

Bilaga 3 – Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal för reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen inklusive skola, idrottshall m.m.

Hjorthagen

Mnr	Investeringsskalkyl												Total		
	Ar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare			
Utgifter*															
Investeringsskalkyl, 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
Investeringsskalkyl, kvartersmark		-32,1	-17,7	-190,6	-142,7	-4,2	-2,9	-1,3	-1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-393,0	-1 733,1
Investeringsskalkyl, allmän platsmark		-652,3	-396,1	-342,4	-631,8	-728,2	-240,7	-773,5	-709,9	-484,0	-259,4	-259,4	-259,4	-8 905,9	-8 905,9
Dei summa investeringsskalkyl		-652,3	-413,8	-533,0	-774,5	-732,4	-743,6	-774,8	-711,3	-484,0	-356,9	-259,4	-259,4	-10 639,9	-10 639,9
Driftkostnader TRN+SDN		-4,2	-4,3	-5,2	-6,0	-6,1	-6,7	-8,0	-9,8	-11,1	-11,4	-11,4	-11,4	-72,7	-72,7
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	0,0	0,0
Dei summa övriga utgifter/kostnader		-4,2	-4,3	-5,2	-6,0	-6,1	-6,7	-8,0	-9,8	-11,1	-11,4	-11,4	-11,4	-72,7	-72,7
Summa negativa kassaflöden*		-656,5	-418,1	-538,2	-780,5	-738,5	-750,3	-782,8	-721,1	-495,2	-368,2	-258,4	-258,4	-10 711,7	-10 711,7
Inkomster**															
Investeringsskalkyl, kvartersmark		2,7	0,0	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,6	29,8
Investeringsskalkyl, allmän platsmark		26,4	18,0	7,7	2,3	10,1	15,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	168,3	168,3
Dei summa investeringsskalkyl		29,1	18,0	11,6	2,3	10,1	15,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	174,9	198,1
Försäljningsinkomster		659,4	152,0	390,2	831,5	0,0	862,1	1 692,6	1 636,4	1 982,0	0,0	0,0	0,0	9 879,3	9 879,3
Dei summa försäljningsinkomster		659,4	152,0	390,2	831,5	0,0	862,1	1 692,6	1 636,4	1 982,0	0,0	0,0	0,0	9 879,3	9 879,3
Löpande inkomster/månader av gälder		41,3	41,3	51,9	51,9	51,9	57,4	68,1	108,5	108,5	108,5	108,5	108,5	689,2	689,2
Övriga inkomster/månader		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
Dei summa övriga inkomster/månader		41,3	41,3	51,9	51,9	51,9	57,4	68,1	108,5	108,5	108,5	108,5	108,5	689,2	689,2
Summa positiva kassaflöden**		728,8	211,3	453,6	885,7	62,0	835,0	1 760,7	1 744,8	2 090,4	108,5	108,5	108,5	10 786,6	10 786,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		70,3	-20,9	-84,6	105,2	-67,6	184,7	977,9	1 025,7	1 595,3	-258,8	-258,8	-258,8	2 729,3	2 729,3
Restvärdet***															
Tomtalltsågälder														3 835,3	3 835,3
Driftkostnader TRN+SDN														-424,4	-424,4
Underhållskostnader trafiknämnden														-296,1	-296,1
Investeringsskalkyl, kvartersmark														0,0	0,0
Investeringsskalkyl, allmän platsmark														-247,0	-247,0
Investeringsskalkyl, kvartersmark														0,0	0,0
Investeringsskalkyl, allmän platsmark														0,0	0,0
Försäljningsinkomster														0,0	0,0
Övriga intäkter														0,0	0,0
Summa restvärden														2 867,8	2 867,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		70,3	-20,9	-84,6	105,2	-67,6	184,7	977,9	1 025,7	1 595,3	-258,8	-258,8	-258,8	5 897,1	5 897,1
Nettonavärde, diskontering 5 % i mnr															
Nettonavärde per kv/igt i kr		3 694													
Nettonavärde, diskontering 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster															
Nettonavärde per kv/igt i kr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		466													
Nettonavärde, diskontering 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster															
Nettonavärde per kv/igt i kr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		1 299													
Nettonavärde, diskontering 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster															
Nettonavärde per kv/igt i kr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		164													
Resultatpåverkan		70,3	-20,9	-84,6	105,2	-67,6	184,7	977,9	1 025,7	1 595,3	-258,8	-258,8	-258,8	2 867,8	2 867,8
Nettonavärde, diskontering 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster															
Nettonavärde per kv/igt i kr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		3 694													
Nettonavärde, diskontering 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster															
Nettonavärde per kv/igt i kr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		466													
Nettonavärde, diskontering 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster															
Nettonavärde per kv/igt i kr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		1 299													
Nettonavärde, diskontering 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster															
Nettonavärde per kv/igt i kr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		164													
Resultatpåverkan ExPlN +**		41,3	41,3	51,9	51,9	51,9	57,4	68,1	108,5	108,5	108,5	108,5	108,5	671,1	671,1
Löpande månader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 67,1	max 67,1
Internutvärdering		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -114,7	max -114,7
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -223,5	max -223,5
Reservatförändring		76,9	144,6	310,6	771,9	0,0	860,8	1 692,1	1 635,8	1 982,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		118,2	186,9	362,5	823,8	51,9	916,3	1 760,1	1 744,2	2 090,4	108,5	108,5	108,5	2 090,4	2 090,4
Resultatpåverkan TRN+SDN +**		-4,2	-4,3	-5,2	-6,0	-6,1	-6,7	-8,0	-9,8	-11,1	-11,4	-11,4	-11,4	-11,4	-11,4
Driftkostnader 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
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	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-4,2	-4,3	-5,2	-6,0	-6,1	-6,7	-8,0	-9,8	-11,1	-11,4	-11,4	-11,4	-11,4	-11,4

**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, räges med negativa tecken (minus tecken) för 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)

Kalkyl uttryckt i mkr
 (ekonomisk eller maskinmässig)

Bilaga 3 – Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal för reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen inklusive skola, idrottshall m.m.

	Prisnivå 2019
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	6 160
Antal kvm BTA bostäder	615 995
Antal kvm BTA kommersiellt	177 403
Antal kvm BTA tomträtt	462 216
Antal kvm BTA försäljning	331 182
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	793 398
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	58%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	42%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	7 934
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 693 001
Summa kvartersmark	1 693 001
Allmän plats	7 694 606
Summa allmän plats	7 694 606
SUMMA UTGIFTER	9 387 607
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	9 040 157
Iordningställande av kvartersmark	29 428
Allmän platsmark	181 289
SUMMA INKOMSTER	9 250 874
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 157
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	210
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	947
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	3 693 701
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	466

Egna anteckningar

1273 Inkl GK2