

## Skarpa By

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År
	tom 2023
<b>Utgifter*</b>	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-1,6
Investeringsutgift allmän platsmark	-1,2
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>	<b>-2,9</b>
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-0,6
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-2,9</b>
<b>Inkomster**</b>	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>	<b>0,0</b>
varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-2,9</b>

		Investeringskalkyl											
Mnkr	År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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		-2,3	-2,5	-8,0	-37,4	-103,3	-32,4	-13,6	-25,5	0,0	0,0	0,0	-225,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,5	-3,7	-3,9	-4,1	-62,8	-55,6	-69,7	-56,3	0,0	0,0	0,0	-259,5
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-5,8</b>	<b>-6,2</b>	<b>-11,9</b>	<b>-41,5</b>	<b>-166,1</b>	<b>-88,0</b>	<b>-83,3</b>	<b>-81,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-484,5</b>
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-0,7	-0,8	-0,7	-29,8	-35,1	-0,3	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-67,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,4	-0,7	-1,2	-1,2		-3,6
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,7</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,6</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-5,8</b>	<b>-6,2</b>	<b>-11,9</b>	<b>-41,5</b>	<b>-166,1</b>	<b>-88,1</b>	<b>-83,7</b>	<b>-82,4</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-488,0</b>
<b>Inkomster**</b>													
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
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	175,5	237,9	354,0	0,0	0,0	767,3
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>175,5</b>	<b>237,9</b>	<b>354,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>767,3</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8		3,8
Övrig inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>3,8</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>771,1</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-5,8</b>	<b>-6,2</b>	<b>-11,9</b>	<b>-41,5</b>	<b>-166,1</b>	<b>-87,4</b>	<b>92,5</b>	<b>156,2</b>	<b>353,5</b>	<b>-0,5</b>		<b>283,0</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder											26,5		26,5
Driftskostnader TRN+SDN											-45,2		-45,2
Underhållskostnader trafiknämnden											-25,7		-25,7
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
<b>Summa restvärden</b>											<b>-44,4</b>		<b>-44,4</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-5,8</b>	<b>-6,2</b>	<b>-11,9</b>	<b>-41,5</b>	<b>-166,1</b>	<b>-87,4</b>	<b>92,5</b>	<b>156,2</b>	<b>353,5</b>	<b>-44,9</b>		<b>238,6</b>
<b>Nettonvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>127</b>											
<b>Nettonvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>161</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-616 327
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-6 163

Resultatanalys													
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare	Kommentar	
<b>Resultatpåverkan ExPin */**</b>													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	max 0,8	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	0,7	0,8	0,7	29,8	35,1	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,3	-5,9	-5,8	-5,6	-5,5	-5,3	-5,3	max -5,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,9	-4,9	-4,9	-4,9	-4,9	-4,9	-4,9	max -4,9	
Reavinstier/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,6	37,2	153,3	0,0	0,0	0	<b>år 2028 totalt 187,9</b>
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	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	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	0,0	
	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-10,2</b>	<b>-10,1</b>	<b>-12,6</b>	<b>27,4</b>	<b>143,6</b>	<b>-9,5</b>			
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,4	-0,7	-1,2	-1,2	mellan -1,2 och -1,5		
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 -1,3		
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,7</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>			

\*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 kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

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