

Bilaga 2: nyckeltal

FHR 4 Bjursätragatan

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-349 787
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 498

[illegible]

Kalkylen upprättad av:
Bustillos Silveti, Denise

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

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

FHR 4 Bjursätragatan

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträtsavgälder	22	79
- Driftskostnader TRN+SDN	-3	-11
- Underhållskostnader trafiknämnden	-2	-6
- Investeringsutgift kvartersmark	-1	-3
- Investeringsutgift allmän platsmark	-86	-308
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	14	50
+ Försäljningsinkomster	53	189
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	-3	-11

POS.POSTER positiva poster	89,0
NEG.POSTER negativa poster	92,1
netto	-3,1

Täckningsgrad	97%
TID.INKOMSTER tidigare inkomster	1,8
TID.UTGIFTER tidigare utgifter	16,5
Täckningsgrad inkl tidigare I/U	84%

Projektpaket Etapp Bjursätragatan

40034

FHR etapp 4, 4a, 4b

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster			Investeringskalkyl														
Mnkr	Ar	tom 2025	Mnkr	Ar	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Total	
Utgifter*			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		-17,5	Investeringsutgift kvartersmark		-0,4	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,9	
Investeringsutgift allmän platsmark		-94,7	Investeringsutgift allmän platsmark		-7,3	-4,2	-41,7	-44,6	-2,4	-0,2	-4,9	0,0	0,0	0,0	0,0	-105,3	
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-112,2	Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-7,7	-4,4	-41,8	-44,7	-2,5	-0,2	-5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-106,2	
		-5,0			-0,1	-0,2	-0,2	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	
Driftskostnader TRN+SDN			Driftskostnader TRN+SDN		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,6	
Underhållskostnader trafiknämnden			Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,5	
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	Delsumma övriga utgifter/ kostnader		-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-2,1	
Summa negativa kassaflöden*		-112,2	Summa negativa kassaflöden*		-7,8	-4,6	-42,0	-44,8	-2,7	-0,4	-5,2	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-108,3	
Inkomster**			Inkomster**														
Investeringsinkomst kvartersmark		0,4	Investeringsinkomst kvartersmark		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		11,2	Investeringsinkomster allm. platsmark		1,2	1,3	0,0	13,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,8	
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		11,6	Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		1,2	1,3	0,0	13,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,9	
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)		-0,1	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	
		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	
Försäljningsinkomster		82,7	Försäljningsinkomster		0,0	20,5	0,0	0,0	40,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	60,9	
Delsumma försäljningsinkomster		82,7	Delsumma försäljningsinkomster		0,0	20,5	0,0	0,0	40,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	60,9	
Löpande inkomster/intäkter avgälder			Löpande inkomster/intäkter avgälder		1,2	1,6	1,6	1,6	1,6	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0		17,4	
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		1,2	1,6	1,6	1,6	1,6	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	0,0	17,4	
Summa positiva kassaflöden**		94,3	Summa positiva kassaflöden**		2,4	23,4	1,6	15,0	42,0	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	0,0	94,2	
Nettokassaflöde																	
		-17,9	Nettokassaflöde exklusive restvärden		-5,4	18,9	-40,4	-29,9	39,4	1,5	-3,3	1,7	1,7	1,7		-14,1	
			Restvärden***														
			Tomträttsavgälder											70,9		70,9	
			Driftskostnader TRN+SDN											-7,5		-7,5	
			Underhållskostnader trafiknämnden											-6,1		-6,1	
			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											57,3		57,3	
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden											59,0		43,1	
Projektspecifika nyckeltal						-5,4	18,9	-40,4	-29,9	39,4	1,5	-3,3	1,7	1,7			
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet löpande prisnivå		-296 729	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		22												
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-2 967	Nettonuvärde per ekv lght i tkr		34												
			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		4												
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		6												

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-296 729
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 967

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys													
	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIN */**													
Löpande intäkter		1,2	1,6	1,6	1,6	1,6	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	max 0,8	år 2032 totalt 129,5 totalt 0
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		-0,1	-0,2	-0,2	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-4,9	-4,8	-4,7	-4,5	max -4,1	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,3	-4,3	-4,3	-4,3	max -4,3	
Reavinstser/förluster	82,7	0,0	13,5	0,0	0,0	33,3	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	max 0	
Summa resultatpåverkan nämnd		1,1	15,0	1,4	1,6	34,9	1,6	-7,3	-7,1	-7,0	-6,8		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
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	totalt 0
Driftskostnader TRN+SDN		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen
**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiva tecken
***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

FHR etapp 4, 4a, 4b

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	60	93
- Driftskostnader TRN+SDN	-6	-10
- Underhållskostnader trafiknämnden	-4	-7
- Investeringsutgift kvartersmark	-1	-1
- Investeringsutgift allmän platsmark	-93	-145
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	14	22
+ Försäljningsinkomster	53	82
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	22	34

POS.POSTER positiva poster	126,3
NEG.POSTER negativa poster	104,7
netto	21,6
Täckningsgrad	121%
TID.INKOMSTER tidigare inkomster	94,3
TID.UTGIFTER tidigare utgifter	112,2
Täckningsgrad inkl tidigare I/U	102%