

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Nuvärdeskalkyl

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

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Total
Utgifter*													
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
Delsumma investeringsutgifter		-82,3	-171,8	-264,2	-349,4	-310,5	-426,6	-282,0	-165,5	-78,9	-109,2	-458,1	-2 698,5
Driftskostnader TRN+SDN		-0,1	-0,6	-1,4	-3,3	-4,3	-5,8	-6,9	-8,7	-9,8	-11,1		-52,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		-0,1	-0,6	-1,4	-3,3	-4,3	-5,8	-6,9	-8,7	-9,8	-11,1	0,0	-52,1
Summa negativa kassaflöden*		-82,4	-172,5	-265,6	-352,7	-314,8	-432,4	-288,9	-174,2	-88,7	-120,3	-458,1	-2 750,6
Inkomster**													
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
Delsumma investeringsinkomster		1,8	0,0	9,1	9,2	7,3	62,6	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	97,5
Försäljningsinkomster		69,4	167,0	101,7	519,9	299,2	337,3	361,4	499,5	0,0	522,6	165,8	3 043,9
Delsumma försäljningsinkomster		69,4	167,0	101,7	519,9	299,2	337,3	361,4	499,5	0,0	522,6	165,8	3 043,9
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	1,0	2,5	5,0	5,8	7,9	8,9	11,0	14,1	14,1	0,0	70,2
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	1,0	2,5	5,0	5,8	7,9	8,9	11,0	14,1	14,1	0,0	70,2
Summa positiva kassaflöden**		71,2	168,0	113,3	534,2	312,2	407,8	377,9	510,5	14,1	536,6	165,8	3 211,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-11,2	-4,5	-152,3	181,5	-2,6	-24,6	89,0	336,3	-74,6	416,4		753,4
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											590,7		590,7
Driftskostnader TRN+SDN											-425,2		-425,2
Underhållskostnader trafiknämnden											-296,7		-296,7
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
Summa restvärden											-360,7		-360,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-11,2	-4,5	-152,3	181,5	-2,6	-24,6	89,0	336,3	-74,6	55,7		392,7

Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-425 115
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-4 251

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	273
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	43
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	169
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	27

Resultatanalys													
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExPin */**													
Löpande intäkter	0,0	1,0	2,5	5,0	5,8	7,9	8,9	11,0	14,1	14,1		max 16,4	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -26,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -66	år 2030
Reavinster/förluster	45,3	156,5	93,5	509,4	293,9	333,9	358,2	498,2	0,0	518,5	164,7		totalt 2972,2
Summa resultatpåverkan nämnd	45,3	157,5	96,0	514,5	299,6	341,8	367,1	509,2	14,1	532,6			
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN	-0,1	-0,6	-1,4	-3,3	-4,3	-5,8	-6,9	-8,7	-9,8	-11,1		mellan -11,6 och -13,9	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		mellan -4,4 och -12,7	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,1	-0,6	-1,4	-3,3	-4,3	-5,8	-6,9	-8,7	-9,8	-11,1			

*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):