

10012

Fokus Skärholmen

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr			Investeringskalkyl													
Tidigare utgifter/inkomster			Mnkr	År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare	Total
Utgifter*	År	tom 2024	Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärv	0,0		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	-83,8		Investeringsutgift, kvartersmark		-10,0	-8,0	-2,6	-20,5	-8,8	-16,6	-12,7	-12,3	-1,0	-0,4	-0,5	-93,5
Investeringsutgift, allmän platsmark	-434,4		Investeringsutgift, allmän platsmark		-64,4	-85,9	-117,6	-208,1	-260,1	-202,6	-169,0	-238,2	-128,9	-55,6	-226,3	-1 756,7
Delsumma investeringsutgifter	-518,2		Delsumma investeringsutgifter		-74,4	-93,9	-120,3	-228,7	-268,9	-219,2	-181,7	-250,5	-129,8	-56,1	-226,8	-1 850,2
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-29,5		varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-4,8	-1,6	-5,5	-6,5	-3,5	-2,3	-2,4	-2,2	-1,7	-1,1	-0,4	-31,9
Driftkostnader TRN+SDN			Driftkostnader TRN+SDN		-0,4	-0,5	-0,7	-1,5	-1,8	-2,6	-3,1	-3,4	-3,5	-3,5		-21,0
Underhållskostnader trafiknämnden			Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-1,0	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3		-6,7
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0		Delsumma övriga utgifter/ kostnader		-0,4	-0,5	-0,7	-1,5	-2,5	-3,6	-4,2	-4,6	-4,8	-4,9	0,0	-27,7
Summa negativa kassaflöden*	-518,2		Summa negativa kassaflöden*		-74,8	-94,3	-121,0	-230,1	-271,4	-222,8	-185,9	-255,1	-134,6	-61,0	-226,8	-1 877,9
Inkomster**			Inkomster**													
Investeringssinkomster kvartersmark	1,4		Investeringssinkomster kvartersmark		0,6	7,7	3,1	1,5	5,5	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,0	20,0
Investeringssinkomster allm. platsmark	24,4		Investeringssinkomster allm. platsmark		3,7	0,0	17,0	31,8	28,3	35,7	16,5	0,0	46,5	0,0	21,0	200,6
Delsumma investeringssinkomster	25,7		Delsumma investeringssinkomster		4,3	7,7	20,1	33,3	33,8	35,7	16,5	0,0	46,5	1,7	21,0	220,6
varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringssinkomster)	0,0		varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringssinkomster)		0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
varav ick offentlig bidrag (ingår i delsumma investeringssinkomster)	0,0		varav ick offentlig bidrag (ingår i delsumma investeringssinkomster)		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	239,9		Försäljningsinkomster		38,0	58,2	76,4	324,4	147,7	224,5	206,2	202,6	24,3	0,0	228,3	1 530,5
Delsumma försäljningsinkomster	239,9		Delsumma försäljningsinkomster		38,0	58,2	76,4	324,4	147,7	224,5	206,2	202,6	24,3	0,0	228,3	1 530,5
Löpande inkomster/intäkter avgälder			Löpande inkomster/intäkter avgälder		2,3	2,3	3,0	4,1	4,8	6,7	7,7	7,7	7,7	7,7		54,0
Övrig inkomster/intäkter			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		Delsumma övriga inkomster/intäkter		2,3	2,3	3,0	4,1	4,8	6,7	7,7	7,7	7,7	7,7	0,0	54,0
Summa positiva kassaflöden**	265,7		Summa positiva kassaflöden**		44,6	68,1	99,4	361,7	186,3	266,9	230,4	210,3	78,6	9,5	249,3	1 805,1
Nettokassaflöde	-252,5		Nettokassaflöde exklusive restvärden		-30,3	-26,2	-21,6	131,6	-85,1	44,1	44,5	-44,8	-56,0	-51,5		-95,3
			Restvärden***													
			Tomträttsavgälder											386,1		386,1
			Driftkostnader TRN+SDN											-152,8		-152,8
			Underhållskostnader trafiknämnden											-119,4		-119,4
			Investeringsutgift kvartersmark											-0,5		-0,5
			Investeringsutgift allmän platsmark											-202,5		-202,5
			Investeringssinkomster kvartersmark											0,0		0,0
			Investeringssinkomster allmän platsmark											19,1		19,1
			Försäljningsinkomster											176,3		176,3
			Övriga intäkter											0,0		0,0
			Summa restvärden											106,4		106,4
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-30,3	-26,2	-21,6	131,6	-85,1	44,1	44,5	-44,8	-56,0	54,9		11,1
Projektspecifika nyckeltal																
Exploateringskostnad kr/ekv ligenhet i löpande prisnivå	-549 090		Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	2												
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-5 491		Nettonuvärde per ekv lght i tkr	1												
			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	-250												
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	-65												

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys													
	tom 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare	
Resultatpåverkan ExpIN **													
Löpande intäkter		2,3	2,3	3,0	4,1	4,8	6,7	7,7	7,7	7,7	7,7	max 7	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-29,5	-4,4	-1,6	-5,5	-6,5	-3,5	-2,3	-2,4	-2,2	-1,7	-1,1	-0,4	
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -54,1	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -48,8	
Reavinster/förluster	239,9	-14,1	53,7	74,9	312,9	142,9	215,3	199,1	195,8	23,8	0,0	228,3	
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	
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	
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	
Summa resultatpåverkan nämnd		-16,3	54,4	72,3	310,5	144,1	219,6	204,4	201,3	29,9	6,7		
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		-0,4	-0,5	-0,7	-1,5	-1,8	-2,6	-3,1	-3,4	-3,5	-3,5	-3,5	lan -3,8 och -5,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-1,0	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	lan -1,4 och -4,6
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-0,4	-0,5	-0,7	-1,5	-2,5	-3,6	-4,2	-4,6	-4,8	-4,8	-4,9	

*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)