

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
	-985,7

Mnkr	År	Investeringskalkyl										Total				
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		2031 & senare			
Utgifter*		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
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	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	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	0,0	0,0	-1 020,2
Delsumma investeringar		-10,2	-31,7	-109,2	-285,4	-385,3	-202,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1 023,7
Drittskostnader 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	0,0
Återinvestering		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,8	-10,0	-10,2	-10,4	-10,4	-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	-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	-10,4	-10,4	-10,4	-1 064,1
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
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	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	0,0
Delsumma investeringar		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
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	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	0,0
Löpande inkomster/intäkter hyra		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,4	24,1	24,1	26,1	26,1	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	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,4	24,1	24,1	26,1	26,1	26,1	26,1	26,1	26,1	107,7
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,4	24,1	24,1	26,1	26,1	26,1	26,1	26,1	26,1	107,7
Nettokassaflöde 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	15,7	15,7	-985,4
Restvärdet***																
Hysesintäkter																946,8
Drittskostnader TRN+SDN																0,0
Åternestering																-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 restvärdet																610,2
Nettokassaflöde - 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	15,9	15,9	-346,3
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr, inkl. tidigare nedlagda utgifter		-450														
Nettonuvärde per ekv. lighthouse		-3 179														

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

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

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

***Restvärdet, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, här baserade år 10)

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År
Utgifter*	tom 2020
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark	-29,1
Delsumma investeringar	-29,2
Drittskostnader TRN+SDN	
Åternestering	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-29,2
Inkomster**	
Investeringsinkomster kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringar	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övriga inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-29,2

Projektspecifika mycket låga	
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):