

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2017
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-3,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-4,9
Delsumma investeringsutgifter		-8,0
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-8,0
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övriga inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-8,0

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-134 050
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 341

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & 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		-1,0	-5,5	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,3	-17,8	-44,6	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-63,9
Delsumma investeringsutgifter		-2,3	-23,2	-44,9	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-70,7
Driftskostnader TRN+SDN													
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,4	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1		-8,7
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	-0,4	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	0,0	-8,7
Summa negativa kassaflöden*		-2,3	-23,6	-45,8	-1,3	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	0,0	-79,4
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
Investeringsinkomster allm. platsmark		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 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
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	87,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	87,4
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	87,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	87,4
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	1,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6		30,6
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	1,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	0,0	30,6
Summa positiva kassaflöden**		0,0	1,6	91,0	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	0,0	118,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,3	-22,0	45,2	2,3	2,6	2,6	2,6	2,6	2,5	2,5		38,6
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											128,7		128,7
Driftskostnader TRN+SDN											-41,8		-41,8
Underhållskostnader trafiknämnden											-28,0		-28,0
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											59,0		59,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,3	-22,0	45,2	2,3	2,6	2,6	2,6	2,6	2,5	61,5		97,6
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		69											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		118											

Resultatanalys												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln */**												
Löpande intäkter	0,0	1,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	max 3,6	år 2022 totalt 85,6
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	max -1,8	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	85,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	1,6	89,3	3,6	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4	1,4		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	-0,4	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	mellan -1,1 och -1,4	
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 -1,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,4	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1		

*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)

Nuvärdeskalkyl

Östberga Program

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	107	182
- Driftskostnader TRN+SDN	-34	-57
- Underhållskostnader trafiknämnden	-18	-31
- Investeringsutgift kvartersmark	-7	-11
- Investeringsutgift allmän platsmark	-59	-100
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	79	135
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	69	118

POS.POSTER positiva poster 186,1
 NEG.POSTER negativa poster 117,1
 netto 69,1

Täckningsgrad 159%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0
 TID.UTGIFTER tidigare utgifter 8,0

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 149%