

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-1,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-6,7
Delsumma investeringsutgifter		-8,2
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-8,2
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		49,7
Delsumma försäljningsinkomster		49,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		49,7
Nettokassaflöde		41,5

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 990 352
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-19 904

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomischer eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & 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		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-60,4	-25,7	-1,9	-2,0	-28,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-118,2
Delsumma investeringsutgifter		-60,5	-25,8	-1,9	-2,1	-28,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-118,6
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		-0,2
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
Summa negativa kassaflöden*		-60,5	-25,8	-2,0	-2,1	-28,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-118,7
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		16,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,1
Delsumma investeringsinkomster		16,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,1
Försäljningsinkomster		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 försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2		1,7
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		0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0	1,7
Summa positiva kassaflöden**		16,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0	17,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-44,2	-25,6	-1,8	-1,9	-28,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2		-100,9
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											6,2		6,2
Driftskostnader TRN+SDN											-0,6		-0,6
Underhållskostnader trafiknämnden											-0,4		-0,4
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											5,1		5,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-44,2	-25,6	-1,8	-1,9	-28,1	0,2	0,2	0,2	0,2	5,2		-95,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-91											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-1 641											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-50											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-895											

Resultatanalys												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIn *)**												
Löpande intäkter	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	max 0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,5	-0,5	max -0,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	max -2,8	
Reavinster/förluster	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	0,2	0,2	0,2	0,2	-3,2	-3,2	-3,2	-3,2	-3,2	-3,1		år 2024 totalt 0
Resultatpåverkan TRN+SDN *)**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och 0	
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 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

*)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)

Kabelverket, etapp 3

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträtsavgälder	5	96
- Driftskostnader TRN+SDN	-1	-10
- Underhållskostnader trafiknämnden	0	-5
- Investeringsutgift kvartersmark	0	-7
- Investeringsutgift allmän platsmark	-112	-2 005
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	16	289
+ Försäljningsinkomster	0	0
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	-91	-1 641

POS.POSTER positiva poster 21,5
 NEG.POSTER negativa poster 112,7
 netto -91,2

Täckningsgrad 19%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 49,7

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 8,2

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 59%

	Prisnivå 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	47
Antal kvm BTA bostäder	4 674
Antal kvm BTA kommersiellt	887
Antal kvm BTA tomträtt	887
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	4 674
Summa kvm BTA	5 561
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	20 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	16%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	84%
Summa ekvivalenta lägenheter	56
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 834
Summa kvartersmark	1 834
Allmän plats	118 231
Summa allmän plats	118 231
SUMMA UTGIFTER	120 065
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	16 093
SUMMA INKOMSTER	16 093
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 870
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	33
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 837
Exploateringsgrad	0,28
Nettonuvärde (tkr)	-91 242
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-1 641

Budgetkonsekvenser Investering	Ack t.o.m. 2019	2020	2021	2022	2023	Senare	Totalt
Mnkr							
Utgifter inkl. förvärv (-)	-8,2	-60,5	-25,8	-1,9	-2,1	-28,3	-126,8
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	16,1	0,0	0,0	0,0	0,0	16,1
Nettoutgift (-) /-inkomst	-8,2	-44,4	-25,8	-1,9	-2,1	-28,3	-110,7
Försäljningsinkomst	49,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	49,7

Budgetkonsekvenser Drift	2020	2021	2022	2023	2024	Senare	Kom- mentar
Mnkr							
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	max 0,2	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	max -0,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,8	max -2,8	år 2024
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,2	0,2	0,2	0,2	-3,2		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och 0	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

