

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      |
| Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier         | -50389,35334      |
| Avloppssystem                                                 | -2002615,3863     |
| Kylsystem                                                     | -2003827,921      |
| Värmesystem                                                   | -266351,4755      |
| Luftbehandlingsystem                                          | -549467,7534      |
| Eisystem                                                      | -1426812,179      |
| Tele- och datasystem                                          | -172137,6267      |
| Transport                                                     | -234368,139       |
| Styr- & övervakningssystem                                    | -172381,7743      |
| Mark                                                          | 0                 |
| Delfinansiering anlägg 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                       |                   |
| Insparat 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         |
| Utgifter*                                                        |             |             |             |              |              |             |             |             |             |               |
| Stomme/grund                                                     | -2 133 511  | -4 088 070  | -16 842 848 | -86 740 665  | -111 678 606 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Anläggningsyta                                                   | -1 870 005  | -3 583 160  | -14 762 619 | -76 027 485  | -97 885 387  | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Tak                                                              | -450 686    | -863 571    | -3 557 911  | -18 323 240  | -23 591 172  | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Fasad                                                            | -410 709    | -786 979    | -3 242 314  | -16 697 919  | -21 498 571  | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Fönster                                                          | -118 122    | -226 337    | -932 508    | -4 802 416   | -6 183 110   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Entréer                                                          | -189 904    | -363 880    | -1 499 186  | -7 720 810   | -9 940 543   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Byggnad invändigt                                                | -1 640 113  | -3 142 658  | -12 947 753 | -66 680 927  | -85 851 693  | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier            | -39 073     | -74 868     | -308 456    | -1 588 547   | -2 045 255   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Avloppssystem                                                    | -157 111    | -301 044    | -1 240 299  | -6 387 542   | -8 223 960   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Kylsystem                                                        | -1 553 796  | -2 977 264  | -12 266 327 | -63 171 584  | -81 333 415  | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Värmesystem                                                      | -206 533    | -395 742    | -1 630 457  | -8 396 851   | -10 810 946  | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Luftbehandlingsystem                                             | -426 065    | -816 393    | -3 363 538  | -17 322 220  | -22 302 359  | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Eisystem                                                         | -1 106 370  | -2 119 941  | -8 734 156  | -44 980 901  | -57 912 910  | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Tele- och datasystem                                             | -133 478    | -255 760    | -1 053 731  | -5 426 717   | -6 986 898   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Transport                                                        | -181 732    | -348 221    | -1 434 672  | -7 388 562   | -9 512 773   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Styr- & övervakningssystem                                       | -133 667    | -256 123    | -1 055 226  | -5 434 414   | -6 996 808   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Mark                                                             | 0           | 0           | 0           | -44 000 000  | 0            | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Delfinansiering anlägg väg Explo (ingen ränta/ingen avskrivning) | 0           | 0           | 0           | -65 000 000  | 0            | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Delsumma investeringsutgifter                                    | -10 750 877 | -20 600 000 | -84 872 000 | -546 090 800 | -562 754 405 | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| 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    |
| 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   |
| 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   |
| 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   |
| Inkomster**                                                      |             |             |             |              |              |             |             |             |             |               |
|                                                                  |             |             |             |              |              |             |             |             |             | 0             |
|                                                                  |             |             |             |              |              |             |             |             |             | 0             |
| Delsumma investeringsinkomster                                   | 0           | 0           | 0           | 0            | 0            | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Försäljningsinkomst                                              |             |             |             |              |              |             |             |             |             | 0             |
| Delsumma försäljningsinkomster                                   | 0           | 0           | 0           | 0            | 0            | 0           | 0           | 0           | 0           | 0             |
| Intäkt interna                                                   | 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    |
| 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    |
| 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   |
|                                                                  |             |             |             |              |              |             |             |             |             | 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    |
| Restvärden***                                                    |             |             |             |              |              |             |             |             |             |               |
| Intäkter interna                                                 |             |             |             |              |              |             |             |             |             | 0             |
| Intäkter externa                                                 |             |             |             |              |              |             |             |             |             | 2 257 028 550 |
| Intäkter övrigt                                                  |             |             |             |              |              |             |             |             |             | 0             |
| Kostnader                                                        |             |             |             |              |              |             |             |             |             | -671 711 784  |
| Summa restvärden                                                 | 0           | 0           | 0           | 0            | 0            | 0           | 0           | 0           | 0           | 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 |
| 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 |
| Nettonuvärde, diskontering 5%                                    | 120 659 833 |             |             |              |              |             |             |             |             | 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        |
| Löpande intäkter                        | -     | -     | -     | -     | 15 818 750  | 43 235 250   | 57 208 995   | 60 316 410   | 61 522 738   | 64 568 193   |
| Drifts- och löpande underhållskostnader | -     | -     | -     | -     | 2 850 000   | - 5 814 000  | - 5 930 280  | - 6 048 886  | - 6 169 863  | - 6 293 261  |
| Internränta                             | -     | -     | -     | -     | 5 306 142   | - 11 676 049 | - 11 184 648 | - 10 690 161 | - 10 195 673 | - 9 701 185  |
| Avskrivningar                           | -     | -     | -     | -     | 25 700 668  | - 52 051 337 | - 52 051 337 | - 52 051 337 | - 52 051 337 | - 52 051 337 |
| 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   |

\*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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| Projektkavkastning på 10 år (%)            | Beräknas ej |
| Totalt projektkavkastning (%)              | 3,2%        |
| Pay-off år/Första år med positivt resultat | 2026        |