

Magelungens Strand

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2021
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-3,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-23,7
Delsumma investeringsutgifter		-27,2
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-27,2
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		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-27,2

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-510 487
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-5 105

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	-15,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,3
Investeringsutgift kvartersmark		-0,6	-0,5	-0,6	-1,7	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	0,0	0,0	0,0	-6,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,4	-7,5	-5,4	-18,8	-188,4	-175,0	-4,5	-4,6	0,0	0,0	0,0	-405,6
Delsumma investeringsutgifter		-2,0	-23,3	-6,0	-20,5	-189,0	-175,6	-5,2	-5,3	0,0	0,0	0,0	-425,9
Driftskostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	-0,6	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4		-8,4
		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	-0,6	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	0,0	-8,4
Summa negativa kassaflöden*		-2,0	-23,3	-6,0	-21,1	-190,2	-176,9	-6,4	-6,7	-1,3	-1,4	0,0	-435,3
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	0,0	213,2	209,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	422,6
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	213,2	209,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	422,6
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	2,0	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8		24,6
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	0,0	2,0	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	0,0	24,6
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	215,3	213,1	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	0,0	447,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,0	-23,3	-6,0	194,1	22,9	-173,1	-2,7	-2,9	2,4	2,4		11,9
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											133,0		133,0
Driftskostnader TRN+SDN											-50,8		-50,8
Underhållskostnader trafiknämnden											-31,4		-31,4
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											50,8		50,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,0	-23,3	-6,0	194,1	22,9	-173,1	-2,7	-2,9	2,4	53,2		62,7
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		53											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		60											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		26											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		29											

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	tom 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare
Resultatpåverkan ExpIN */**												
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	2,0	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	max 3,8
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,5	-2,4	-2,4	-2,3	-2,3	max -2,2
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,0	-11,0	-11,0	-11,0	-11,0	max -11
Reavinster/förluster	0	0,0	0,0	0,0	194,5	209,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Exploateringsbidrag upplösning		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		0,0	0,0	0,0	0,0	196,6	212,8	-9,7	-9,7	-9,6	-9,5	-9,5
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,6	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	mellan -1,4 och -1,7
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 -1,5
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,6	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	

*/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)