

# Mäläräng

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2018
<b>Utgifter*</b>		
	Investeringsutgift, markförvärv	0,0
	Investeringsutgift kvartersmark	-6,7
	Investeringsutgift allmän platsmark	-15,5
	<b>Delsumma investeringsutgifter</b>	<b>-22,2</b>
	Driftskostnader TRN+SDN	
	Underhållskostnader trafiknämnden	
	<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>
	<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-22,2</b>
<b>Inkomster**</b>		
	Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
	Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
	<b>Delsumma investeringsinkomster</b>	<b>0,0</b>
	Försäljningsinkomster	0,0
	<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>
	Löpande inkomster/intäkter avgälder	
	Övrig inkomster/intäkter	
	<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>	<b>0,0</b>
	<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,0</b>
	<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-22,2</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	-0,4	-0,4	-11,4	-12,6	-2,2	-1,7	-1,8	-1,2	-0,5	-0,5	-3,2	-35,9
	Investeringsutgift allmän platsmark	-12,2	-29,5	-39,8	-37,9	-39,8	-41,8	-43,9	-46,1	-48,4	-50,8	-384,0	-774,3
	<b>Delsumma investeringsutgifter</b>	<b>-12,5</b>	<b>-29,9</b>	<b>-51,2</b>	<b>-50,5</b>	<b>-42,1</b>	<b>-43,5</b>	<b>-45,7</b>	<b>-47,3</b>	<b>-48,9</b>	<b>-51,4</b>	<b>-387,2</b>	<b>-810,2</b>
	Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,9	-1,0	-1,4	-1,6		-5,3
	Underhållskostnader trafiknämnden	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>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,3</b>
	<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-12,5</b>	<b>-29,9</b>	<b>-51,2</b>	<b>-50,5</b>	<b>-42,3</b>	<b>-43,7</b>	<b>-46,6</b>	<b>-48,3</b>	<b>-50,4</b>	<b>-53,0</b>	<b>-387,2</b>	<b>-815,6</b>
<b>Inkomster**</b>													
	Investeringsinkomster kvartersmark	1,8	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
	Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0	7,4	7,8	8,1	8,6	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	40,8
	<b>Delsumma investeringsinkomster</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>9,6</b>	<b>7,8</b>	<b>8,1</b>	<b>8,6</b>	<b>9,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>44,9</b>
	Försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	115,8	0,0	157,1	99,3	0,0	0,0	0,0	372,2
	<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>115,8</b>	<b>0,0</b>	<b>157,1</b>	<b>99,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>372,2</b>
	Löpande inkomster/intäkter avgälder	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,6	1,6	2,9	3,5		9,9
	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
	<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>2,9</b>	<b>3,5</b>	<b>0,0</b>	<b>9,9</b>
	<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>9,6</b>	<b>7,8</b>	<b>124,0</b>	<b>8,9</b>	<b>167,6</b>	<b>100,9</b>	<b>2,9</b>	<b>3,5</b>	<b>0,0</b>	<b>427,0</b>
	<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>	<b>-10,7</b>	<b>-29,9</b>	<b>-41,6</b>	<b>-42,7</b>	<b>81,7</b>	<b>-34,8</b>	<b>121,1</b>	<b>52,5</b>	<b>-47,4</b>	<b>-49,6</b>		<b>-1,4</b>
	<b>Restvärden***</b>												
	Tomträtsavgälder											208,1	208,1
	Driftskostnader TRN+SDN											-73,4	-73,4
	Underhållskostnader trafiknämnden											-43,6	-43,6
	Investeringsutgift kvartersmark											-2,7	-2,7
	Investeringsutgift allmän platsmark											-318,4	-318,4
	Investeringsinkomster kvartersmark											0,0	0,0
	Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0	0,0
	Försäljningsinkomster											0,0	0,0
	Övriga intäkter											0,0	0,0
	<b>Summa restvärden</b>											<b>-230,1</b>	<b>-230,1</b>
	<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>	<b>-10,7</b>	<b>-29,9</b>	<b>-41,6</b>	<b>-42,7</b>	<b>81,7</b>	<b>-34,8</b>	<b>121,1</b>	<b>52,5</b>	<b>-47,4</b>	<b>-279,6</b>		<b>-231,5</b>
	<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>	<b>-159</b>											
	<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>	<b>-133</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-662 897
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-6 629

Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExpiN ***</b>												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,6	1,6	2,9	3,5		max 6
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -8,1
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -19,2
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	106,0	0,0	156,6	99,0	0,0	0,0		0,0
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>106,0</b>	<b>0,4</b>	<b>158,1</b>	<b>100,5</b>	<b>2,9</b>	<b>3,5</b>		<b>totalt 361,5</b>
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN ***</b>												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,9	-1,0	-1,4	-1,6		mellan -2 och -2,4
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		mellan 0 och -2,2
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,6</b>		

\*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 (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):