

Larsboda Strand inklusive investering i skolan/idrottsanläggningar

Skuggkalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2021
Utgifter*		
Investering utgift, markförvärv		-1,4
Investering utgift kvartersmark		-50,9
Investering utgift allmän platsmark		-165,9
Delsumma investeringsutgifter		-218,2
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-218,2
Inkomster**		
Investeringssinkomst kvartersmark		9,8
Investeringssinkomst allm. platsmark		33,2
Delsumma investeringsinkomster		42,9
Försäljningsinkomster		250,9
Delsumma försäljningsinkomster		250,9
Löpande inkomster/intäkter avgifter		
Övriga inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		293,8
Nettokassaflöde		75,7

Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-503 188
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-5 032

Investeringskalkyl														
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Total	
Utgifter*														
Investering utgift, markförvärv		0,0	0,0	0,0	-10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,5
Investering utgift kvartersmark		-10,6	-5,6	-52,5	-77,8	-139,8	-96,8	-31,6	-6,8	-6,4	-2,2	-8,9	-8,9	-439,0
Investering utgift allmän platsmark		-69,1	-48,5	-46,9	-165,4	-240,8	-182,5	-102,4	-54,7	-33,3	0,0	0,0	0,0	-943,6
Investering utgift Skola		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-640,6	0,0	-640,6
Investering utgift Idrott		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
Delsumma investeringsutgifter		-79,7	-54,1	-99,3	-253,7	-380,6	-279,3	-134,0	-61,5	-39,7	-642,8	-8,9	-2 033,8	
Driftskostnader TRN+SDN		-0,5	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,9	-1,1	-1,2	-1,2	-1,7		-9,2	-9,2
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,5	-0,6		-2,0	-2,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		-0,5	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,9	-1,5	-1,6	-1,7	-2,4	0,0	-11,1	-11,1
Summa negativa kassaflöden*		-80,3	-54,7	-99,9	-254,4	-381,3	-280,2	-135,5	-63,1	-41,4	-645,2	-8,9	-2 044,9	-2 263,1
Inkomster**														
Investeringssinkomst kvartersmark		5,5	2,9	1,8	0,7	9,5	9,5	9,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39,8
Investeringssinkomst allm. platsmark		12,3	3,7	15,9	107,9	145,4	89,5	39,4	4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	418,4
Delsumma investeringsinkomster		17,8	6,6	17,7	108,6	154,9	99,0	49,3	4,4	0,0	0,0	0,0	458,2	501,1
Försäljningsinkomster		167,3	0,0	0,0	8,1	0,0	237,1	92,0	105,5	0,0	428,0	0,0	1 038,0	1 288,9
Delsumma försäljningsinkomster		167,3	0,0	0,0	8,1	0,0	237,1	92,0	105,5	0,0	428,0	0,0	1 038,0	1 288,9
Löpande inkomster/intäkter avgifter		1,5	1,7	1,7	2,4	2,3	2,4	2,9	2,9	2,9	4,6		25,1	25,1
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		1,5	1,7	1,7	2,4	2,3	2,4	2,9	2,9	2,9	4,6	0,0	25,1	25,1
Summa positiva kassaflöden**		186,5	8,2	19,4	119,1	157,2	338,5	144,1	112,8	2,9	432,6	0,0	1 521,3	1 815,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		106,3	-46,5	-80,5	-135,3	-224,1	58,3	8,6	49,6	-38,5	-212,6		-514,7	-448,0
Restvärden***														
Tomträttsavgifter											161,8		161,8	
Driftskostnader TRN+SDN											-64,5		-64,5	
Underhållskostnader trafiknämnden											-48,2		-48,2	
Investering utgift kvartersmark											-8,4		-8,4	
Investering utgift allmän platsmark											0,0		0,0	
Investeringssinkomst kvartersmark											0,0		0,0	
Investeringssinkomst allmän platsmark											0,0		0,0	
Försäljningsinkomster											0,0		0,0	
Övriga intäkter											0,0		0,0	
Investering utgift Skola/Idrott											0,0		0,0	
Summa restvärden											40,7		40,7	
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		106,3	-46,5	-80,5	-135,3	-224,1	58,3	8,6	49,6	-38,5	-171,9		-474,0	
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-362												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-104												
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-286												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-82												

Resultatanalys													
	tom 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIn */**													
Löpande intäkter		1,5	1,7	1,7	2,4	2,3	2,4	2,9	2,9	2,9	4,6		max 3,1
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -12,7
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -16,9
Reavinster/förluster		249,491716	146,0	0,0	0,0	-64,4	0,0	208,1	82,5	103,5	0,0	427,4	0
Exploateringsbidrag upplösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Exploateringsbidrag interneränta		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 nämnd		249,5	147,4	1,7	1,7	-62,0	2,3	210,6	85,4	106,3	2,9	432,0	totalt 1152,5
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN		-0,5	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,9	-1,1	-1,2	-1,2	-1,7		-1,7 jan -1,8 och -2,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,5	-0,6		-0,6 jan -0,7 och -1,9
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-0,5	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,9	-1,5	-1,6	-1,7	-2,4		

*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

(ekonomichef eller motsvarande):