

Stora Sköndal

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2022
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-1,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-4,8
Delsumma investeringsutgifter		-5,8
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-5,8
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,6
Investeringsinkomster allm. platsmark		1,9
Delsumma investeringsinkomster		2,5
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		2,5
Nettokassaflöde		-3,3

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-195 010
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 950

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	-16,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-16,5
Investeringsutgift kvartersmark		-0,5	-0,5	-6,1	-10,4	-0,7	-0,8	-0,5	-0,3	-0,6	-0,6	-1,0	-22,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,2	-1,2	-7,5	-8,2	-9,8	-6,3	-16,9	-0,4	-0,9	-14,9	-26,0	-93,2
Delsumma investeringsutgifter		-1,7	-1,7	-30,0	-18,6	-10,5	-7,1	-17,4	-0,7	-1,5	-15,5	-27,0	-131,7
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2		-1,3
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	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	-1,3
Summa negativa kassaflöden*		-1,7	-1,7	-30,2	-18,8	-10,7	-7,2	-17,6	-0,9	-1,6	-15,7	-27,0	-133,0
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		1,3	1,4	1,4	19,3	2,7	1,7	11,8	0,7	1,5	10,6	18,4	70,8
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	4,6	5,3	0,0	5,6	0,0	0,0	4,9	8,6	29,0
Delsumma investeringsinkomster		1,3	1,4	1,4	23,9	8,1	1,7	17,4	0,7	1,5	15,5	27,0	99,9
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
Delsumma 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
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4		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	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	0,0	10,9
Summa positiva kassaflöden**		1,3	1,4	2,8	25,3	9,4	3,0	18,8	2,1	2,8	16,9	27,0	110,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,4	-0,3	-27,4	6,5	-1,2	-4,2	1,2	1,2	1,2	1,2		-22,3
Restvärden***													
Tomträtsavgälder											48,1		48,1
Driftskostnader TRN+SDN											-6,4		-6,4
Underhållskostnader trafiknämnden											-4,2		-4,2
Investeringsutgift kvartersmark											-0,9		-0,9
Investeringsutgift allmän platsmark											-24,7		-24,7
Investeringsinkomster kvartersmark											17,5		17,5
Investeringsinkomster allmän platsmark											8,1		8,1
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											37,5		37,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,4	-0,3	-27,4	6,5	-1,2	-4,2	1,2	1,2	1,2	38,7		15,2
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		3											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		18											

Resultatanalys													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExpIN **													
Löpande intäkter	0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	max 1,4	år 2037 totalt 0
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,7	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Exploateringsbidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	53	
Exploateringsbidrag internränta	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	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4		
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	mellan -0,2 och -0,2	
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 och -0,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2		

*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 efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):