

Skärholmsdalen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	tom 2020
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-9,7
Investeringsutgift allmän platsmark	-20,9
Delsumma investeringsutgifter	-30,5
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-30,5
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	-30,5

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & 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		-0,7	-0,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-1,9	-0,1	-1,0	-0,4	-5,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,6	-5,5	-10,0	-48,9	-161,5	-198,1	-116,5	-127,3	-60,6	-44,1	-118,9	-891,8
Delsumma investeringsutgifter		-1,3	-6,0	-10,1	-49,0	-161,6	-198,2	-116,6	-129,2	-60,7	-45,1	-119,2	-896,8
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,5	-1,0	-1,0	-1,2		-4,0
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	-0,3	-0,5	-1,0	-1,0	-1,2	0,0	-4,0
Summa negativa kassaflöden*		-1,3	-6,0	-10,1	-49,0	-161,6	-198,5	-117,0	-130,2	-61,7	-46,3	-119,2	-900,9
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	7,6	1,2	0,0	0,0	13,1
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	216,2	0,0	0,0	0,0	216,2
Delsumma investeringsinkomster		0,0	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	223,8	1,2	0,0	0,0	229,3
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	99,8	109,8	239,7	0,0	124,9	0,0	574,2
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	99,8	109,8	239,7	0,0	124,9	0,0	574,2
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,7	1,5	1,5	1,6		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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,7	1,5	1,5	1,6	0,0	5,9
Summa positiva kassaflöden**		0,0	3,7	0,0	0,0	0,0	100,4	111,2	465,0	2,7	126,5	0,0	809,4
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,3	-2,3	-10,1	-49,0	-161,6	-98,1	-5,9	334,8	-59,0	80,2		27,8
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											56,4		56,4
Driftskostnader TRN+SDN											-46,0		-46,0
Underhållskostnader trafiknämnden											-26,2		-26,2
Investeringsutgift kvartersmark											-0,3		-0,3
Investeringsutgift allmän platsmark											-108,1		-108,1
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											-124,3		-124,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,3	-2,3	-10,1	-49,0	-161,6	-98,1	-5,9	334,8	-59,0	-44,1		-96,5
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-100											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-131											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-920 700
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-9 207

Resultatanalys												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIN */**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,7	1,5	1,5	1,6	max 1,6	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -3,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -17,9	år 2034
Reavinst/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	92,4	109,7	238,5	0,0	124,2	0,0	totalt 564,8
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	93,0	110,4	240,0	1,5	125,8		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,5	-1,0	-1,0	-1,2	mellan -1,3 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 -1,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,5	-1,0	-1,0	-1,2		

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomiker eller motsvarande):

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet

**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)