

Packrummet

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	tom 2020
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-3,0
Investeringsutgift allmän platsmark	-203,8
Delsumma investeringsutgifter	-206,8
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-206,8
Inkomster**	
Investeringsinkomster kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	6,3
Delsumma investeringsinkomster	6,3
Försäljningsinkomster	830,0
Delsumma försäljningsinkomster	830,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	836,3
Nettokassaflöde	629,4

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & 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		-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-0,9
Investeringsutgift allmän platsmark		-6,3	-52,4	-108,5	-34,4	-38,8	-14,0	-12,7	-3,2	-48,8	0,0	0,0	-319,2
Delsumma investeringsutgifter		-6,5	-52,6	-108,6	-34,6	-38,9	-14,1	-12,7	-3,2	-48,9	0,0	0,0	-320,1
Driftskostnader TRN+SDN		-1,2	-1,2	-1,8	-1,8	-1,9	-1,9	-1,9	-2,0	-2,0	-2,1		-17,8
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,8	-0,8		-3,7
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		-1,2	-1,2	-1,8	-1,8	-1,9	-2,6	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	0,0	-21,5
Summa negativa kassaflöden*		-7,7	-53,8	-110,4	-36,4	-40,7	-16,7	-15,4	-5,9	-51,7	-2,8	0,0	-341,6
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		24,2	21,0	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,7
Delsumma investeringsinkomster		24,2	21,0	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,7
Försäljningsinkomster		405,2	0,0	430,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	835,6
Delsumma försäljningsinkomster		405,2	0,0	430,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	835,6
Löpande inkomster/intäkter avgälder		1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1		10,9
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		1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	10,9
Summa positiva kassaflöden**		430,5	22,0	431,5	3,6	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	894,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		422,8	-31,7	321,1	-32,8	-39,6	-15,6	-14,3	-4,8	-50,6	-1,7		552,6
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											39,0		39,0
Driftskostnader TRN+SDN											-76,7		-76,7
Underhållskostnader trafiknämnden											-58,4		-58,4
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											-96,1		-96,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		422,8	-31,7	321,1	-32,8	-39,6	-15,6	-14,3	-4,8	-50,6	-97,8		456,5
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		499											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		465											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		1 129											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		1 050											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-440 191
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-4 402

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	tom 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare
Resultatpåverkan ExpIN */**												
Löpande intäkter		1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	max 0
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,3	max -2,2
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,0	max -12
Reavinster/Förhuster	830,0	402,3	0,0	427,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	830,0	403,4	1,1	428,3	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	-13,2	-13,2
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN		-1,2	-1,2	-1,8	-1,8	-1,9	-1,9	-1,9	-2,0	-2,0	-2,1	-2,1 lan -2,1 och -2,5
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,8	-0,8 lan -0,8 och -2,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-1,2	-1,2	-1,8	-1,8	-1,9	-2,6	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	

*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)