

Gasklocka 2

Bilaga 3 – Lönsamhetskalkyl för genomförandebeslut Gasklocka 2

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter	
	0,0
	-3,7
	-1 049,3
	-1 053,0
	0,0
	-40,4
	-40,4
	-1 093,4
	0,0
	0,0
	107,7
	0,0
	107,7
	107,7
	-956,4

		Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Total		
Utgifter*															
	Investeringsutgift, markförvärv	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	
	Investeringsutgift kvartersmark	0,0	0,0	0,0	-1,2	-2,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,6	
	Investeringsutgift allmän platsmark	-10,2	-31,7	-109,2	-284,2	-382,9	-202,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1 020,2	
	Delsumma investeringsutgifter	-10,2	-31,7	-109,2	-285,4	-385,3	-202,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1 023,7	
	Driftskostnader TRN+SDN	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	
	Aterninvestering	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,8	-10,0	-10,2	-10,4	-10,4	-10,4	-40,4	
	Delsumma övriga utgifter/ kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,8	-10,0	-10,2	-10,4	-10,4	-10,4	-40,4	
	Summa negativa kassaflöden*	-10,2	-31,7	-109,2	-285,4	-385,3	-202,0	-9,8	-10,0	-10,2	-10,4	-10,4	0,0	-1 064,1	
Inkomster**															
	Investeringsinkomster kvartersmark	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	
	Investeringsinkomster allm. platsmark	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	
	Delsumma investeringsinkomster	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	
	Försäljningsinkomster	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	
	Delsumma försäljningsinkomster	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	
	Löpande inkomster/intäkter hyra	0,0	0,0	0,0	0,0	7,4	7,4	24,1	24,1	26,1	26,1	26,1	26,1	107,7	
	Övriga inkomster/intäkter	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	
	Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	7,4	7,4	24,1	24,1	26,1	26,1	26,1	26,1	107,7	
	Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0	0,0	7,4	7,4	24,1	24,1	26,1	26,1	26,1	26,1	107,7	
	Nettotsaflöde exklusive restvärden	-10,2	-31,7	-109,2	-285,4	-385,3	-194,6	14,3	14,1	15,9	15,7	15,7	15,7	-956,4	
	Restvärden***														
	Hysesintäkter													946,8	
	Driftskostnader TRN+SDN													0,0	
	Aterninvestering													-336,7	
	Investeringsutgift kvartersmark													0,0	
	Investeringsutgift allmän platsmark													0,0	
	Investeringsinkomster kvartersmark													0,0	
	Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0	
	Försäljningsinkomster													0,0	
	Övriga intäkter													0,0	
	Summa restvärden													610,2	
	Nettotsaflöde - inkl. restvärden	-10,2	-31,7	-109,2	-285,4	-385,3	-194,6	14,3	14,1	15,9	15,9	15,9	15,9	-346,3	
	Nettonuvarde, diskontering 5 % i mnkr, inkl. tidigare nedlagda utgifter	-450													
	Nettonuvarde per ekv. lgt i tkr	-3 179													

		Resultatanalys												
Mnkr	Ar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExpIN **														
	Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,4	24,1	24,1	26,1	26,1	26,1	max 27,1	
	Internutvärde	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,9	-4,7	-4,5	-4,3	-4,3	max -4,9	
	Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-46,5	-46,5	-46,5	-46,5	-46,5	max -46,5	
	Revmasterförbuster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,4	-27,3	-27,1	-24,9	-24,9	-24,9	0,0	
	Resultatpåverkan TRN+SDN ***													
	Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 mellan 0 och 0	
	Aterninvestering	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,8	-10,0	-10,2	-10,4	-10,4	0,0 mellan 0 och 0	
	Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,8	-10,0	-10,2	-10,4	-10,4	0,0	

**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minusstecken) före beloppen

***Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

****Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Tidigare utgifter/inkomster		tom 2020
Mnkr	Ar	
Utgifter*		
	Investeringsutgift, markförvärv	0,0
	Investeringsutgift kvartersmark	-0,1
	Investeringsutgift allmän platsmark	-29,1
	Delsumma investeringsutgifter	-29,2
	Driftskostnader TRN+SDN	0,0
	Aterninvestering	0,0
	Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
	Summa negativa kassaflöden*	-29,2
Inkomster**		
	Investeringsinkomster kvartersmark	0,0
	Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
	Delsumma investeringsinkomster	0,0
	Försäljningsinkomster	0,0
	Delsumma försäljningsinkomster	0,0
	Löpande inkomster/intäkter avgifter	0,0
	Övriga inkomster/intäkter	0,0
	Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
	Summa positiva kassaflöden**	0,0
	Nettotsaflöde	-29,2

Projektspecifika mycketal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-7 441 544
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-74115

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomiker eller motsvarande):