

Årsta fältet, etapp 4

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2022
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-7,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-37,2
Delsumma investeringsutgifter		-44,7
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		3,2
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-44,7
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,3
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,3
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		
Övriga inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,3
Nettokassaflöde		-44,5

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-709 035
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-7 090

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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-1,4	-0,7	-0,8	-6,1	-6,4	-1,4	-1,7	-1,5	-1,6	-1,4	0,0	-23,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-16,1	-16,8	-6,1	-79,0	-279,3	-170,5	-227,4	-48,4	-98,7	-79,4	0,0	-1 021,8
Delsumma investeringsutgifter		-17,5	-17,5	-6,9	-85,1	-285,8	-171,9	-229,2	-50,0	-100,3	-80,8	0,0	-1 045,0
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		0,0	0,0	0,0	9,5	15,4	11,1	5,6	0,3	0,3	0,3	0,0	42,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,9	-2,0	-2,2		-7,2
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,9	-2,0	-2,2	0,0	-7,2
Summa negativa kassaflöden*		-17,5	-17,5	-6,9	-85,1	-285,8	-171,9	-230,3	-51,9	-102,3	-83,0	0,0	-1 052,2
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	0,0	0,0	0,0	0,0	19,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,1
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,1
varav ej aktiverbara inkomster (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
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	889,9	862,3	0,0	0,0	0,0	1 752,2
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	889,9	862,3	0,0	0,0	0,0	1 752,2
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,6	10,2	10,2	11,8		39,8
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	7,6	10,2	10,2	11,8	0,0	39,8
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,1	897,5	872,4	10,2	11,8	0,0	1 811,1
Nettokassaflöde		-17,5	-17,5	-6,9	-85,1	-285,8	-152,8	667,2	820,5	-92,1	-71,2		758,9
Restvärden***													
Tomträtsavgälder											413,5		413,5
Driftskostnader TRN+SDN											-80,8		-80,8
Underhållskostnader trafiknämnden											-44,2		-44,2
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											288,5		288,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-17,5	-17,5	-6,9	-85,1	-285,8	-152,8	667,2	820,5	-92,1	217,3		1 047,3
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		690											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		457											

Resultatanalys												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIN */**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,6	10,2	10,2	11,8	max 11,8	år 2033 totalt 1739
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	0,0	0,0	0,0	-9,5	-15,4	-11,1	-5,6	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	max -21,8	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -25,5	
Reavinsten/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	877,5	861,5	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	885,0	871,2	9,7	11,4		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,9	-2,0	-2,2	mellan -2,2 och -2,6	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -2,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,9	-2,0	-2,2		

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

*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 rättas dessa kostnader genom finansförvaltningen