

Bilaga 4 – Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal genomförandebeslut Södra Värtan, Hangövägen

Södra Värtan, Hangövägen

Kalkyl löpande prisnivå mmlr	Investeringsskalkyl												Totalt projekt inkl. nedlagda utgifter		
	Mnkr	Ar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		2029 & senare	Total
Tidigare utgifter/inkomster															
Utgifter*	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	
Investeringsgått, marktvärd	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	
Investeringsgått kvartersmark	0,0		0,0	0,0	0,0	-22,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-22,4	
Investeringsgått allmän platsmark	0,0		-50,3	-41,2	-17,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-109,5	
Dei summa investeringar	0,0		-50,3	-41,2	-17,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-131,9	
Driftkostnader 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	0,0	
Underhållskostnader trafikbalkanden	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	
Dei summa övriga utgifter/kostnader	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	
Dei summa negativa kassaflöden*	0,0		-50,3	-41,2	-40,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-131,9	
Inkomster**	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 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 allmän 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	
Dei summa investeringar	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	
Förvärlingsinkomster	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	
Dei summa 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	
Löpande inkomster/inkomster avglädd	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	
Övrig inkomster/inkomster	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	
Dei summa övriga inkomster/inkomster	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	
Summa positiva kassaflöden**	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	
Nettolösaffside	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	
Nettolösaffside exklusive reservvärd	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	
Reservvärd***	0,0		-50,3	-41,2	-40,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-131,9	
Tomtlett tsavgifter	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	
Driftkostnader 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	0,0	
Underhållskostnader trafikbalkanden	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	
Investeringsgått 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	
Investeringsgått allmän 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	
Förvärlingsinkomster	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	
Övriga 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	0,0	
Summa rester värd	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	
Nettolösaffside - inkl. reservvärd	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	
Nettonavärde, diskontering 5 % i mmlr	-120														
Nettonavärde per etv ligh t i kr	#DIVISION/!														

Kalkyl löpande prisnivå mmlr	Resultatanalys												Kommentar	
	Mnkr	Ar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		2029 & senare
Resultatpåverkan Expon 7**														
Löpande 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	max(0)
Interrimint	0,0		0,0	0,0	0,0	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,6	-1,6	-1,6	max(1,6)
Avskrivningar	0,0		0,0	0,0	0,0	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	max(2,8)
Resultatförändring	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
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,4	-4,4	-4,4	0,0
Resultatpåverkan TRN-SDN 7**														
Driftkostnader 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	medan 0 och 0
Underhållskostnader trafikbalkanden	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	medan 0 och 0
Summa resultatpåverkan 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	0,0

**Negativa kassaflöden, dvs. utflöden av pengar, anges med negativ tecken (minuss tecken) före beloppet
 ***Positiva kassaflöden, dvs. inflöden av pengar, anges med positiv tecken
 ****Reservvärdet, dvs. ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2019
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	0
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	0
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	19 388
Summa kvartersmark	19 388
Allmän plats	100 787
Summa allmän plats	100 787
SUMMA UTGIFTER	120 175
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	0
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	0
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	0
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	-120 175
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	#DIVISION/0!