

Gasklocka 2

Bilaga 3 – Lönsamhetskalkyl för genomförandebeslut Gasklocka 2

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter	
0,0	0,0
-3,7	-3,7
-1 049,3	-1 049,3
-1 053,0	-1 053,0
0,0	0,0
-40,4	-40,4
-40,4	-40,4
-1 093,4	-1 093,4
0,0	0,0
0,0	0,0
107,7	107,7
0,0	0,0
107,7	107,7
107,7	107,7
-985,7	-985,7

		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		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		0,0
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		0,0
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		0,0
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		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		0,0
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		0,0
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	-10,4	-1 064,1		0,0
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		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		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		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		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		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		0,0
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		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		0,0
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		0,0
Nettotsaflöde exklusive restvärdet		-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		0,0
Restvärdet***																
Hysesintäkter														946,8		0,0
Driftskostnader TRN+SDN														0,0		0,0
Aterninvestering														-336,7		-336,7
Investeringsutgift kvartersmark														0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark														0,0		0,0
Investeringsinkomster kvartersmark														0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark														0,0		0,0
Försäljningsinkomster														0,0		0,0
Övriga intäkter														0,0		0,0
Summa restvärdet														610,2		610,2
Nettotsaflöde - inkl. restvärdet		-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		-346,3
Nettonuvarde, diskonterat 5 % i mnkr, inkl. tidigare nedlagda utgifter		-450														
Nettonuvarde per ekv. lighthouse		-3 179														

		Resultatanalys												
Mnkr	Ar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommenter	
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	
Revmasterförbust		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 beloppet

***Restvärdet, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkyelperiodens 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):