

# Bilaga 1 - Lönsamhetskalkyl Kvarnvalsen Micasa

## Kvarnvalsen Micasa

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster			Investeringskalkyl													
Mnkr	År	tom 2018	Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>			<b>Utgifter*</b>													
	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	0,0
	Investeringsutgift kvartersmark	-0,9			-0,3	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5
	Investeringsutgift allmän platsmark	0,0			-1,1	-11,7	-1,3	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,7
	<b>Delsumma investeringsutgifter</b>	<b>-0,9</b>			<b>-1,3</b>	<b>-11,9</b>	<b>-1,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-15,1</b>
	Driftskostnader TRN+SDN				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Underhållskostnader trafiknämnden				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>			<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
	<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-0,9</b>			<b>-1,3</b>	<b>-11,9</b>	<b>-1,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-15,1</b>
<b>Inkomster**</b>			<b>Inkomster**</b>													
	Investeringsinkomst 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	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	0,0
	<b>Delsumma investeringsinkomster</b>	<b>0,0</b>			<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
	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	0,0
	<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>			<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
	Löpande inkomster/intäkter avgälder				0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	2,0
	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
	<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>	<b>0,0</b>			<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>2,0</b>
	<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,0</b>			<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>2,0</b>
	<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-0,9</b>			<b>-1,3</b>	<b>-11,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-13,1</b>
<b>Restvärden***</b>			<b>Restvärden***</b>													
	Tomträttsavgälder														7,9	7,9
	Driftskostnader TRN+SDN														0,0	0,0
	Underhållskostnader trafiknämnden														0,0	0,0
	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
	<b>Summa restvärden</b>														<b>7,9</b>	<b>7,9</b>
	<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>				<b>-1,3</b>	<b>-11,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>8,1</b>	<b>-5,2</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>			<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>													
					<b>-8</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>			<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>													
					<b>-108</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-223 728
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 237

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomischer eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan Expln */**</b>												
Löpande intäkter	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	max 0,2	
Internränta	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	år 2022
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och 0
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

\*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)