

Bilaga 3 - Lönsamhetskalkyl för reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen inklusive skola, idrottshall m.m.

Hjorthagen inklusive investering i skolan/idrottsanläggningar

Kalkyl i löpande prisnivå mnr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnr	År	tom 2023
Utgifter**		
Investeringar utgift, markförvärv		0,0
Investeringar utgift, kvartersmark		-1 715,6
Investeringar utgift allmän platsmark		-3 952,8
Bojergeskolan & Förskolor		-447,5
Hjorthagshallen		-116,5
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-6 232,4
Driftskostnader TRN+SDN		-580,1
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-6 232,4
Inkomster**		
Investeringar inkomster kvartersmark		45,4
Investeringar inkomster allm. platsmark		317,4
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		362,9
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0
Försäljningsinkomster		1 700,6
Delsumma försäljningsinkomster		1 700,6
Löpande inkomster/intäkter av gålder		
Övriga inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		2 063,5
Nettokassaflöde		-4 168,9

Investeringarskalkyl													
Mnr	År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare	Total
Utgifter**													
Investeringar utgift, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-88,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-88,3
Investeringar utgift, kvartersmark		-149,6	-93,6	-65,2	-276,2	-294,8	-12,4	-7,5	-56,5	-57,8	-3,5	-7,6	-1 024,7
Investeringar utgift allmän platsmark		-669,6	-649,8	-497,0	-308,2	-617,4	-482,1	-344,8	-566,6	-355,7	-335,9	-831,1	-5 658,3
Investeringar utgift Skola		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-620,5	0,0	-620,5
Investeringar utgift idrott		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-186,2	0,0	-186,2
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-819,2	-743,4	-562,2	-584,4	-912,2	-582,8	-352,3	-623,1	-413,5	-1 146,2	-838,7	-7 578,0
Driftskostnader TRN+SDN		-4,2	-4,9	-6,2	-6,7	-7,5	-8,0	-8,8	-9,3	-10,0	-11,1		-76,7
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	-9,2	-9,4	-9,6	-9,8	-10,0	-10,2	-10,4		-68,6
Delsumma övriga utgifter/kostnader		-4,2	-4,9	-6,2	-15,9	-16,9	-17,6	-18,6	-19,3	-20,2	-21,5	0,0	-145,3
Summa negativa kassaflöden*		-823,4	-748,3	-568,3	-600,4	-929,1	-600,4	-370,9	-642,4	-433,8	-1 167,7	-838,7	-7 723,3
Inkomster**													
Investeringar inkomster kvartersmark		15,8	19,1	13,9	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50,3
Investeringar inkomster allm. platsmark		11,4	44,1	47,8	23,3	11,7	10,2	74,4	21,1	22,2	23,3	51,7	341,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		27,1	63,2	61,8	24,8	11,7	10,2	74,4	21,1	22,2	23,3	51,7	391,3
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0	2,4	2,8	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,7
Försäljningsinkomster		15,4	89,6	93,2	0,0	1 115,9	397,5	1 572,1	761,5	661,2	1 022,0	26,9	7 401,1
Delsumma försäljningsinkomster		15,4	89,6	93,2	0,0	1 115,9	397,5	1 572,1	761,5	661,2	1 022,0	26,9	7 401,1
Löpande inkomster/intäkter av gålder		47,7	48,1	67,1	84,9	85,3	89,1	89,1	89,1	94,2	100,4		795,1
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		47,7	48,1	67,1	84,9	85,3	89,1	89,1	89,1	94,2	100,4	0,0	795,1
Summa positiva kassaflöden**		90,2	1 007,7	1 061,1	109,7	1 212,9	496,8	1 735,6	871,7	777,5	1 145,7	78,6	8 587,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-733,2	259,4	492,8	-490,7	283,8	-103,6	1 364,7	229,3	343,8	-21,9		1 624,3
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											4 857,3		4 857,3
Driftskostnader TRN+SDN											-474,8		-474,8
Underhållskostnader trafiknämnden											-672,0		-672,0
Investeringar utgift kvartersmark											-7,1		-7,1
Investeringar utgift allmän platsmark											-751,8		-751,8
Investeringar inkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringar inkomster allmän platsmark											48,1		48,1
Försäljningsinkomster											24,4		24,4
Övriga intäkter											0,0		0,0
Investeringar utgift Skola/idrott											0,0		0,0
Summa restvärden											3 024,1		3 024,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-733,2	259,4	492,8	-490,7	283,8	-103,6	1 364,7	229,3	343,8	3 002,2		4 648,4

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter
-88,3
-2 740,3
-9 611,1
-1 068,0
-302,7
-13 810,5
-1 500,8
-76,7
-68,6
-145,3
-13 955,7
95,7
658,5
754,2
6,7
35,8
9 101,7
9 101,7
795,1
0,0
795,1
10 650,9
-3 304,8

Projekt specifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 782 085
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-17 821

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr	3 038
Nettonuvärde per ekv i ght i tr	415
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	-1 131
Nettonuvärde per ekv i ght i tr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	-154

Resultatanalys													
	tom 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN **													
Löpande intäkter		15,4	89,6	93,2	0,0	1 115,9	397,5	1 572,1	761,5	661,2	1 022,0		max 86,8
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		-580,1	-234,3	-80,5	-76,9	-130,7	-218,0	-14,3	-48,6	-51,1	-15,5		-33
Interimära		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -256,3
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -191,2
Revinster/förluster		1700,6	15,4	863,1	909,0	0,0	1 011,0	295,5	1 569,4	741,4	640,6	1 020,8	-337,7
Exploateringsbidrag uppblösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		35,5
Exploateringsbidrag interimära		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		30,8	1 759,5	1 841,3	0,0	2 126,9	693,0	3 141,5	1 502,9	1 301,8	2 042,8		
Resultatpåverkan TRN+SDN ***													
Driftskostnader TRN+SDN		-4,2	-4,9	-6,2	-6,7	-7,5	-8,0	-8,8	-9,3	-10,0	-11,1	mellan -11,3 och -15,9	
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	-9,2	-9,4	-9,6	-9,8	-10,0	-10,2	mellan -4,2 och -25,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-4,2	-4,9	-6,2	-15,9	-16,9	-17,6	-18,6	-19,3	-20,2	-21,5		

*Negativa kassaflöden, dvs utlöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen

**Positiva kassaflöden, dvs inlöden 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:

(ekonomischer eller motsvarande):