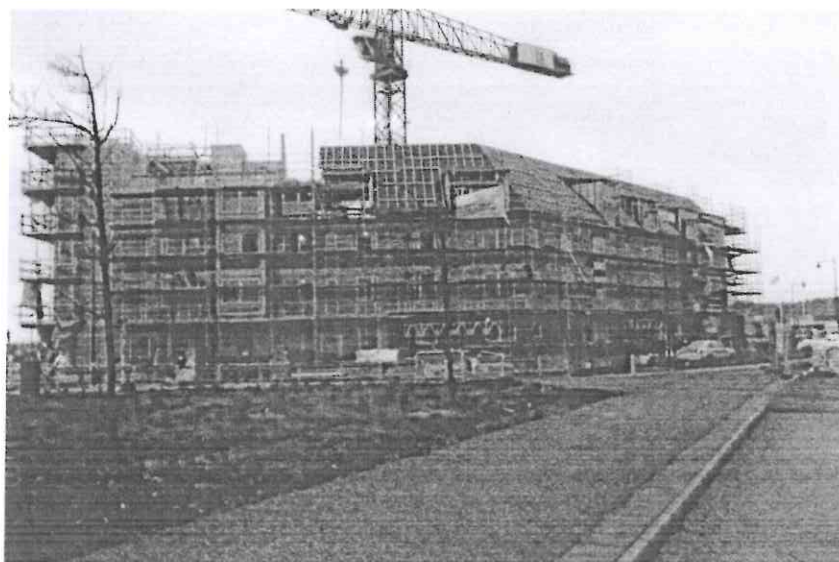
Övrigt

Balkonger
Fiberkabelanslutning

Takaltaner till vindslägenheterna.

Omdöme

Byggnaden kommer att ha en mycket hög standard på bostadsrättslägenheterna, byggnaden bedöms vara mycket väl underhållen.



V Ä R D E U T L Å T A N D E
Byggrätter

**Fastigheterna Göteborg Amhult 108:1, 108:2, 108:3
206:1, 206:2, 207:1, 208:1, 208:2**

VärderingsInstitutet i Västra Sverige AB ingår i VISAM AB, Rikstäckande värderingsföretag i samverkan.

Postadress	Organisationsnummer	Gatuadress	Telefon	Telefax
E.A.Rosengrens gata 32 421 31 VÄSTRA FRÖLUNDA	556559-7589	E.A.Rosengrens gata 32	031-49 57 40	031-49 57 07

V Ä R D E U T L Å T A N D E

VÄRDERINGSOBJEKT ADRESS	Fastigheten Göteborg Amhult 108:1,2,3.206:1-2. 207:1. 208:1-2 Flygfältsgatan 33,31,17,31,Gamla Flygplatsvägen 8, 24-26,28a-c 34-38,
OBJEKTSTYP	Exploateringsfastighet, planerad tomtmark för kommersiella byggnader och bostäder.
UPPDRAGSGIVARE	Amhult 2 AB Flygledarevägen 3A 423 37 Torslanda
LAGFAREN ÄGARE VÄRDETIDPUNKT	556667-0567 Terrester AB December 2013

VÄRDERINGSUPPDRAGET	Bedömning av objektets marknadsvärde/ byggrättsvärde att läggas till grund för en belåning vid nyproduktion av bostäder och butikslokaler. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning på den öppna fastighetsmarknaden.
----------------------------	--

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Utförd besiktning är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt JB § 4:19.
--	---

UNDERLAG FÖR VÄRDERINGEN	-Besiktning av fastigheten utförd 2013-12-03 av Arne Nethander. Förevisande vid besiktningen var Eigil Jakobsén -Utdrag ur fastighetsregistret -Planförhållanden -Taxeringsuppgifter -Bedömda hyresuppgifter
-------------------------------------	---

OBJEKTSBESKRIVNING

Allmänt

På fastigheterna skall 14 byggnader uppföras,

Amhult 108:1

Byggnad H: två friliggande bostadshus i 4 plan, kommer att inrymma 2.400 kvm lägenheter och 700 kvm butikslokaler.

Byggnad I: ett friliggande 4 plans hus med 6.000 kvm lägenheter och 1.000 kvm butik.

Hus ST: två fristående 4-plans hus med 4.800 kvm lägenheter och 1.900 kvm handel

Amhult 108:2

Byggnad U: En friliggande byggnad i 3 plan med 3.000 kvm butikslokaler och 6.000 kvm kontor

Amhult 108:3

Hus J: ett friliggande 4-plans hus med 2.800 kvm lägenheter och 400 kvm kontor.

Amhult 206:1

Hus P: ett fristående 4-plans hus med 2.000 kvm lägenheter och 4.400 kvm friskvård, 5350 kvm handel

Amhult 206:2

Hus Q och R: ett fristående 5-plans hus med 3.200 kvm kontor, 2.000 kvm handel och 7.800 kvm parkering

Amhult 207:1

Hus O: ett fristående parkeringshus 5.550 kvm yta/ 300 p-platser och 465 kvm restaurang

Amhult 208:1

Hus N: ett fristående 7-plans hus med 4.300 kvm lägenheter, eller hotellbyggnad

Amhult 208:2

Hus L,M: två fristående 4-plans hus med 4.500 kvm lägenheter och 800 kvm kontor.

Areal	40.311 kvm Total areal för fastigheterna.
Vatten/avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.
Upplåtelseform	Äganderätt

TOMTBESKRIVNING Tomtmark med planteringar och asfalterade gång- och parkeringsytor.

	Totalt	15.715 kvm butiksyta.
	Totalt	26800 kvm bostadsyta.
	Total	15.200 kvm kontor
	Delsumma	57.215 kvm
Uthyrningsbara areor	Totalt	13.350 kvm parkering
	SUMMA	70.565 kvm

Ytuppgifter uppgivna av
fastighetsägaren, ej kontrollerade

PLANFÖRHÅLLANDEN Detaljplan 2011-11-29

Pantbrevinteckning

Fastighet

Amhult 108:1	4.037.000 kr
108:2 , 108.3	11.624.000kr
206:1 207:1, 208:1	
	4.579.000 kr
208:2	11.624.000 kr

Taxeringsvärde, 2012

Amhult 107:3

Amhult 108:1	Markvärde:	1.426.000 kronor	Byggnadsvärde 2.478.000
Amhult 108:2	kr		
Amhult 108:3		5.600.000 kronor	
Amhult 206:1	1.615.000 kr		
Amhult 206:2		Ej taxerad	
Amhult 207:1		Ej taxerad	
Amhult 208:1		Ej taxerad	
Amhult 208:2		2.344.000 kronor	
	2.248.000 kr		
		Ej taxerad	
		Ej taxerad	
	Totalt	9.370.000 kronor	
	Typkod	432, 426, 310, 423	

Bedömda hyror på årsbasis under 2014

Lokaltyp	Kvm (cirka)	Årshyra tkr 2014	Hyra kr/kvm T=totalhyra
Bostäder	26.300	42080.	T=1.600 Bedömda hyra
Friskvård	4.400	6.160	K= 1.400 Bedömd hyra
Butiker	14.415	36.038	K= 2.500 Bedömd hyra
Kontor	10.400	18.720	K= 1.800 Bedömd hyra
P-platser	620 st	4.960	9.600Kr / år
Summa	55.515 Kvm	107.958	K= ca 1945

Anm. I hyresnivån bedöm att en p-plats ingår till varje lägenhet.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt utgår ej under de första 5 åren, för
år 5-10 ½ fastighetsskatt för hyreshus.
Lokalhyresdelen bedöms att hyresgästen betalar fastighetskatten.

VÄRDERING

Marknadsvärdet bedöms vanligen med ledning av ortsprismetoden som bygger på jämförelser med genomförda köp av liknande fastigheter och utifrån en marknadssimulering genomförd med en kassaflödeskalkyl där marknadens förväntningar om hyror, utveckling, avkastningskrav etc. beaktas. Resultat av dessa metoder vägs ihop till en slutlig bedömning av marknadsvärdet.

Till grund för bedömningen ligger en analys av den lokala marknaden och de omvärldsfaktorer som påverkar fastighetspriserna.

Ortsprismetoden

Relevanta jämförelseobjekt saknas varför värderingen huvudsakligen baseras på avkastningsmetoden.

Avkastningsmetoden

Kalkylen innebär en analys av framtida betalningsströmmar som innehavet förväntas generera under kalkylperioden. Vidare framräknas ett avkastningsbaserat nuvärde baserat på periodens betalnetton, det egna kapitalet av restvärdet vid kalkylperiodens slut samt lånat kapital vid värdetidpunkten.

Byggmästarekalkyl

Byggekostnaderna uppgår till enligt fastighetsägarens kalkyler till	
Bostad	ca 20.000 kr/kvm
Butik, friskvård och skolor	ca 12.000 kr/kvm
Bank	ca 15.000 kr/kvm
P-platser	ca 120.000 kr /st

Summa kostnader

Bostad 20.000 kr x 26300 kvm = 526.000 tkr

Övriga ytor 18.000 kr x 29215 kvm = 525.870 tkr

P-platser 120.000 kr /st x 620 st = 74.400 tkr

Summa produktionskostnad

1.126.270 tkr

Kalkylperiod	2013-01-01--2018-01-01
Inflation	Inflationen bedöms till 2 % per år.
Kalkylräntan	Kalkylräntan, bedöms till 7,0 %.
Hyra	Bedömda hyror uppgår till 107.958 tkr. Hyrorna är totalhyror. Hyran har uppräknats i takt med den antagna inflationen.
Drift och underhåll	Kostnad för drift och underhåll har inlagts i kalkylen med 19057 tkr. Kostnaden har uppräknats i takt med den antagna inflationen.
Fastighetsskatt	Fastighetsskatt har inlagts med 0 tkr/ år under år 1, och 95 tkr under år 2-5 i kalkylperioden.
Finansiering	Låneutbetalningarna har beräknats med ett kalkyllån på 500.000 tkr. Räntekravet på lånat kapital bedöms till 4,5 %, lånet har beräknats som ett 30-årigt serielån.
Räntebidrag	Eventuella räntebidrag är ej beräknade på blivande lägenheterna
Restvärde	Restvärdet utgörs av det marknadsvärde, som fastigheten har i slutet av kalkylperioden. Marknadsvärdet vid kalkylperiodens slut har bedömts utifrån 5,0 % nettokapitalisering på det prognostiserade driftnettot för året efter det sista kalkylåret.
Kalkylresultat	Kassaflödesanalysen ger med givna förutsättningar ett värde av 1.823.259tkr. Mellan värdetidpunkten och restvärdetidpunkten erhålls en genomsnittlig nominell värdeökning med 1,28 % per år.

Byggrättsvärde beräknat	Marknadsvärde på fastigheterna	ca 1.862619 tkr
	Produktionskostnad	ca 1.126.270 tkr
	Värde på BOA och LOA	736.349 tkr
	Värde / kvm	13.260 kr/kvm

Byggmästarekalkyl

Om fastigheten skall säljas på den öppna marknaden bedömer vi att ca 70% av av projektets värde tillfaller projektutvecklaren och resterande 30 % av värdet tillfaller markägaren. Enligt vår bedömning har värdet på fastigheten ökat på grund av att det aktuella projektet som beskrivs i detta utlåtande är så pass framskridet. Vinstdelningsprincipen ovan om 70/30 bedöms därför som rimlig ur marknadsvärdesynpunkt. Marknadsvärdet bedöms till ca 30% x 736.349= 220.904 kr

RESERVATION

Denna värdering förutsätter att detaljplan upprättas och byggnationen genomförs i den omfattning som beskrivs enligt ovan.

**SLUTLIG VÄRDEBEDÖMNING
MARKNADSVÄRDE**

Marknadsvärdet av fastigheterna **Göteborg Amhult 108:1-3, 206:1-2, 207:1, 208:1-2** bedöms vid värdetidpunkten uppgå till:

Tvåhundra tjugo miljoner/221.000.000/kronor

Bedömt värdeintervall

200-240 mkr

OBS! Åsatt marknadsvärde avser fastigheternas byggrättsvärde.

Angivet kalkylvärde ger följande beräknade nyckeltal:

Kr/kvm uthyrbar area: ca 3.978 kronor

Göteborg 2013-12-31

VärderingsInstitutet
I Västra Sverige AB



Arne Nethander
Fastighetsvärderare, ASPECT/SFF



Urban Lönn
Auk.t Fastighetsvärderare, ASPECT/SFF

Bilagor:

Kassaflödesanalys	Bilaga 1
Teknisk beskrivning	" 2
Fastighetsdatautdrag	" 3

VärderingsInstitutet
i Västra Sverige AB

- P E N G -
Avkastningsvärde

Amhult 108:1-208:2
AN

Kalkylstart	130101
Kalkylperiod	5 år
Inflationsantagande	2.00 %
Räntefot för nuvärdesberäkning	7.00 %
Värdeutveckling	1.30 % per år
Total yta	55515 m2

Befintlig låneskuld vid kalkylstart	500000 TKr
Nuvärde av årliga betalningsnetton	264885 TKr
Nuvärde av restvärde, eget kapital	1097734 TKr

Avkastningsvärde totalt kapital	1862619 TKr

Avkastningsvärde / Total yta	33552 Kr/m2
------------------------------	-------------

Bruttokapitaliseringsfaktor	17.1
Bruttokapitaliseringsprocent	5.8 %

Nettokapitaliseringsfaktor	20.7
Nettokapitaliseringsprocent	4.8 %

Kalkylansvarig:



	130101	140101	150101	160101	170101	180101
FÖRRÄNTNING %						
Eget kapital						

Exkl. värdeförändring						
-direktavkastning	4.7		4.7	4.6	4.4	4.2
Inkl. värdeförändring						
-totalavkastning	7.0		7.0	7.0	7.0	7.0
-tillväxtränta	7.0		7.0	7.0	7.0	7.0
Totalt kapital						

Exkl. värdeförändring						
-direktavkastning	5.0		5.1	5.1	5.1	5.2
Inkl. värdeförändring						
-totalavkastning	6.3		6.4	6.4	6.4	6.5
EGET KAPITAL						
nuvärden						
TKR						
Tillfört kapital	1362611362611362611362611362611362619					
Avkastningsvärde	1362011361821361911362191362619					
-betalningar	60464117389170558219800264885					
-restvärde	1301541244431191351142391097734					
NYCKELTAL						
Bruttokap faktor	17.1	17.0	16.8	16.7	16.6	
Nettokap.procent	4.8	4.9	4.9	4.9	5.0	

BALANSRÄKNINGSPOSTER						
TKR						
Tillgångar	1862611886831911361936211961381986883					
Skulder	500000494179486605476752463932447254					
Eget kapital	1362611392651424751459461497451539629					
Belåningsgrad (%)	27	26	25	25	24	23

		130101	150101	170101		
		140101	160101	180101		
INBETALNINGAR	TKR					
Bostäder		42080	42922	43780	44656	45549
Friskvård		6160	6283	6409	6537	6668
Butiker		36038	36759	37494	38244	39009
Kontor		18720	19094	19476	19866	20263
P-platser		5952	6071	6192	6316	6443
Fastighetskatt		0	95	95	95	95
SUMMA		108950	111224	113447	115714	118026
DRIFTUTBETALN.	TKR					
Bostäder		11835	12072	12313	12559	12811
Friskvård		1320	1346	1373	1401	1429
Butiker		2162	2205	2249	2294	2340
Kontor		3120	3182	3246	3311	3377
P-Platser		620	632	645	658	671
SUMMA		19057	19438	19827	20223	20628
DRIFTNETTO	TKR	89893	91786	93620	95490	97398
KAPITALUTBET	TKR					
LÅN						
Bottenlån						
Låneränta		22407	22117	21740	21249	20611
Amortering		5821	7574	9853	12820	16678
Summa		28228	29691	31593	34069	37289
FRISTÅENDE RÄNTEBIDR						
SUMMA		0	0	0	0	0
RÄNTESTÖD						
S:a LÅNERÄNTA		22407	22117	21740	21249	20611
S:a RÄNTEBIDRAG		0	0	0	0	0
S:a RÄNTESTÖD		0	0	0	0	0
S:a AMORTERING		5821	7574	9853	12820	16678
S:a KAP. KOSTN		28228	29691	31593	34069	37289
FINANSNETTO		61665	62095	62026	61421	60109
ACK FINANSNETTO TKR		61665	123760	185786	247207	307316
BETALNINGSNETTO		61665	62095	62026	61421	60109
ACK BET NETTO TKR		61665	123760	185786	247207	307316
Nettoaviserade räntebidrag						
SUMMA		0	0	0	0	0
Totalt räntebidrag		0	0	0	0	0