

# Mäläräng

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

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

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & 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	-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	-897,5	-1 287,8
	<b>Delsumma investeringsutgifter</b>	<b>-12,5</b>	<b>-29,9</b>	<b>-51,2</b>	<b>-50,5</b>	<b>-42,1</b>	<b>-43,5</b>	<b>-45,7</b>	<b>-47,3</b>	<b>-48,9</b>	<b>-51,4</b>	<b>-900,7</b>	<b>-1 323,7</b>
	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
	<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,3</b>
	<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-12,5</b>	<b>-29,9</b>	<b>-51,2</b>	<b>-50,5</b>	<b>-42,3</b>	<b>-43,7</b>	<b>-46,6</b>	<b>-48,3</b>	<b>-50,4</b>	<b>-53,0</b>	<b>-900,7</b>	<b>-1 329,1</b>
<b>Inkomster**</b>													
	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
	<b>Delsumma investeringsinkomster</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>9,6</b>	<b>7,8</b>	<b>8,1</b>	<b>8,6</b>	<b>9,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>44,9</b>
	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
	<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>115,8</b>	<b>0,0</b>	<b>195,4</b>	<b>99,3</b>	<b>0,0</b>	<b>31,9</b>	<b>165,8</b>	<b>608,2</b>
	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
	<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>0,4</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>2,7</b>	<b>3,0</b>	<b>0,0</b>	<b>8,8</b>
	<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>9,6</b>	<b>7,8</b>	<b>124,0</b>	<b>8,9</b>	<b>205,7</b>	<b>100,6</b>	<b>2,7</b>	<b>35,0</b>	<b>165,8</b>	<b>661,8</b>
	<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>	<b>-10,7</b>	<b>-29,9</b>	<b>-41,6</b>	<b>-42,7</b>	<b>81,7</b>	<b>-34,8</b>	<b>159,1</b>	<b>52,3</b>	<b>-47,7</b>	<b>-18,1</b>		<b>67,7</b>
<b>Restvärden***</b>													
	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										-783,8		-783,8
	Investeringsinkomster kvartersmark										0,0		0,0
	Investeringsinkomster allmän platsmark										0,0		0,0
	Försäljningsinkomster										157,9		157,9
	Övriga intäkter										0,0		0,0
	<b>Summa restvärden</b>										<b>-586,4</b>		<b>-586,4</b>
	<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>	<b>-10,7</b>	<b>-29,9</b>	<b>-41,6</b>	<b>-42,7</b>	<b>81,7</b>	<b>-34,8</b>	<b>159,1</b>	<b>52,3</b>	<b>-47,7</b>	<b>-604,5</b>		<b>-518,7</b>
	<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>	<b>-340</b>											
	<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>	<b>-286</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 095 144
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-10 951

Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExpiN ***</b>												
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 -12,9	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -32,4	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
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>99,1</b>	<b>0,4</b>	<b>195,8</b>	<b>100,0</b>	<b>2,7</b>	<b>34,7</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN ***</b>												
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	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,6</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 kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):