# Brommaprogrammet

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

| Tidigare utgifter/inkomster | |
|---|---|
| Mnkr År | tom 2018 |
| **Utgifter*** | |
| Investeringsutgift, markförvärv | 0,0 |
| Investeringsutgift kvartersmark | -11,5 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | -14,7 |
| **Delsumma investeringsutgifter** | **-26,3** |
| Driftskostnader TRN+SDN | |
| Underhållskostnader trafiknämnden | |
| **Delsumma övriga utgifter/kostnader** | **0,0** |
| **Summa negativa kassaflöden*** | **-26,3** |
| **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 | |
| Övrig inkomster/intäkter | |
| **Delsumma övriga inkomster/intäkter** | **0,0** |
| **Summa positiva kassaflöden**** | **0,0** |
| **Nettokassaflöde** | **-26,3** |

| Investeringskalkyl | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mnkr År | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 & 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 | -1,5 | -2,6 | -2,8 | -4,1 | -49,2 | -57,4 | -86,4 | -67,5 | -46,5 | -45,8 | -118,2 | -482,0 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | -7,0 | -11,1 | -12,8 | -11,2 | -378,9 | -788,4 | -900,3 | -619,7 | -401,9 | -294,8 | -283,7 | -3 709,7 |
| **Delsumma investeringsutgifter** | **-8,5** | **-13,8** | **-15,5** | **-15,3** | **-428,1** | **-845,8** | **-986,7** | **-687,2** | **-448,4** | **-340,5** | **-401,9** | **-4 191,7** |
| Driftskostnader TRN+SDN | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1,7 | -3,0 | -3,4 | -6,5 | -6,6 | | -21,3 |
| 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** | **-1,7** | **-3,0** | **-3,4** | **-6,5** | **-6,6** | **0,0** | **-21,3** |
| **Summa negativa kassaflöden*** | **-8,5** | **-13,8** | **-15,5** | **-15,3** | **-428,1** | **-847,5** | **-989,7** | **-690,7** | **-454,9** | **-347,2** | **-401,9** | **-4 213,1** |
| **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 | 7,5 | 7,5 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 25,0 |
| **Delsumma investeringsinkomster** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **7,5** | **7,5** | **10,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **25,0** |
| Försäljningsinkomster | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 803,8 | 1 458,4 | 0,0 | 1 874,7 | 0,0 | 390,1 | 4 526,9 |
| **Delsumma försäljningsinkomster** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **803,8** | **1 458,4** | **0,0** | **1 874,7** | **0,0** | **390,1** | **4 526,9** |
| Löpande inkomster/intäkter avgälder | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 32,4 | 32,4 | 37,4 | 44,1 | 44,1 | | 190,4 |
| 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** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **32,4** | **32,4** | **37,4** | **44,1** | **44,1** | **0,0** | **190,4** |
| **Summa positiva kassaflöden**** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **843,7** | **1 498,3** | **47,4** | **1 918,7** | **44,1** | **390,1** | **4 742,3** |
| **Nettokassaflöde exklusive restvärden** | **-8,5** | **-13,8** | **-15,5** | **-15,3** | **-428,1** | **-3,8** | **508,5** | **-643,3** | **1 463,8** | **-303,1** | | **541,0** |
| **Restvärden***** | | | | | | | | | | | | |
| Tomträttsavgälder | | | | | | | | | | 1 623,7 | | 1 623,7 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | | | | | | | | | -276,7 | | -276,7 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | | | | | | | | | -157,6 | | -157,6 |
| Investeringsutgift kvartersmark | | | | | | | | | | -109,4 | | -109,4 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | | | | | | | | | | -266,8 | | -266,8 |
| Investeringsinkomster kvartersmark | | | | | | | | | | 0,0 | | 0,0 |
| Investeringsinkomster allmän platsmark | | | | | | | | | | 0,0 | | 0,0 |
| Försäljningsinkomster | | | | | | | | | | 371,5 | | 371,5 |
| Övriga intäkter | | | | | | | | | | 0,0 | | 0,0 |
| **Summa restvärden** | | | | | | | | | | **1 184,7** | | **1 184,7** |
| **Nettokassaflöde - inkl. restvärden** | **-8,5** | **-13,8** | **-15,5** | **-15,3** | **-428,1** | **-3,8** | **508,5** | **-643,3** | **1 463,8** | **881,6** | | **1 725,7** |

| Projektspecifika nyckeltal | |
|---|---|
| Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå | -724 609 |
| Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå | -7 246 |

| | |
|---|---|
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr | 1 077 |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr | 186 |

| Resultatanalys | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 & senare | Kommentar |
| **Resultatpåverkan ExpIN */**** | | | | | | | | | | | | |
| Löpande intäkter | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 32,4 | 32,4 | 37,4 | 44,1 | 44,1 | max 46,4 | |
| Internränta | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | max -44,8 | |
| Avskrivningar | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | max -94,9 | **år 2031** |
| Reavinster/förluster | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 751,2 | 1 423,2 | 0,0 | 1 855,7 | 0,0 | 364,2 | **totalt 4394,4** |
| **Summa resultatpåverkan nämnd** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **783,7** | **1 455,6** | **37,4** | **1 899,8** | **44,1** | | |
| **Resultatpåverkan TRN+SDN */**** | | | | | | | | | | | | |
| Driftskostnader TRN+SDN | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1,7 | -3,0 | -3,4 | -6,5 | -6,6 | mellan -7,6 och -9 | |
| 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 -8,3 | |
| **Summa resultatpåverkan TRN+SDN** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **-1,7** | **-3,0** | **-3,4** | **-6,5** | **-6,6** | | |

**Kalkylen upprättad av:**

**Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):**

*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)

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2019-05-21
DnrE2015-02231

Sida 1 (2)

| | Prisnivå 2019 |
|---|---|
| **FÖRUTSÄTTNINGAR** | |
| Antal lägenheter | 3 875 |
| Antal kvm BTA bostäder | 387 500 |
| Antal kvm BTA kommersiellt | 191 160 |
| | |
| Antal kvm BTA tomträtt | 343 160 |
| Antal kvm BTA försäljning | 235 500 |
| Antal kvm BTA, privat | 0 |
| **Summa kvm BTA** | **578 660** |
| Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten) | 460 000 |
| | |
| Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA | 59% |
| Andel försäljning av totala antalet kvm BTA | 41% |
| Andel privat av totala antalet kvm BTA | 0% |
| | |
| Summa ekvivalenta lägenheter | 5 787 |
| **UTGIFTER (tkr)** | **Fast** |
| **Kvartersmark** | |
| - Markförvärv | 0 |
| - Iordningställande av mark | 351 047 |
| **Summa kvartersmark** | **351 047** |
| Allmän plats | 2 729 250 |
| **Summa allmän plats** | **2 729 250** |
| **SUMMA UTGIFTER** | **3 080 297** |
| | |
| **INKOMSTER (tkr)** | |
| Markförsäljning | 3 943 000 |
| Iordningställande av kvartersmark | 0 |
| Allmän platsmark | 0 |
| **SUMMA INKOMSTER** | **3 943 000** |
| | |
| **NYCKELTAL** | |
| Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 532 |
| Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 61 |
| Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 472 |
| Exploateringsgrad | 1,26 |
| | |
| **Nettonuvärde (tkr)** | **1 077 266** |
| Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr) | 186 |