

Sjöstadshöjden

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	Ar tom 2023
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-6,9
Investeringsutgift allmän platsmark	-37,0
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-43,9
Driftskostnader TRN+SDN	-4,5
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-43,9
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-43,8

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & 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		-1,3	-4,5	-1,7	-296,9	-0,6	-0,6	-2,7	-0,7	0,0	0,0	0,0	-305,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-14,5	-36,3	-62,3	-76,5	-334,1	-474,9	-250,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-1 249,1
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-15,8	-36,8	-64,0	-373,4	-334,7	-475,5	-253,2	-0,7	0,0	0,0	0,0	-1 554,1
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-10,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-10,1
Summa negativa kassaflöden*		-15,8	-36,8	-64,0	-373,4	-335,9	-477,2	-254,9	-2,5	-1,8	-1,8	-1,8	-1 564,1
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		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 investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	1 776,6	569,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 346,3
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	1 776,6	569,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 346,3
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	7,3
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	0,0	0,0	0,0	-1,2	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	7,3
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	1 775,4	571,5	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2 353,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-15,8	-36,8	-64,0	-373,4	1 439,5	94,2	-253,2	-0,8	-0,1	-0,1		789,5
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												59,7	59,7
Driftskostnader TRN+SDN												-68,8	-68,8
Underhållskostnader trafiknämnden												-40,9	-40,9
Investeringsutgift kvartersmark												0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster kvartersmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark												0,0	0,0
Försäljningsinkomster												0,0	0,0
Övriga intäkter												0,0	0,0
Summa restvärden												-60,0	-60,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-15,8	-36,8	-64,0	-373,4	1 439,5	94,2	-253,2	-0,8	-0,1	-0,1		739,5
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		605											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		439											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		561											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		407											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 160 586
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-11 606

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomischer eller motsvarande):

Resultatanalys													
	tom 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare	
Resultatpåverkan ExpIN **													
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	max 2,9
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		0,3	0,1	0,1	0,1	24,4	25,6	11,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-33,3	-33,5	-32,6	-31,7	max -31,7
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-31,3	-31,3	-31,3	-31,3	max -31,3
Reavinst/förluster		0,0	0,0	0,0	0,0	1 503,6	569,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Icke offentliga bidrag upplösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Offentliga bidrag upplösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Offentliga bidrag internränta		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 nämnd		0,0	0,0	0,0	0,0	1 502,4	570,9	1,7	-62,8	-63,0	-62,1		
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8 illan -1,9 och -2,2
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 mellan 0 och -2,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	

*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)

**** Under år 2022-2023 rättas dessa kostnader genom finansförvaltningen