

Årstafältet

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

| Tidigare utgifter/inkomster | | |
|---|----|-----------------|
| Mnkr | Ar | tom 2021 |
| Utgifter* | | |
| Investeringsutgift, markförvärv | | 0,0 |
| Investeringsutgift kvarterersmark | | -114,6 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | | -954,9 |
| Delsumma investeringsutgifter | | -1 069,5 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | |
| Delsumma övriga utgifter/kostnader | | 0,0 |
| Summa negativa kassaflöden* | | -1 069,5 |
| Inkomster** | | |
| Investeringsinkomst kvarterersmark | | 5,4 |
| Investeringsinkomster allm. platsmark | | 209,4 |
| Delsumma investeringsinkomster | | 214,8 |
| Försäljningsinkomster | | 0,0 |
| Delsumma försäljningsinkomster | | 0,0 |
| Löpande inkomster/intäkter avgälder | | |
| Övrig inkomster/intäkter | | |
| Delsumma övriga inkomster/intäkter | | 0,0 |
| Summa positiva kassaflöden** | | 214,8 |
| Nettokassaflöde | | -854,6 |

| Projektspecifika nyckeltal | | |
|---|--|------------|
| Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå | | -1 164 383 |
| Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå | | -11 644 |

| Investeringskalkyl | | | | | | | | | | | | | |
|--|----|---------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Mnkr | Ar | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 & senare | Total |
| Utgifter* | | | | | | | | | | | | | |
| Investeringsutgift, markförvärv | | 0,0 | -689,5 | -974,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1 664,1 |
| Investeringsutgift kvarterersmark | | -11,6 | -16,4 | -135,9 | -53,0 | -37,8 | -70,5 | -7,1 | -9,3 | -7,5 | -9,3 | -15,1 | -373,5 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | | -223,6 | -334,9 | -288,2 | -355,6 | -338,2 | -450,7 | -572,2 | -1 603,1 | -289,9 | -772,6 | -1 739,9 | -6 969,0 |
| Delsumma investeringsutgifter | | -235,2 | -1 040,8 | -1 398,6 | -408,7 | -376,0 | -521,3 | -579,3 | -1 612,3 | -297,4 | -781,9 | -1 755,0 | -9 006,5 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | 0,0 | -1,1 | -1,2 | -1,2 | -1,2 | -3,7 | -5,6 | -7,2 | -7,4 | -9,4 | | -37,9 |
| 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 | | 0,0 | -1,1 | -1,2 | -1,2 | -1,2 | -3,7 | -5,6 | -7,2 | -7,4 | -9,4 | 0,0 | -37,9 |
| Summa negativa kassaflöden* | | -235,2 | -1 041,9 | -1 399,7 | -409,8 | -377,2 | -525,0 | -584,9 | -1 619,5 | -304,8 | -791,3 | -1 755,0 | -9 044,5 |
| Inkomster** | | | | | | | | | | | | | |
| Investeringsinkomst kvarterersmark | | 0,0 | 0,0 | 211,7 | 0,0 | 0,0 | 85,1 | 1,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 298,1 |
| Investeringsinkomster allm. platsmark | | 109,4 | 67,2 | 41,3 | 16,8 | 20,5 | 59,2 | 39,7 | 1,5 | 3,1 | 3,1 | 0,0 | 361,8 |
| Delsumma investeringsinkomster | | 109,4 | 67,2 | 253,0 | 16,8 | 20,5 | 144,2 | 41,0 | 1,5 | 3,1 | 3,1 | 0,0 | 659,9 |
| Försäljningsinkomster | | 0,0 | 1 081,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 758,8 | 1 599,2 | 1 677,1 | 71,2 | 1 362,4 | 3 163,7 | 10 713,5 |
| Delsumma försäljningsinkomster | | 0,0 | 1 081,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 758,8 | 1 599,2 | 1 677,1 | 71,2 | 1 362,4 | 3 163,7 | 10 713,5 |
| Löpande inkomster/intäkter avgälder | | 0,0 | 6,3 | 6,3 | 6,3 | 6,3 | 21,9 | 32,8 | 38,8 | 38,8 | 47,0 | | 204,8 |
| 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 |
| Delsumma övriga inkomster/intäkter | | 0,0 | 6,3 | 6,3 | 6,3 | 6,3 | 21,9 | 32,8 | 38,8 | 38,8 | 47,0 | 0,0 | 204,8 |
| Summa positiva kassaflöden** | | 109,4 | 1 154,7 | 259,4 | 23,2 | 26,8 | 1 925,0 | 1 672,9 | 1 717,4 | 113,1 | 1 412,5 | 3 163,7 | 11 578,2 |
| Nettokassaflöde exklusive restvärden | | -125,8 | 112,8 | -1 140,4 | -386,7 | -350,4 | 1 400,0 | 1 088,0 | 97,9 | -191,7 | 621,2 | | 1 125,1 |
| Restvärden*** | | | | | | | | | | | | | |
| Tomträttsavgälder | | | | | | | | | | | 1 647,1 | | 1 647,1 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | | | | | | | | | | -412,4 | | -412,4 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | | | | | | | | | | -278,8 | | -278,8 |
| Investeringsutgift kvarterersmark | | | | | | | | | | | -13,7 | | -13,7 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | | | | | | | | | | | -1 590,2 | | -1 590,2 |
| Investeringsinkomster kvarterersmark | | | | | | | | | | | 0,0 | | 0,0 |
| Investeringsinkomster allmän platsmark | | | | | | | | | | | 0,0 | | 0,0 |
| Försäljningsinkomster | | | | | | | | | | | 2 773,8 | | 2 773,8 |
| Övriga intäkter | | | | | | | | | | | 0,0 | | 0,0 |
| Summa restvärden | | | | | | | | | | | 2 125,8 | | 2 125,8 |
| Nettokassaflöde - inkl. restvärden | | -125,8 | 112,8 | -1 140,4 | -386,7 | -350,4 | 1 400,0 | 1 088,0 | 97,9 | -191,7 | 2 747,0 | | 3 250,9 |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr | | 1 944 | | | | | | | | | | | |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr | | 246 | | | | | | | | | | | |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster | | 1 090 | | | | | | | | | | | |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster | | 138 | | | | | | | | | | | |

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

| Resultatanalys | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------|------------|-------------|--------------|-------------|-------------|----------------|----------------|----------------|--------------|------|----------------|-------------------|
| | tom 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 & senare | |
| Resultatpåverkan ExpIn ** | | | | | | | | | | | | | |
| Löpande intäkter | | 0,0 | 6,3 | 6,3 | 6,3 | 6,3 | 21,9 | 32,8 | 38,8 | 38,8 | | 47,0 | max 47 |
| Internränta | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | max -56,6 |
| Avskrivningar | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | max -188,5 |
| Reavinst/rluster | | 0 | 0,0 | 299,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 714,8 | 1 594,7 | 1 671,3 | 66,5 | 1 356,6 | 3 158,019495 |
| Exploateringsbidrag upplösning | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 191,998 |
| Exploateringsbidrag internränta | | 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 | | 0,0 | 0,0 | 305,6 | 6,3 | 6,3 | 1 736,7 | 1 627,5 | 1 710,1 | 105,3 | | 1 595,6 | |
| Resultatpåverkan TRN+SDN ** | | | | | | | | | | | | | |
| Driftskostnader TRN+SDN | | 0,0 | -1,1 | -1,2 | -1,2 | -1,2 | -3,7 | -5,6 | -7,2 | -7,4 | | -9,4 | in -9,8 och -13,6 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | allan 0 och -12,4 |
| Summa resultatpåverkan TRN+SDN | | 0,0 | -1,1 | -1,2 | -1,2 | -1,2 | -3,7 | -5,6 | -7,2 | -7,4 | | -9,4 | |

*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)

| | Prisnivå 2022 |
|---|-------------------|
| FÖRUTSÄTTNINGAR | |
| Antal lägenheter | 7 057 |
| Antal kvm BTA bostäder | 705 741 |
| Antal kvm BTA kommersiellt | 84 482 |
| Antal kvm BTA tomträtt | 285 381 |
| Antal kvm BTA försäljning | 493 500 |
| Antal kvm BTA, privat | 11 342 |
| Summa kvm BTA | 790 223 |
| Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten) | 262 000 |
| Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA | 36% |
| Andel försäljning av totala antalet kvm BTA | 62% |
| Andel privat av totala antalet kvm BTA | 1% |
| Summa ekvivalenta lägenheter | 7 902 |
| UTGIFTER (tkr) | |
| Kvartersmark | F |
| - Markförvärv | 1 612 700 |
| - Iordningställande av mark | 428 950 |
| Summa kvartersmark | 2 041 650 |
| Allmän plats | 5 983 013 |
| Summa allmän plats | 5 983 013 |
| SUMMA UTGIFTER | 8 024 663 |
| INKOMSTER (tkr) | |
| Markförsäljning | 9 243 000 |
| Iordningställande av kvartersmark | 73 067 |
| Allmän platsmark | 532 861 |
| Exploateringsbidrag privat | 191 998 |
| Exploateringsbidrag offentlig | 0 |
| SUMMA INKOMSTER | 10 040 926 |
| NYCKELTAL | |
| Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 939 |
| Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 249 |
| Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 690 |
| Exploateringsgrad | 3,02 |
| Nettonuvärde (tkr) | 1 944 466 |
| Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr) | 246 |