

# Slakthusområdet

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomst		
Mnkr	År	tom 2019
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		-471,5
Investeringsutgift kvartersmark		-569,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-58,7
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-1 099,7</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-1 099,7</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		682,2
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>682,2</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>682,2</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-417,5</b>

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 438 382
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-14 384

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
Investeringsutgift, markförvärv		-144,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-144,8
Investeringsutgift kvartersmark		-46,3	-255,9	-155,7	-117,3	-157,2	-78,6	-125,8	5,3	-5,2	-5,5	-43,1	-985,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-20,8	-44,2	-129,1	-222,7	-360,3	-565,4	-580,8	-739,0	-620,8	-561,9	-1 378,7	-5 223,8
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-211,9</b>	<b>-300,1</b>	<b>-284,9</b>	<b>-340,1</b>	<b>-517,5</b>	<b>-644,0</b>	<b>-706,6</b>	<b>-733,7</b>	<b>-626,0</b>	<b>-567,4</b>	<b>-1 421,8</b>	<b>-6 354,1</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,3	-1,8	-3,6	-3,7	-6,7	-7,3	-7,5	0,0	-30,8
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
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,8</b>	<b>-3,6</b>	<b>-3,7</b>	<b>-6,7</b>	<b>-7,3</b>	<b>-7,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-30,8</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-211,9</b>	<b>-300,1</b>	<b>-284,9</b>	<b>-340,4</b>	<b>-519,4</b>	<b>-647,6</b>	<b>-710,3</b>	<b>-740,4</b>	<b>-633,3</b>	<b>-574,9</b>	<b>-1 421,8</b>	<b>-6 384,9</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomster kvartersmark		16,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,9	0,0	0,0	0,0	32,4
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>16,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>15,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>32,4</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	1 055,3	293,1	0,0	1 407,6	243,3	0,0	1 425,5	4 424,9
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 055,3</b>	<b>293,1</b>	<b>0,0</b>	<b>1 407,6</b>	<b>243,3</b>	<b>0,0</b>	<b>1 425,5</b>	<b>4 424,9</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	3,2	11,2	39,1	39,1	76,9	80,7	80,7	0,0	331,0
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,2</b>	<b>11,2</b>	<b>39,1</b>	<b>39,1</b>	<b>76,9</b>	<b>80,7</b>	<b>80,7</b>	<b>0,0</b>	<b>331,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>16,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,2</b>	<b>1 066,5</b>	<b>332,2</b>	<b>39,1</b>	<b>1 500,5</b>	<b>324,0</b>	<b>80,7</b>	<b>1 425,5</b>	<b>4 788,2</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-195,4</b>	<b>-300,1</b>	<b>-284,9</b>	<b>-337,2</b>	<b>547,1</b>	<b>-315,3</b>	<b>-671,2</b>	<b>760,1</b>	<b>-309,3</b>	<b>-494,2</b>		<b>-1 600,4</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder											2 963,5		2 963,5
Driftskostnader TRN+SDN											-331,5		-331,5
Underhållskostnader trafiknämnden											-206,5		-206,5
Investeringsutgift kvartersmark											-32,6		-32,6
Investeringsutgift allmän platsmark											-1 137,7		-1 137,7
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											1 285,0		1 285,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
<b>Summa restvärden</b>											<b>2 540,2</b>		<b>2 540,2</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-195,4</b>	<b>-300,1</b>	<b>-284,9</b>	<b>-337,2</b>	<b>547,1</b>	<b>-315,3</b>	<b>-671,2</b>	<b>760,1</b>	<b>-309,3</b>	<b>2 046,1</b>		<b>939,9</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>321</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>62</b>											
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>-96</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>-19</b>											

Resultatanalys													
	tom 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan Expin */**</b>													
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	3,2	11,2	39,1	39,1	76,9	80,7	80,7	max 84,7	
Interntänta		-59,7	-59,0	-58,3	-57,7	-57,0	-56,3	-55,6	-54,9	-54,3	-53,6	max -52,9	
Avskrivningar		-135,4	-135,4	-135,4	-135,4	-135,4	-135,4	-135,4	-135,4	-135,4	-135,4	max -135,4	
Reavinster förluster		210,7	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,5	214,5	0,0	1 418,9	238,2	0,0	1 422,1
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>210,7</b>	<b>-195,1</b>	<b>-194,5</b>	<b>-193,8</b>	<b>-189,9</b>	<b>-211,8</b>	<b>61,9</b>	<b>-152,0</b>	<b>1 305,5</b>	<b>129,1</b>	<b>-108,4</b>	<b>totalt 3473,9</b>
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>													
Driftskostnader TRN+SDN			0,0	0,0	0,0	-0,3	-1,8	-3,6	-3,7	-6,7	-7,3	-7,5	mellan -8,4 och -10,9
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 -10
<b>Summa resultatpåverkan TRN-SDN</b>			<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,8</b>	<b>-3,6</b>	<b>-3,7</b>	<b>-6,7</b>	<b>-7,3</b>	<b>-7,5</b>	

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef 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)