

Starkströmmen 2 och 4

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl														Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter	
Mnkr	Ar	tom 2022	Mnkr	Ar	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & senare		Total
Utgifter*			Utgifter*														
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	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	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-5,4	Investeringsutgift kvartersmark		-0,1	0,0	0,0	0,0	-1,3	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,7
Investeringsutgift allmän platsmark		-5,9	Investeringsutgift allmän platsmark		-4,4	-28,1	-48,1	0,0	0,0	-5,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-86,0
Delsumma investeringsutgifter		-11,3	Delsumma investeringsutgifter		-4,4	-28,1	-48,1	0,0	-1,3	-6,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-88,6
Driftskostnader TRN+SDN			Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,5
Underhållskostnader trafiknämnden			Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	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 utgifter/kostnader		0,0	Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-0,5
Summa negativa kassaflöden*		-11,3	Summa negativa kassaflöden*		-4,4	-28,1	-48,1	-0,1	-1,3	-6,8	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-89,1
Inkomster**			Inkomster**														
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0	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	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	Investeringsinkomster allm. platsmark		27,1	8,8	19,6	9,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	65,1
Delsumma investeringsinkomster		0,0	Delsumma investeringsinkomster		27,1	8,8	19,6	9,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	65,1
Försäljningsinkomster		0,0	Försäljningsinkomster		0,0	15,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,7
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	Delsumma försäljningsinkomster		0,0	15,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder			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	0,0
Övrig inkomster/intäkter			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	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	Delsumma 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	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	Summa positiva kassaflöden**		27,1	24,5	19,6	9,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	80,8
Nettokassaflöde		-11,3	Nettokassaflöde exklusive restvärden		22,7	-3,6	-28,5	9,5	-1,3	-6,8	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-8,3
			Restvärden***														
			Tomträttsavgälder											0,0			0,0
			Driftskostnader TRN+SDN											-2,6			-2,6
			Underhållskostnader trafiknämnden											-1,8			-1,8
			Investeringsutgift kvartersmark											0,0			0,0
			Investeringsutgift allmän platsmark											0,0			0,0
			Försäljningsinkomster											0,0			0,0
			Övriga intäkter											0,0			0,0
Summa restvärden			Summa restvärden											-4,4			-4,4
Nettokassaflöde - inkl. restvärden			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		22,7	-3,6	-28,5	9,5	-1,3	-6,8	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-4,5		-12,7
Projektspecifika nyckeltal			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-8												
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-938 157	Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-210												
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-9 382	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr - inklusive tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-19												
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr - inklusive tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-515												

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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	år 2026 totalt 15,4
Internränta	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,7	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,7	
Reavinster/förluster	0,0	15,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Exploateringsbidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Exploateringsbidrag internränta	0,0	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	15,4	0,0	-1,5	-1,5	-1,5	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,1
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	

**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):

Projekt:	8002075
Projektamn:	Starkströmmen 2 och 4
Projektledare:	Saeed, Ismail

Prisnivå
2023

FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	3 710
Antal kvm BTA tomträtt	3 500
Antal kvm BTA försäljning	210
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	3 710
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	9 908
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	94%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	6%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	37
UTGIFTER (tkr)	
	Fast pris
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	7 546
Summa kvartersmark	7 546
Allmän plats	84 912
Summa allmän plats	84 912
SUMMA UTGIFTER	92 458
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	15 369
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	61 596
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	6
SUMMA INKOMSTER	76 971
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	832
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	203
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	629
Exploateringsgrad	0,37
Nettonuvärde (tkr)	-7 801
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-210