

Bällsta hamn

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

| Tidigare utgifter/inkomster                                                                            |    |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|
| Mnkr                                                                                                   | År | tom 2022 |
| Utgifter*                                                                                              |    |          |
| Investeringsutgift, markförvärv                                                                        |    | 0,0      |
| Investeringsutgift kvartersmark                                                                        |    | -77,4    |
| Investeringsutgift allmän platsmark                                                                    |    | -20,5    |
| Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)    |    | -97,9    |
|                                                                                                        |    | 1,3      |
| Driftskostnader TRN+SDN                                                                                |    |          |
| Underhållskostnader trafiknämnden                                                                      |    |          |
|                                                                                                        |    |          |
| Delsumma övriga utgifter/kostnader                                                                     |    | 0,0      |
| Summa negativa kassaflöden*                                                                            |    | -97,9    |
| Inkomster**                                                                                            |    |          |
| Investeringsinkomst kvartersmark                                                                       |    | 0,0      |
| Investeringsinkomster allm. platsmark                                                                  |    | 0,1      |
|                                                                                                        |    |          |
| Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster) |    | 0,0      |
| varav icke offentliga bidrag (ingår i 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**                                                                           |    | 0,1      |
|                                                                                                        |    |          |
| Nettokassaflöde                                                                                        |    | -97,9    |

| Projektspecifika nyckeltal                              |  |            |
|---------------------------------------------------------|--|------------|
| Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå |  | -1 180 411 |
| Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå      |  | -11 804    |

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

| Investeringskalkyl                                                                                     |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|-------|-------|-------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|---------------|----------|
| Mnkr                                                                                                   | År | 2023 | 2024  | 2025  | 2026  | 2027   | 2028   | 2029    | 2030   | 2031   | 2032   | 2033 & senare | Total    |
| Utgifter*                                                                                              |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
| Investeringsutgift, markförvärv                                                                        |    | 0,0  | 0,0   | 0,0   | 0,0   | -219,7 | 0,0    | 0,0     | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0           | -219,7   |
| Investeringsutgift kvartersmark                                                                        |    | -0,8 | -0,8  | -0,9  | -0,9  | -233,5 | -101,9 | -0,5    | -0,4   | -0,6   | -0,3   | -1,0          | -341,8   |
| Investeringsutgift allmän platsmark                                                                    |    | -5,8 | -16,6 | -17,4 | -18,3 | -6,6   | -283,8 | -302,1  | -260,7 | -278,2 | -324,7 | -151,1        | -1 665,3 |
| Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)    |    | -6,6 | -17,4 | -18,3 | -19,2 | -459,8 | -385,8 | -302,6  | -261,2 | -278,8 | -325,0 | -152,1        | -2 226,8 |
|                                                                                                        |    | 0,0  | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,0    | 100,0  | 103,0   | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0           | 203,0    |
| Driftskostnader TRN+SDN                                                                                |    | 0,0  | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,0    | 0,0    | -0,4    | -0,4   | -0,4   | -0,4   |               | -1,7     |
| 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    | 0,0    | -0,4    | -0,4   | -0,4   | -0,4   | 0,0           | -1,7     |
| Summa negativa kassaflöden*                                                                            |    | -6,6 | -17,4 | -18,3 | -19,2 | -459,8 | -385,8 | -303,0  | -261,6 | -279,2 | -325,5 | -152,1        | -2 228,5 |
| 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  | 2,1   | 2,2   | 5,8   | 18,2   | 19,1   | 20,1    | 14,1   | 14,8   | 15,5   | 19,5          | 131,5    |
|                                                                                                        |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
| Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster) |    | 0,0  | 2,1   | 2,2   | 5,8   | 18,2   | 19,1   | 20,1    | 14,1   | 14,8   | 15,5   | 19,5          | 131,5    |
| varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)                                  |    | 0,0  | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,0    | 0,0    | 0,0     | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0           | 0,0      |
| 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      |
|                                                                                                        |    |      |       |       |       |        |        | 2 455,4 | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0           | 2 455,4  |
|                                                                                                        |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
| Delsumma försäljningsinkomster                                                                         |    | 0,0  | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,0    | 0,0    | 2 455,4 | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0           | 2 455,4  |
| Löpande inkomster/intäkter avgälder                                                                    |    | 0,0  | 0,0   | 0,0   | 0,0   | 0,0    | 0,0    | 0,0     | 1,5    | 1,5    | 1,5    | 1,5           | 5,9      |
| 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   | 0,0   | 0,0   | 0,0    | 0,0    | 1,5     | 1,5    | 1,5    | 1,5    | 0,0           | 5,9      |
| Summa positiva kassaflöden**                                                                           |    | 0,0  | 2,1   | 2,2   | 5,8   | 18,2   | 19,1   | 2 477,0 | 15,5   | 16,2   | 17,0   | 19,5          | 2 592,8  |
|                                                                                                        |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
| Nettokassaflöde exklusive restvärden                                                                   |    | -6,6 | -15,3 | -16,1 | -13,4 | -441,6 | -366,6 | 2 174,0 | -246,0 | -263,0 | -308,5 |               | 496,8    |
| Restvärden***                                                                                          |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
| Tomträttsavgälder                                                                                      |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        | 51,5   |               | 51,5     |
| Driftskostnader TRN+SDN                                                                                |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        | -16,7  |               | -16,7    |
| Underhållskostnader trafiknämnden                                                                      |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        | -9,1   |               | -9,1     |
| Investeringsutgift kvartersmark                                                                        |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        | -0,9   |               | -0,9     |
| Investeringsutgift allmän platsmark                                                                    |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        | -141,0 |               | -141,0   |
| Investeringsinkomster kvartersmark                                                                     |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        | 0,0    |               | 0,0      |
| Investeringsinkomster allmän platsmark                                                                 |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        | 18,6   |               | 18,6     |
| Försäljningsinkomster                                                                                  |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        | 0,0    |               | 0,0      |
| Övriga intäkter                                                                                        |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        | 0,0    |               | 0,0      |
| Summa restvärden                                                                                       |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        | -97,6  |               | -97,6    |
| Nettokassaflöde - inkl. restvärden                                                                     |    | -6,6 | -15,3 | -16,1 | -13,4 | -441,6 | -366,6 | 2 174,0 | -246,0 | -263,0 | -406,1 |               | 399,2    |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr                                                                  |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
|                                                                                                        |    | 310  |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr                                                                        |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
|                                                                                                        |    | 167  |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster                    |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
|                                                                                                        |    | 212  |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster                          |    |      |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |
|                                                                                                        |    | 114  |       |       |       |        |        |         |        |        |        |               |          |

| Resultatanalys                              |          |      |      |      |      |      |      |         |        |      |      |                           |
|---------------------------------------------|----------|------|------|------|------|------|------|---------|--------|------|------|---------------------------|
|                                             | tom 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029    | 2030   | 2031 | 2032 | 2033 & senare             |
| Resultatpåverkan ExplN **                   |          |      |      |      |      |      |      |         |        |      |      |                           |
| Löpande intäkter                            |          | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0     | 1,5    | 1,5  | 1,5  | max 1,5                   |
| Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto**** |          | -1,3 | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | -100,0  | -103,0 | 0,0  | 0,0  | 0,0                       |
| Internränta                                 |          | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0     | 0,0    | 0,0  | -8,4 | max -37,4                 |
| Avskrivningar                               |          | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0     | 0,0    | 0,0  | 0,0  | max -34,6                 |
| Reavinster/förluster                        |          | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 2 002,1 | 0,0    | 0,0  | 0,0  | 0,0                       |
| Icke offentliga bidrag upplösning           |          | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0     | 0,0    | 0,0  | 0,0  | 0,0                       |
| Offentliga bidrag upplösning                |          | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0     | 0,0    | 0,0  | 0,0  | 0,0                       |
| Offentliga bidrag internränta               |          | 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  | 0,0  | 2 003,6 | 1,5    | 1,5  | -7,0 | 0,0                       |
| Resultatpåverkan TRN+SDN **                 |          |      |      |      |      |      |      |         |        |      |      |                           |
| Driftskostnader TRN+SDN                     |          | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0     | -0,4   | -0,4 | -0,4 | -0,4 mellan -0,5 och -0,5 |
| 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 -0,5     |
| Summa resultatpåverkan TRN+SDN              |          | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0     | -0,4   | -0,4 | -0,4 | -0,4                      |

\*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)

\*\*\*\* Under år 2022-2023 rätas dessa kostnader genom finansförvaltningen