

Årstastråket

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År tom 2019
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-23,4
Investeringsutgift allmän platsmark	-118,9
Delsumma Investeringsutgifter	-442,3
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-442,3
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	15,3
Delsumma Investeringsinkomster	15,3
Försäljningsinkomster	402,2
Delsumma försäljningsinkomster	402,2
Löpande inkomster/intäkter av gälder	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga Inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	417,5
Nettokassaflöde	-24,8

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & 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		-3,5	-2,3	-1,2	-1,6	-2,4	-1,4	-0,7	-0,7	0,0	0,0	0,0	-13,7
Investeringsutgift allmän platsmark		-645,0	-89,3	-149,8	-102,7	-578,1	-69,9	-26,5	-1,4	0,0	0,0	0,0	-1 962,8
Delsumma Investeringsutgifter		-648,5	-91,6	-151,0	-404,4	-580,4	-71,3	-27,2	-2,1	0,0	0,0	0,0	-1 976,5
Driftskostnader TRN+SDN		-0,5	-0,5	-0,8	-0,8	-1,9	-3,5	-3,6	-3,7	-3,8	-3,8	-3,8	-23,0
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		-0,5	-0,5	-0,8	-0,8	-1,9	-3,5	-3,6	-3,7	-3,8	-3,8	-3,8	-23,0
Summa negativa kassaflöden*		-649,0	-92,1	-151,8	-405,2	-582,3	-74,9	-30,8	-5,8	-3,8	-3,8	0,0	-1 999,5
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Investeringsinkomster allm. platsmark		8,3	3,6	0,1	18,3	16,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	46,8
Delsumma Investeringsinkomster		8,3	3,6	0,1	18,3	16,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	46,8
Försäljningsinkomster		160,0	0,0	0,0	0,0	662,1	1 078,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 900,5
Delsumma försäljningsinkomster		160,0	0,0	0,0	0,0	662,1	1 078,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 900,5
Löpande inkomster/intäkter av gälder		2,5	2,5	2,7	2,7	6,6	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	88,3
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
Delsumma övriga Inkomster/intäkter		2,5	2,5	2,7	2,7	6,6	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	88,3
Summa positiva kassaflöden**		170,8	6,1	2,8	20,9	685,2	1 092,7	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	2 035,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-478,2	-86,0	-149,0	-384,2	102,9	1 017,8	-16,6	8,5	10,5	10,4	10,4	36,1
Restvärden***													
Tomtåttavgälder											502,9		502,9
Drittskostnader TRN+SDN											-143,4		-143,4
Underhållskostnader trafiknämnden											-100,0		-100,0
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
Summa restvärden											259,5		259,5
Nettokassaflöde - Inkl. restvärden		-478,2	-86,0	-149,0	-384,2	102,9	1 017,8	-16,6	8,5	10,5	269,9	269,9	295,5
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		30											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		14											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		5											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		2											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 086 019
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-10 860

Resultatanalys												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExPIN **												
Löpande intäkter	2,5	2,5	2,7	2,7	6,6	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	14,3	max 11,7
Interntänta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-11,8	-11,5	-11,2	-11,2	max -10,9
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-59,5	-59,5	-59,5	-59,5	max -59,5
Reavinst/örluster	146,1	0,0	0,0	0,0	660,9	1 077,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2027
Summa resultatpåverkan nämnd	148,7	2,5	2,7	2,7	667,5	1 091,4	13,7	-57,1	-56,8	-56,5	-56,5	totalt 1884,7
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	-0,5	-0,5	-0,8	-0,8	-1,9	-3,5	-3,6	-3,7	-3,8	-3,8	-3,8	mellan -3,9 och -4,7
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -1,5 och -1,3
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,5	-0,5	-0,8	-0,8	-1,9	-3,5	-3,6	-3,7	-3,8	-3,8	-3,8	

*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 (ekonomischef eller motsvarande):

Bilaga nummer 3
Till tjänsteudl./mem
av den 2020-04-02
Dnr F2020-01278

Årstastråket

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	390	180
- Driftskostnader TRN+SDN	-110	-50
- Underhållskostnader trafiknämnden	-64	-30
- Investeringsutgift kvartersmark	-12	-6
- Investeringsutgift allmän platsmark	-1 765	-813
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	41	19
+ Försäljningsinkomster	1 550	714
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	30	14

POS.POSTER positiva poster	1980,9
NEG.POSTER negativa poster	1951,3
netto	29,7
Täckningsgrad	102%
TID.INKOMSTER tidigare inkomster	417,5
TID.UTGIFTER tidigare utgifter	442,3
Täckningsgrad inkl tidigare I/U	100%