

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/Inkomster		
Mnkr	År	tom 2008
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-39,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-34,0
Delsumma investeringsutgifter		-73,7
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-73,7
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		2,1
Delsumma investeringsinkomster		2,1
Försäljningsinkomster		3,6
Delsumma försäljningsinkomster		3,6
Löpande inkomster/intäkter avgifter		
Övriga inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		5,7
Nettokassaflöde		-67,9

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 & 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		-2,4	-5,7	-2,2	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-12,2	-27,8	-91,5	-84,2	-22,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-238,2
Delsumma investeringsutgifter		-14,6	-33,5	-93,7	-84,3	-22,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-248,7
Driftskostnader TRN+SDN		-0,3	-0,6	-0,9	-1,1	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3		-10,1
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		-0,3	-0,6	-0,9	-1,1	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3	0,0	-10,1
Summa negativa kassaflöden*		-14,9	-34,1	-94,6	-85,4	-23,7	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3	0,0	-258,8
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		3,6	0,0	82,7	53,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	140,1
Delsumma försäljningsinkomster		3,6	0,0	82,7	53,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	140,1
Löpande inkomster/intäkter avgifter		1,6	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2		30,3
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		1,6	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	0,0	30,3
Summa positiva kassaflöden**		5,2	3,2	85,9	57,1	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	0,0	170,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-9,7	-30,9	-8,8	-28,3	-20,6	2,0	2,0	2,0	2,0	1,9		-88,4
Restvärden***													
Tomträttsavgifter											113,6		113,6
Driftskostnader TRN+SDN											-46,9		-46,9
Underhållskostnader trafiknämnden											-32,7		-32,7
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											33,9		33,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-9,7	-30,9	-8,8	-28,3	-20,6	2,0	2,0	2,0	2,0	35,9		-54,4
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-60											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-93											

Projekt specifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-501,954
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1,020

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN **												
Löpande intäkter	1,6	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	max 1,6
Interimförlust	0,0	0,0	0,0	-13,1	-12,7	-12,3	-11,9	-11,5	-11,1	-10,6		max -10,2
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-8,2	-8,2	-8,2	-8,2	-8,2	-8,2	-8,2		max -8,2
Resvinster/förluster	-14,4	0,0	61,3	32,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2012
Summa resultatpåverkan nämnd	-12,8	3,2	64,5	14,4	-17,7	-17,3	-16,9	-16,5	-16,0	-15,6	-15,6	totalt 79,5
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	-0,3	-0,6	-0,9	-1,1	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3	mellan -1,3 och -1,5
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -0,5 och -1,4
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,3	-0,6	-0,9	-1,1	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3	

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet

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

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

Älvsjö Centrum

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
Tomträttsavgälder	98	153
Driftskostnader TRN+SDN	-38	-60
Underhållskostnader trafiknämnden	-21	-33
Investeringsutgift kvartersmark	-10	-16
Investeringsutgift allmän platsmark	-213	-334
Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
Försäljningsinkomster	125	196
Övriga intäkter	0	0
Markförvärv	0	0
Totalt	-60	-93

	Prisnivå 2009
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	572
Antal kvm BTA bostäder	59 100
Antal kvm BTA kommersiellt	6 600
Antal kvm BTA tomträtt	37 689
Antal kvm BTA försäljning	28 043
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	65 732
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	57%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	43%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	638
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	49 639
Summa kvartersmark	49 639
Allmän plats	246 952
Summa allmän plats	246 952
SUMMA UTGIFTER	296 591
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	133 818
Iordningställande av kvartersmark	32
Allmän platsmark	2 103
SUMMA INKOMSTER	135 953
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	462
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	78
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	384
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	-59 563
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-93

Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.						
Investering	2009	2009	2010	2011	2012	Senare	Totalt
Mnkr							
Utgifter inkl. förvärv (-)	-73,7	-14,6	-33,5	-93,7	-84,3	-22,6	-322,4
Inkomster (exkl. försäljning)	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1
Nettoutgift (-)/Inkomst	-71,5	-14,6	-33,5	-93,7	-84,3	-22,6	-320,2
Försäljningsinkomst	3,6	3,6	0,0	82,7	53,9	0,0	143,7

Budgetkonsekvenser							
Drift	2009	2010	2011	2012	2013	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	1,6	3,2	3,2	3,2	3,2	max 3,2	
Internränta	0,0	0,0	0,0	-13,1	-12,7	max -12,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-8,2	-8,2	max -8,2	år 2012
Reavinst/örluster	-14,4	0,0	61,3	32,5	0,0	0,0	totalt 79,5
Summa resultatpåverkan nämnd	-12,8	3,2	64,5	14,4	-17,7		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	-0,3	-0,6	-0,9	-1,1	-1,1	mellan -1,2 och -1,5	
Underhållskostnader trafiknätmedlen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -1,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,3	-0,6	-0,9	-1,1	-1,1		

