

Årstastråket

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År tom 2019
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-23,4
Investeringsutgift allmän platsmark	-118,9
Delsumma investeringsutgifter	-442,3
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-442,3
Inkomster**	
Investeringsinkomster kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	15,3
Delsumma investeringsinkomster	15,3
Försäljningsinkomster	402,2
Delsumma försäljningsinkomster	402,2
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	417,5
Nettokassaflöde	-24,8

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-582 574
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-5 826

Mnkr	År	Investeringskalkyl												Total	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare			
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	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-3,5	-2,3	-1,2	-1,6	-2,4	-1,4	-0,7	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-63,0	-89,3	-149,8	-102,7	-67,5	-69,9	-26,5	-1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsutgifter		-66,5	-91,6	-151,0	-404,4	-69,9	-71,3	-27,2	-2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-884,0
Driftskostnader TRN+SDN		-0,5	-0,5	-0,8	-0,8	-1,9	-3,5	-3,6	-3,7	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-23,0
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
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		-0,5	-0,5	-0,8	-0,8	-1,9	-3,5	-3,6	-3,7	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-23,0
Summa negativa kassaflöden*		-67,0	-92,1	-151,8	-405,2	-71,8	-74,9	-30,8	-5,8	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-23,0
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	0,0	0,1
Investeringsinkomster allm. platsmark		8,3	3,6	0,1	18,3	16,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	46,8
Delsumma investeringsinkomster		8,3	3,6	0,1	18,3	16,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	46,8
Försäljningsinkomster		160,0	0,0	0,0	0,0	662,1	1 078,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 900,5
Delsumma försäljningsinkomster		160,0	0,0	0,0	0,0	662,1	1 078,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 900,5
Löpande inkomster/intäkter avgälder		2,5	2,5	2,7	2,7	6,6	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	88,3
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	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		2,5	2,5	2,7	2,7	6,6	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	88,3
Summa positiva kassaflöden**		170,8	6,1	2,8	20,9	685,2	1 092,7	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	2 035,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		103,8	-86,0	-149,0	-384,2	613,4	1 017,8	-16,6	8,5	10,5	10,4	10,4	10,4	10,4	1 128,6
Restvärden***															
Tomträttsavgälder															502,9
Driftskostnader TRN+SDN															-143,4
Underhållskostnader trafiknämnden															-100,0
Investeringsutgift kvartersmark															0,0
Investeringsutgift allmän platsmark															0,0
Investeringsinkomster kvartersmark															0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark															0,0
Försäljningsinkomster															0,0
Övriga intäkter															0,0
Summa restvärden															259,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		103,8	-86,0	-149,0	-384,2	613,4	1 017,8	-16,6	8,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	1 388,0
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		1 032													
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		475													
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		1 007													
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		464													

	Resultatanalys												Kommentar		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare				
Resultatpåverkan Expin' **															
Löpande intäkter	2,5	2,5	2,7	2,7	6,6	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	max 11,7	
Interntäta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-6,5	-6,4	-6,2	-6,2	-6,2	max -6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-31,5	-31,5	-31,5	-31,5	-31,5	max -31,5	år 2027
Revinster/förluster	146,1	0,0	0,0	0,0	660,9	1 077,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 1684,7
Summa resultatpåverkan nämnd	148,7	2,5	2,7	2,7	667,5	1 081,4	13,7	-23,7	-23,6	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4		
Resultatpåverkan TRN+SDN **															
Driftskostnader TRN+SDN	-0,5	-0,5	-0,8	-0,8	-1,9	-3,5	-3,6	-3,7	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	mellan -3,9 och -4,7	
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	mellan -1,5 och -1,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,5	-0,5	-0,8	-0,8	-1,9	-3,5	-3,6	-3,7	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8		

*Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativa tecken (minusstecken) 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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomisch eller motsvarande):

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl/mem
av den 2020-04-02
Dnr F2020-01278

Årstastråket

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	390	180
- Driftskostnader TRN+SDN	-110	-50
- Underhållskostnader trafiknämnden	-64	-30
- Investeringsutgift kvartersmark	-12	-6
- Investeringsutgift allmän platsmark	-763	-352
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	41	19
+ Försäljningsinkomster	1 550	714
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	1 032	475

POS.POSTER positiva poster	1980,9
NEG.POSTER negativa poster	949,3
netto	1031,7
Täckningsgrad	209%
TID.INKOMSTER tidigare inkomster	417,5
TID.UTGIFTER tidigare utgifter	442,3
Täckningsgrad inkl tidigare I/U	172%