

Mäläräng

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2018
Utgifter*		
	Investeringsutgift, markförvärv	0,0
	Investeringsutgift kvartersmark	-6,7
	Investeringsutgift allmän platsmark	-15,5
	Delsumma investeringsutgifter	-22,2
	Driftskostnader TRN+SDN	
	Underhållskostnader trafiknämnden	
	Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
	Summa negativa kassaflöden*	-22,2
Inkomster**		
	Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
	Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
	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**	0,0
	Nettokassaflöde	-22,2

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & 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	-0,4	-0,4	-11,4	-12,6	-2,2	-1,7	-1,8	-1,2	-0,5	-0,5	-3,2	-35,9
	Investeringsutgift allmän platsmark	-12,2	-29,5	-39,8	-37,9	-39,8	-41,8	-43,9	-46,1	-48,4	-50,8	-384,0	-774,3
	Delsumma investeringsutgifter	-12,5	-29,9	-51,2	-50,5	-42,1	-43,5	-45,7	-47,3	-48,9	-51,4	-387,2	-810,2
	Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,9	-1,0	-1,4	-1,6		-5,3
	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	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,9	-1,0	-1,4	-1,6	0,0	-5,3
	Summa negativa kassaflöden*	-12,5	-29,9	-51,2	-50,5	-42,3	-43,7	-46,6	-48,3	-50,4	-53,0	-387,2	-815,6
Inkomster**													
	Investeringsinkomster kvartersmark	1,8	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
	Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0	7,4	7,8	8,1	8,6	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	40,8
	Delsumma investeringsinkomster	1,8	0,0	9,6	7,8	8,1	8,6	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44,9
	Försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	115,8	0,0	195,4	99,3	0,0	31,9	165,8	608,2
	Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	115,8	0,0	195,4	99,3	0,0	31,9	165,8	608,2
	Löpande inkomster/intäkter avgälder	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,3	1,3	2,7	3,0		8,8
	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
	Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,3	1,3	2,7	3,0	0,0	8,8
	Summa positiva kassaflöden**	1,8	0,0	9,6	7,8	124,0	8,9	205,7	100,6	2,7	35,0	165,8	661,8
	Nettokassaflöde exklusive restvärden	-10,7	-29,9	-41,6	-42,7	81,7	-34,8	159,1	52,3	-47,7	-18,1		67,7
	Restvärden***												
	Tomträttsavgälder										159,3		159,3
	Driftskostnader TRN+SDN										-73,4		-73,4
	Underhållskostnader trafiknämnden										-43,6		-43,6
	Investeringsutgift kvartersmark										-2,7		-2,7
	Investeringsutgift allmän platsmark										-318,4		-318,4
	Investeringsinkomster kvartersmark										0,0		0,0
	Investeringsinkomster allmän platsmark										0,0		0,0
	Försäljningsinkomster										157,9		157,9
	Övriga intäkter										0,0		0,0
	Summa restvärden										-121,0		-121,0
	Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-10,7	-29,9	-41,6	-42,7	81,7	-34,8	159,1	52,3	-47,7	-139,1		-53,3
	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	-40											
	Nettonuvärde per ekv lght i tkr	-34											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-662 897
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-6 629

Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpiN ***												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,3	1,3	2,7	3,0	max 4,6	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -7,9	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -19,2	år 2035
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	99,1	0,0	194,5	98,7	0,0	31,7	165,5	totalt 589,4
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	99,1	0,4	195,8	100,0	2,7	34,7		
Resultatpåverkan TRN+SDN ***												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,9	-1,0	-1,4	-1,6	mellan -2 och -2,4	
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 -2,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,9	-1,0	-1,4	-1,6		

*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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):