

Bilaga – Lönsamhetskalkyl för genomförandebeslut Södra Värtan, Norra delen

Södra Värtan, Norra Delen

Kalkyl i löpande prisnivå mtkr		Investeringskalkyl											Total
Mtkr	Ar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	
Utgifter*	Ar												
Investeringstjänst, markförvärf		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringstjänst, kvartersmark		0,0	-10,9	-0,5	-0,5	-0,8	-0,6	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,5
Investeringstjänst, allmän platsmark		0,0	-6,0	-182,0	-161,5	-273,4	-210,5	-133,6	0,0	0,0	0,0	0,0	-987,1
Dei summa investeringstjänster		0,0	-16,9	-182,5	-162,0	-274,2	-211,1	-133,9	0,0	0,0	0,0	0,0	-980,6
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,4	0,0	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	0,0	-8,2
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
Dei summa övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	-0,4	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	0,0	-8,2
Summa negativa kassaflöden*		0,0	-16,9	-182,9	-162,0	-275,5	-212,4	-135,2	-1,3	-1,3	-1,4	0,0	-988,9
Inkomster**													
Investeringstjänst, kvartersmark		0,0	0,0	0,4	0,4	0,6	0,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9
Investeringstjänst, allmän platsmark		0,0	0,0	2,4	2,4	4,0	2,8	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	13,2
Dei summa investeringstjänster		0,0	0,0	2,8	2,9	4,6	3,2	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	15,1
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	267,3	528,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	796,3
Dei summa försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	267,3	528,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	796,3
Löpande inkomster/intäkter av gällor		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
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	0,0
Dei summa 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
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	2,8	270,2	533,5	3,2	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	811,4
Nettokassaflöde		0,0	-16,9	-159,2	87,3	258,0	-209,2	-133,5	-1,3	-1,3	-1,4	0,0	-177,5
Restvärde***													
Tomtåtgäld													0,0
Driftskostnader TRN+SDN													-51,4
Underhållskostnader trafiknämnden													-31,8
Investeringstjänst, kvartersmark													0,0
Investeringstjänst, allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden													-83,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		0,0	-16,9	-159,2	87,3	258,0	-209,2	-133,5	-1,3	-1,3	-1,4		-260,7
Nettonetovärde, diskontering 5 % i mtkr		-193											
Nettonetovärde per ekv i ghti tkr		-232											

		Resultatanalys											Total
	Ar	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	
Resultatpåverkan Expln *													
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Intensiteta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,7	-4,6	-4,4		max -4,3
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-24,5	-24,5	-24,5		max -24,5
Reservar/förbaster		0,0	0,0	0,0	257,0	528,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	0,0	257,0	528,2	0,0	0,0	-29,2	-29,0	-28,9		totalt 785,3
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,4	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4		mellan -1,4 och -1,7
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		mellan 0 och -1,5
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,4	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4		

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomier eller motsvarande):

**Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiv tecken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Bilaga – Exploateringsnyckeltal för genomförandebeslut Södra Värtan, Norra delen

	Prisnivå 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	83 000
Antal kvm BTA tomträtt	11 000
Antal kvm BTA försäljning	72 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	83 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	44 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	13%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	87%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	830
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	12 547
Summa kvartersmark	12 547
Allmän plats	799 071
Summa allmän plats	799 071
SUMMA UTGIFTER	811 618
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	740 567
Iordningställande av kvartersmark	1 590
Allmän platsmark	10 946
SUMMA INKOMSTER	753 103
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	963
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	13
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	950
Exploateringsgrad	1,89
Nettonuvärde (tkr)	-192 688
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-232