Bilaga 2: Investeringskalkyl Fastighetsnämnden

Tidigare utgifter/inkomster	
tkr	Nedlagt före 2016
Utgifter*	
Stomme/grund	-2751448,585
Anläggningsyta	-2411622,244
Tak	-581220,5061
Fasad	-529664,6697
Fönster	-152334,543
Entréer	-244907,1774
Byggnad invändigt	-2115145,666
Försörjningsystem för flytande och gasformiga medier	-50389,35334
Avloppssystem	-202615,3863
Kylsystem	-2003827,921
Värmesystem	-266351,4755
Luftbehandlingssystem	-549467,7534
Elsystem	-1426812,179
Tele- och datasystem	-172137,6267
Transport	-234368,139
Styr- & övervakningssystem	-172381,7743
Mark	0
Delfinansiering anläggn väg Explo (ingen ränta/ingen avskrivn	0
Delsumma investeringsutgifter	*-13 864 695,0*
Övriga utgifter/kostnader	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	*0,0*
Summa negativa kassaflöden*	**-13 864 695,0**
Inkomster**	
Investeringsinkomst	
Övriga investeringsinkomster	
Delsumma investeringsinkomster	*0,0*
Försäljningsinkomst	
Delsumma försäljningsinkomster	*0,0*
Löpande inkomst/intäkt	
Övrig inkomst/intäkt	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	*0,0*
Summa positiva kassaflöden*	**0,0**
Driftnetto	
Förlorad hyresintäkt sedan projektstart	
Insparad drift/underhållskostnad sedan projektstart	
Summa förändrat driftnetto	**0**
Nettokassaflöde	**-13 864 695,0**

Investeringskalkyl											
tkr	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	Total
Utgifter*											
Stomme/grund	-2 133 511	-4 088 070	-16 842 848	-86 740 665	-111 678 606	0	0	0	0	0	-221 483 700
Anläggningsyta	-1 870 005	-3 583 160	-14 762 619	-76 027 485	-97 885 387	0	0	0	0	0	-194 128 656
Tak	-450 686	-863 571	-3 557 911	-18 323 240	-23 591 172	0	0	0	0	0	-46 786 580
Fasad	-410 709	-786 970	-3 242 314	-16 697 919	-21 498 571	0	0	0	0	0	-42 636 483
Fönster	-118 122	-226 337	-932 508	-4 802 416	-6 183 110	0	0	0	0	0	-12 262 493
Entréer	-189 904	-363 880	-1 499 186	-7 720 810	-9 940 543	0	0	0	0	0	-19 714 324
Byggnad invändigt	-1 640 113	-3 142 658	-12 947 753	-66 680 927	-85 851 693	0	0	0	0	0	-170 263 144
Försörjningsystem för flytande och gasformiga medier	-39 073	-74 868	-308 456	-1 588 547	-2 045 255	0	0	0	0	0	-4 056 198
Avloppssystem	-157 111	-301 044	-1 240 299	-6 387 542	-8 223 960	0	0	0	0	0	-16 309 956
Kylsystem	-1 553 796	-2 977 264	-12 266 327	-63 171 584	-81 333 415	0	0	0	0	0	-161 302 386
Värmesystem	-206 533	-395 742	-1 630 457	-8 396 851	-10 810 946	0	0	0	0	0	-21 440 528
Luftbehandlingssystem	-426 065	-816 393	-3 363 538	-17 322 220	-22 302 359	0	0	0	0	0	-44 230 574
Elsystem	-1 106 370	-2 119 941	-8 734 156	-44 980 901	-57 912 910	0	0	0	0	0	-114 854 278
Tele- och datasystem	-133 478	-255 760	-1 053 731	-5 426 717	-6 986 898	0	0	0	0	0	-13 856 584
Transport	-181 732	-348 221	-1 434 672	-7 388 562	-9 512 773	0	0	0	0	0	-18 865 961
Styr- & övervakningssystem	-133 667	-256 123	-1 055 226	-5 434 414	-6 996 808	0	0	0	0	0	-13 876 237
Mark	0	0	0	-44 000 000	0	0	0	0	0	0	-44 000 000
Delfinansiering anläggn väg Explo (ingen ränta/ingen avskrivning)	0	0	0	-65 000 000	0	0	0	0	0	0	-65 000 000
Delsumma investeringsutgifter	*-10 750 877*	*-20 600 000*	*-84 872 000*	*-546 090 800*	*-562 754 405*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*-1 225 068 082*
Förändrade löpande drifts- och underhållskostnader	0	0	0	0	-2 850 000	-5 814 000	-5 930 280	-6 048 886	-6 169 863	-6 293 261	-33 106 289
Förändring framtida reinvesteringar (fonderat)	0	0	0	0	-6 096 913	-12 437 702	-12 686 456	-12 940 185	-13 198 989	-13 462 968	-70 823 212
Delsumma övriga utgifter/ kostnader	*0*	*0*	*0*	*0*	*-8 946 913*	*-18 251 702*	*-18 616 736*	*-18 989 071*	*-19 368 852*	*-19 756 229*	*-103 929 502*
Summa negativa kassaflöden*	**-10 750 877**	**-20 600 000**	**-84 872 000**	**-546 090 800**	**-571 701 318**	**-18 251 702**	**-18 616 736**	**-18 989 071**	**-19 368 852**	**-19 756 229**	**-1 328 997 584**
Inkomster**											
											0
											0
Delsumma investeringsinkomster	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Försäljningsinkomst											0
Delsumma försäljningsinkomster	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Intäkt interna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intäkter externa	0	0	0	0	15 818 750	43 235 250	57 208 995	60 316 410	61 522 738	64 568 193	302 670 335
Delsumma övriga inkomster/intäkter	*0*	*0*	*0*	*0*	*15 818 750*	*43 235 250*	*57 208 995*	*60 316 410*	*61 522 738*	*64 568 193*	*302 670 335*
Summa positiva kassaflöden*	**0**	**0**	**0**	**0**	**15 818 750**	**43 235 250**	**57 208 995**	**60 316 410**	**61 522 738**	**64 568 193**	**302 670 335**
Nettokassaflöde exklusive restvärden	**-10 750 877**	**-20 600 000**	**-84 872 000**	**-546 090 800**	**-555 882 568**	**24 983 548**	**38 592 259**	**41 327 339**	**42 153 886**	**44 811 964**	**-1 026 327 248**
Restvärden***											
Intäkter interna										*0*	0
Intäkter externa										*2 257 028 550*	2 257 028 550
Intäkter övrigt										*0*	0
Kostnader										*-671 711 784*	-671 711 784
Summa restvärden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 585 316 766**	**1 585 316 766**
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	**-10 750 877**	**-20 600 000**	**-84 872 000**	**-546 090 800**	**-555 882 568**	**24 983 548**	**38 592 259**	**41 327 339**	**42 153 886**	**1 630 128 729**	**558 989 517**
Diskonteringsfaktor	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,71	0,68	0,64	
	-10 750 877	-19 619 048	-76 981 406	-471 733 765	-457 325 964	19 575 264	28 798 138	29 370 568	28 531 409	1 050 795 514	**120 659 833**
Nettonuvärde, diskontering 5%	**120 659 833**										

Projektinformation	
Projektstart:	
Projektavslut:	Juli 2020
Komponent med längst avskrivningstid:	100

Resultatanalys											
Resultatpåverkan nämnd*/*	**2 016**	**2 017**	**2 018**	**2 019**	**2 020**	**2 021**	**2 022**	**2 023**	**2 024**	**2 025**	**Total**
Löpande intäkter	-	-	-	-	15 818 750	43 235 250	57 208 995	60 316 410	61 522 738	64 568 193	**302 670 335**
Drifts- och löpande underhållskostnader	-	-	-	-	-2 850 000	-5 814 000	-5 930 280	-6 048 886	-6 169 863	-6 293 261	**-33 106 289**
Internränta	-	-	-	-	-5 306 142	-11 676 049	-11 184 648	-10 690 161	-10 195 673	-9 701 185	**-58 753 858**
Avskrivningar	-	-	-	-	-25 700 668	-52 051 337	-52 051 337	-52 051 337	-52 051 337	-52 051 337	**-285 957 351**
Reavinster/förluster											**0**
Summa resultatpåverkan FSN	**0**	**0**	**0**	**0**	**-18 038 060**	**-26 306 135**	**-11 957 270**	**-8 473 973**	**-6 894 135**	**-3 477 590**	**-75 147 164**

*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):

Projektspecifika nyckeltal	
Projektavkastning på 10 år (%)	Beräknas ej
Totalt projektavkastning (%)	3,2%
Pay-off år/Första år med positivt resultat	2026

Bilaga 3