Bergholmsbacken

Bilaga 1, Lönsamhetskalkyl inkl. exploateringsnyckeltal

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr år	tom 2021
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	-11,6
Investeringsutgift kvartersmark	-26,8
Investeringsutgift allmän platsmark	-21,9
investeringsutgifter	**-60,3**
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	**0,0**
Summa negativa kassaflöden	**-60,3**
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	**-60,3**

Investeringskalkyl												
Mnkr år	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & 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	-0,4	-1,6	-2,3	-0,8	-0,2	-0,3	-0,2	-0,2	0,0	0,0	0,0	-6,0
Investeringsutgift allmän platsmark	-3,8	-29,3	-91,1	-88,5	-72,5	-30,8	-11,2	-3,1	0,0	0,0	0,0	-330,5
Delsumma investeringsutgifter	**-4,2**	**-30,9**	**-93,4**	**-89,3**	**-72,7**	**-31,1**	**-11,4**	**-3,3**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**-336,4**
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1		-7,9
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**	**-0,9**	**-0,9**	**-1,0**	**-1,0**	**-1,0**	**-1,0**	**-1,1**	**-1,1**	**0,0**	**-7,9**
Summa negativa kassaflöden*	**-4,2**	**-30,9**	**-94,3**	**-90,2**	**-73,7**	**-32,1**	**-12,4**	**-4,3**	**-1,1**	**-1,1**	**0,0**	**-344,4**
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	12,2	38,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50,2
Delsumma investeringsinkomster	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**12,2**	**38,1**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**50,2**
Försäljningsinkomster	0,0	0,0	600,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	600,4
Delsumma försäljningsinkomster	**0,0**	**0,0**	**600,4**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**600,4**
Löpande inkomster/intäkter avgälder	0,0	0,0	1,9	1,9	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1		16,6
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	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter	**0,0**	**0,0**	**1,9**	**1,9**	**2,1**	**2,1**	**2,1**	**2,1**	**2,1**	**2,1**	**0,0**	**16,6**
Summa positiva kassaflöden**	**0,0**	**0,0**	**602,3**	**1,9**	**14,3**	**40,2**	**2,1**	**2,1**	**2,1**	**2,1**	**0,0**	**667,2**
Nettokassaflöde exklusive restvärden	**-4,2**	**-30,9**	**508,1**	**-88,4**	**-59,4**	**8,1**	**-10,3**	**-2,2**	**1,1**	**1,1**		**322,9**
Restvärden***												
Tomträttsavgälder										75,8		75,8
Driftskostnader TRN+SDN										-40,2		-40,2
Underhållskostnader trafiknämnden										-25,9		-25,9
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										**9,7**		**9,7**
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	**-4,2**	**-30,9**	**508,1**	**-88,4**	**-59,4**	**8,1**	**-10,3**	**-2,2**	**1,1**	**10,7**		**332,5**

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter
-11,6
-32,7
-352,3
-396,7
-7,9
0,0
-7,9
-404,6
0,0
50,2
50,2
600,4
600,4
16,6
0,0
16,6
667,2
262,6

Projektspecifika nyckeltal	
kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-615 139
kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-6 151

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	307
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	544
mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och	246
inkl tidigare nedlagda utgifter och	437

Resultatanalys													
	tom 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIM "i"													
Löpande intäkter		0,0	0,0	1,9	1,9	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	max 2,1	
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-2,1	-2,0	max -2	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,7	-7,7	max -7,7	**år 2030**
Reavinster/förluster	-11,614872	0,0	0,0	583,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	**kalt 572,1**
Exploateringsbidrag upplåning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Exploateringsbidrag internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Summa resultatpåverkan nämnd	**-11,6**	**0,0**	**0,0**	**585,6**	**1,9**	**2,1**	**2,1**	**1,5**	**1,5**	**-7,7**	**-7,7**		
Resultatpåverkan TRN+SDN "i"													
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	mellan -1,1 och -1,3	
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**	**0,0**	**-0,9**	**-0,9**	**-1,0**	**-1,0**	**-1,0**	**-1,0**	**-1,1**	**-1,1**		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anger med negativa tecken (minus tecken) före beloppen

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anger med positivt tecken

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

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):