

Projektnamn:	Ombyggnad Kv Glasbruket 3 hus D
Projektnummer:	7004
Version:	1.1

Färgförklaringar:

	= Celler du själv fyller i
	= Celler som fylls i automatiskt

Projektstart	2005-10-01	Innevarande år:	2006
Projektavslut	2008-03-31	Avskrivningstid (år)	33
Total yta, kvm (BRA)	3 200		

Antaganden:	
Kalkylränta:	5,0%
Inflation, KPI:	2,0%
Driftskostnader, ökning utöver inflation:	1,0%

Investeringskalkyl (löpande prisnivå)

tkr	Nedlagt före 2006	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2 015	2 016	Totalt
Utgifter (-)													
Program	-300 000												-300 000
Projektering		-3 000 000	-500 000	-200 000									-3 700 000
Genomförande		-4 000 000	-29 500 000	-2 500 000									-36 000 000
Summa utgifter	-300 000	-7 000 000	-30 000 000	-2 700 000	0	0	0	0	0	0	0	0	-40 000 000
Inkomster (+)													
													0
													0
Summa inkomster	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa investeringsnetto	-300 000	-7 000 000	-30 000 000	-2 700 000	0	0	0	0	0	0	0	0	-40 000 000

Nya/förändrade hyresgäster

Hyresgäster/ansvändn.	Kvm (BRA)	Hyra (kr/kvm)	Årshyra (kr)	% index-uppräknad hyra	Upplåten från År	Mån
Interna hyresgäster						
Stadsledningskontoret	3 200	800	2 560 000	100%	2007	10
			0			
			0			
			0			
			0			
Summa interna hyresgäster:	3 200		2 560 000			
Externa hyresgäster						
			0			
			0			
			0			
			0			
			0			
			0			
			0			
			0			
			0			
			0			
			0			
Summa externa hyresgäster:			0			
Summa interna+externa hyresgäster+vakans			2 560 000			

Övriga intäktsförändringar

Intäkt:	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2 015	2 016	Totalt
Sammanlagd hyresrabatt												0
Övrig intäkt 2												0
Summa övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kostnader

Löpande förändringar	kr/år	Förändringar/kvm	
Förändrade driftkostnader/år		0	= ökade kostnader

Förändrade underhållskostnader/år		0	+ = <i>minskade kostnader</i>
Förändrade driftkostnader/år (annan förvaltning)	0	0	

Projektnamn: Ombyggnad Kv Glasbruket 3 hus DVersion: 1.1

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	Tom 2005
Utgifter*		
Investeringsutgift		-300 000
<i>Delsumma investeringsutgifter</i>		<i>-300 000,0</i>
Drifts- och underhållskostnader stadsdelsnämnd		
Övriga utgifter/kostnader		
<i>Delsumma övriga utgifter/kostnader</i>		<i>0,0</i>
Summa negativa kassaflöden*		-300 000,0
Inkomster**		
Investeringsinkomst 1		0
Övriga investeringsinkomster		
<i>Delsumma investeringsinkomster</i>		<i>0,0</i>
Försäljningsinkomst 1		
<i>Delsumma försäljningsinkomster</i>		<i>0,0</i>
Löpande inkomst/intäkt 1		
Övrig inkomst/intäkt		
<i>Delsumma övriga inkomster/intäkter</i>		<i>0,0</i>
Summa positiva kassaflöden*		0,0
Nettokassaflöde		-300 000,0

Investeringskalkyl												
Mnkr	År	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Utgifter*												
Program		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Projektering		-3,0	-0,5	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,7
Genomförande		-4,0	-29,5	-2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-36,0
<i>Delsumma investeringsutgifter</i>		<i>-7,0</i>	<i>-30,0</i>	<i>-2,7</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>-39,7</i>
Förändrade löpande drifts- och underhållskostnader FSN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga utgifter/kostnader												0,0
<i>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</i>		<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
Summa negativa kassaflöden*		-7,0	-30,0	-2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-39,7
Inkomster**												
		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
<i>Delsumma investeringsinkomster</i>		<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
Försäljningsinkomst												0,0
<i>Delsumma försäljningsinkomster</i>		<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
Förändrade löpande inkomst/intäkt		0,0	0,6	2,6	2,7	2,7	2,8	2,8	2,9	2,9	3,0	23,1
Övrig inkomst/intäkt		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Delsumma övriga inkomster/intäkter</i>		<i>0,0</i>	<i>0,6</i>	<i>2,6</i>	<i>2,7</i>	<i>2,7</i>	<i>2,8</i>	<i>2,8</i>	<i>2,9</i>	<i>2,9</i>	<i>3,0</i>	<i>23,1</i>
Summa positiva kassaflöden*		0,0	0,6	2,6	2,7	2,7	2,8	2,8	2,9	2,9	3,0	23,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-7,0	-29,4	-0,1	2,7	2,7	2,8	2,8	2,9	2,9	3,0	-16,6
Restvärden***												
Intäkter											95,2	
Kostnader												
Summa restvärden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,2	0,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-7,0	-29,4	-0,1	2,7	2,7	2,8	2,8	2,9	2,9	98,2	78,6
Diskonteringsfaktor		1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,71	0,68	0,64	
		-7,0	-28,0	-0,1	2,3	2,2	2,2	2,1	2,0	2,0	63,3	41,1
Nettonuvärde, diskontering 5%		41,1										

Resultatanalys												
Resultatpåverkan nämnd**/**	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total	
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,6	2,6	2,7	2,7	2,8	2,8	2,9	2,9	3,0	23,1	
Drifts- och underhållskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Internränta	0,0	0,0	-1,5	-1,9	-1,9	-1,8	-1,7	-1,7	-1,6	-1,6	-13,7	
Avskrivningar	0,0	0,0	-0,9	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-9,4	
Reavinster/förluster											0,0	
Summa resultatpåverkan FSN	0,0	0,6	0,2	-0,5	-0,4	-0,2	-0,1	0,0	0,1	0,2	0,0	
Resultatpåverkan annan nämnd**/**												
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan annan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

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

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

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

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef, controller eller motsvarande):

(kalkylen baserad på MALL INVESTERINGSKALKYL, version 2006-01-09)

Projektspecifika nyckeltal	
Nettonuvärde (tkr/kvm)	12,9
Projekttavkastning (%)	16,5%