

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2018
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-34,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-70,4
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-104,8</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-104,8</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,6
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,5
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>1,1</b>
Försäljningsinkomster		0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övriga inkomster/intäkter		
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>1,1</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-103,7</b>

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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
Investeringsutgift kvartersmark		-7,6	-18,7	-14,6	-18,6	-9,5	-6,0	-5,8	-2,3	-3,5	-7,2	-5,8	-99,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-74,7	-153,2	-249,5	-330,8	-301,0	-420,6	-276,3	-163,2	-75,3	-102,0	-452,4	-2 598,9
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-82,3</b>	<b>-171,8</b>	<b>-264,2</b>	<b>-349,4</b>	<b>-310,5</b>	<b>-426,6</b>	<b>-282,0</b>	<b>-165,5</b>	<b>-78,9</b>	<b>-109,2</b>	<b>-458,1</b>	<b>-2 698,5</b>
Driftskostnader TRN+SDN		-0,1	-0,6	-1,4	-3,3	-4,3	-5,8	-6,9	-8,7	-9,8	-11,0	0,0	-52,0
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>-0,1</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,4</b>	<b>-3,3</b>	<b>-4,3</b>	<b>-5,8</b>	<b>-6,9</b>	<b>-8,7</b>	<b>-9,8</b>	<b>-11,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-52,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-82,4</b>	<b>-172,5</b>	<b>-265,6</b>	<b>-352,7</b>	<b>-314,8</b>	<b>-432,4</b>	<b>-288,9</b>	<b>-174,2</b>	<b>-88,7</b>	<b>-120,2</b>	<b>-458,1</b>	<b>-2 750,5</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomster kvartersmark		1,8	0,0	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	7,0	9,2	7,3	62,6	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	93,6
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>9,1</b>	<b>9,2</b>	<b>7,3</b>	<b>62,6</b>	<b>7,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>97,5</b>
Försäljningsinkomster		69,4	167,0	101,7	519,9	299,2	337,3	361,4	350,3	0,0	466,5	165,8	2 838,5
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>69,4</b>	<b>167,0</b>	<b>101,7</b>	<b>519,9</b>	<b>299,2</b>	<b>337,3</b>	<b>361,4</b>	<b>350,3</b>	<b>0,0</b>	<b>466,5</b>	<b>165,8</b>	<b>2 838,5</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	1,0	2,5	5,0	5,8	7,9	8,9	11,9	15,0	15,3	0,0	73,3
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>2,5</b>	<b>5,0</b>	<b>5,8</b>	<b>7,9</b>	<b>8,9</b>	<b>11,9</b>	<b>15,0</b>	<b>15,3</b>	<b>0,0</b>	<b>73,3</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>71,2</b>	<b>168,0</b>	<b>113,3</b>	<b>534,2</b>	<b>312,2</b>	<b>407,8</b>	<b>377,9</b>	<b>362,2</b>	<b>15,0</b>	<b>481,8</b>	<b>165,8</b>	<b>3 009,4</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-11,2</b>	<b>-4,5</b>	<b>-152,3</b>	<b>181,5</b>	<b>-2,6</b>	<b>-24,6</b>	<b>89,0</b>	<b>188,0</b>	<b>-73,7</b>	<b>361,6</b>		<b>551,3</b>
<b>Restvärden**</b>													
Tomträttsavgälder											634,5		634,5
Driftskostnader TRN+SDN											-421,1		-421,1
Underhållskostnader trafiknämnden											-293,8		-293,8
Investeringsutgift kvartersmark											-5,1		-5,1
Investeringsutgift allmän platsmark											-382,2		-382,2
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											157,9		157,9
Övriga intäkter											0,0		0,0
<b>Summa restvärden</b>											<b>-309,8</b>		<b>-309,8</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-11,2</b>	<b>-4,5</b>	<b>-152,3</b>	<b>181,5</b>	<b>-2,6</b>	<b>-24,6</b>	<b>89,0</b>	<b>188,0</b>	<b>-73,7</b>	<b>51,8</b>		<b>241,5</b>

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-429 027
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-4 290

<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>	<b>165</b>
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>	<b>26</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>	<b>62</b>
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>	<b>10</b>

Resultatanalys													
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar	
<b>Resultatpåverkan ExPin */**</b>													
Löpande intäkter	0,0	1,0	2,5	5,0	5,8	7,9	8,9	11,9	15,0	15,3		max 17,7	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -26,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -66	
Reavinstler/förluster	46,6	157,0	93,9	510,0	294,2	334,1	358,4	349,0	0,0	462,6	164,8		år 2030 totalt 2770,7
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>46,6</b>	<b>158,1</b>	<b>96,5</b>	<b>515,0</b>	<b>299,9</b>	<b>342,0</b>	<b>367,3</b>	<b>360,9</b>	<b>15,0</b>	<b>477,9</b>			
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>													
Driftskostnader TRN+SDN	-0,1	-0,6	-1,4	-3,3	-4,3	-5,8	-6,9	-8,7	-9,8	-11,0		mellan -11,5 och -13,7	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		mellan -4,3 och -12,6	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,4</b>	<b>-3,3</b>	<b>-4,3</b>	<b>-5,8</b>	<b>-6,9</b>	<b>-8,7</b>	<b>-9,8</b>	<b>-11,0</b>			

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

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

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

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomischef eller motsvarande):