

Version: Inveseringskalkyl Fastighetsnämnden 2013-03-26

Tidigare utgifter/inkomst	
tkr	
Utgifter*	
Investeringsutgift	-2 000
<i>Delsumma investeringsutgifter</i>	<i>-2 000,0</i>
Övriga utgifter/kostnader	
<i>Delsumma övriga utgifter/kostnader</i>	<i>0,0</i>
Summa negativa kassaflöden*	-2 000,0
Inkomster**	
Investeringsinkomst	0
Övriga investeringsinkomster	
<i>Delsumma investeringsinkomster</i>	<i>0,0</i>
Försäljningsinkomst	
<i>Delsumma försäljningsinkomster</i>	<i>0,0</i>
Löpande inkomst/intäkt	
Övrig inkomst/intäkt	
<i>Delsumma övriga inkomster/intäkter</i>	<i>0,0</i>
Summa positiva kassaflöden*	0,0
Nettokassaflöde	-2 000,0

Projektinformation	
Projektstart:	2013-01-01
Projektavslut:	2019-01-01
Avskrivningstid:	33 år

Investeringskalkyl											
tkr	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	Total
Utgifter*											
Köp av mark	0	0	-400 000	0	0	0	0	0	0	0	-400 000
Program	-8 000	-26 000	-32 000	0	0	0	0	0	0	0	-66 000
Projektering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Genomförande	0	0	-30 000	-250 000	-350 000	-450 000	-52 000	0	0	0	-1 132 000
<i>Delsumma investeringsutgifter</i>	<i>-8 000</i>	<i>-26 000</i>	<i>-462 000</i>	<i>-250 000</i>	<i>-350 000</i>	<i>-450 000</i>	<i>-52 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-1 598 000</i>
Förändrade löpande drifts- och underhållskostnader FSN	0	0	0	0	0	0	-6 382	-6 790	-6 993	-7 203	-27 369
Övriga utgifter/kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-6 382</i>	<i>-6 790</i>	<i>-6 993</i>	<i>-7 203</i>	<i>-27 369</i>
Summa negativa kassaflöden*	-8 000	-26 000	-462 000	-250 000	-350 000	-450 000	-58 382	-6 790	-6 993	-7 203	-1 625 369
Inkomster**											
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Delsumma investeringsinkomster</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Försäljningsinkomst											
<i>Delsumma försäljningsinkomster</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Förändrade löpande inkomst/intäkt	0	0	0	0	0	0	68 080	69 442	70 830	72 247	280 599
Övrig inkomst/intäkt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Delsumma övriga inkomster/intäkter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>68 080</i>	<i>69 442</i>	<i>70 830</i>	<i>72 247</i>	<i>280 599</i>
Summa positiva kassaflöden*	0	0	0	0	0	0	68 080	69 442	70 830	72 247	280 599
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-8 000	-26 000	-462 000	-250 000	-350 000	-450 000	9 698	62 652	63 837	65 044	-1 344 770
Restvärden***											
Intäkter										2 293 557	2 293 557
Kostnader										0	0
Summa restvärden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 293 557	2 293 557
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-8 000	-26 000	-462 000	-250 000	-350 000	-450 000	9 698	62 652	63 837	2 358 601	948 787
Diskonteringsfaktor	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,71	0,68	0,64	
	-8 000	-24 762	-419 048	-215 959	-287 946	-352 587	7 236	44 525	43 207	1 520 375	307 043
Nettonuvärde, diskontering 5%	307 043										

Resultatanalys											
Resultatpåverkan**	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	Total
Löpande intäkter/kostnader	0	0	0	0	0	0	68 080	69 442	70 830	72 247	280 599
Drifts- och underhållskostnader	0	0	0	0	0	0	-6 382	-6 790	-6 993	-7 203	-27 369
Internränta	0	0	0	0	0	0	-43 954	-47 009	-46 027	-45 045	-182 036
Avskrivningar	0	0	0	0	0	0	-33 333	-36 364	-36 364	-36 364	-142 424
Reavinster/förluster											0
Summa resultatpåverkan	0	0	0	0	0	0	-15 590	-20 721	-18 554	-16 365	-71 230

*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)

Projektspecifika nyckeltal	
Projektavkastning (%)	9,1%
Pay-off år	2048

Kalkylen upprättad av: Fastighetskontoret

Kalkylen granskad av: Fastighetskontoret