

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2018
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-34,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-70,4
Delsumma investeringsutgifter		-104,8
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-104,8
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,6
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,5
Delsumma investeringsinkomster		1,1
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		1,1
Nettokassaflöde		-103,7

Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-429 027
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-4 290

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & 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		-7,6	-18,7	-14,6	-18,6	-9,5	-6,0	-5,8	-2,3	-3,5	-7,2	-5,8	-99,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-74,7	-153,2	-249,5	-330,8	-301,0	-420,6	-276,3	-163,2	-75,3	-102,0	-452,4	-2 598,9
Delsumma investeringsutgifter		-82,3	-171,8	-264,2	-349,4	-310,5	-426,6	-282,0	-165,5	-78,9	-109,2	-458,1	-2 698,5
Driftskostnader TRN+SDN		-0,1	-0,6	-1,4	-3,3	-4,3	-5,8	-6,9	-8,7	-9,8	-11,0		-52,0
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		-0,1	-0,6	-1,4	-3,3	-4,3	-5,8	-6,9	-8,7	-9,8	-11,0	0,0	-52,0
Summa negativa kassaflöden*		-82,4	-172,5	-265,6	-352,7	-314,8	-432,4	-288,9	-174,2	-88,7	-120,2	-458,1	-2 750,5
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		1,8	0,0	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	7,0	9,2	7,3	62,6	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	93,6
Delsumma investeringsinkomster		1,8	0,0	9,1	9,2	7,3	62,6	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	97,5
Försäljningsinkomster		69,4	132,4	101,7	519,9	299,2	337,3	277,2	275,9	0,0	434,5	0,0	2 447,6
Delsumma försäljningsinkomster		69,4	132,4	101,7	519,9	299,2	337,3	277,2	275,9	0,0	434,5	0,0	2 447,6
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	1,2	2,7	5,3	6,0	8,1	9,7	13,1	16,2	16,7		79,0
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	1,2	2,7	5,3	6,0	8,1	9,7	13,1	16,2	16,7	0,0	79,0
Summa positiva kassaflöden**		71,2	133,6	113,5	534,4	312,5	408,0	294,4	289,0	16,2	451,3	0,0	2 624,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-11,2	-38,9	-152,1	181,7	-2,3	-24,3	5,4	114,8	-72,5	331,1		331,7
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											717,6		717,6
Driftskostnader TRN+SDN											-421,1		-421,1
Underhållskostnader trafiknämnden											-293,8		-293,8
Investeringsutgift kvartersmark											-5,1		-5,1
Investeringsutgift allmän platsmark											-382,2		-382,2
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											-384,6		-384,6
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-11,2	-38,9	-152,1	181,7	-2,3	-24,3	5,4	114,8	-72,5	-53,5		-52,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-48											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-8											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-152											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-24											

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN */**												
Löpande intäkter	0,0	1,2	2,7	5,3	6,0	8,1	9,7	13,1	16,2	16,7	max 20,1	år 2030 totalt 2389,1
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -26,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -66	
Reavinstier/förluster	49,5	123,7	94,9	511,2	294,8	334,5	274,5	274,8	0,0	431,2	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	49,5	124,9	97,7	516,5	300,8	342,6	284,1	287,9	16,2	447,9		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	-0,1	-0,6	-1,4	-3,3	-4,3	-5,8	-6,9	-8,7	-9,8	-11,0	mellan -11,5 och -13,7	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -4,3 och -12,6	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,1	-0,6	-1,4	-3,3	-4,3	-5,8	-6,9	-8,7	-9,8	-11,0		

*/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)