

# Larsboda Strand

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomst		
Mnkr	År	tom 2021
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		-1,4
Investeringsutgift kvartersmark		-50,9
Investeringsutgift allmän platsmark		-165,9
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-218,2</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-218,2</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvartersmark		9,8
Investeringsinkomst allm. platsmark		33,2
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>42,9</b>
Försäljningsinkomster		250,9
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>250,9</b>
Löpande inkomster/intäkter avgifter		
Övrig inkomster/intäkter		
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>293,8</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>75,7</b>

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-319 081
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 191

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	0,0	-10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,5
Investeringsutgift kvartersmark		-10,6	-5,6	-52,5	-77,8	-139,8	-96,8	-31,6	-6,8	-6,4	-2,2	-8,9	-439,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-69,1	-48,5	-46,9	-165,4	-240,8	-182,5	-102,4	-54,7	-33,3	0,0	0,0	-943,6
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-79,7</b>	<b>-54,1</b>	<b>-99,3</b>	<b>-253,7</b>	<b>-380,6</b>	<b>-279,3</b>	<b>-134,0</b>	<b>-61,5</b>	<b>-39,7</b>	<b>-2,2</b>	<b>-8,9</b>	<b>-1 393,2</b>
Driftskostnader TRN+SDN		-0,5	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,9	-1,1	-1,2	-1,2	-1,7		-9,2
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,5	-0,6		-2,0
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>-0,5</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,7</b>	<b>-2,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-11,1</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-80,3</b>	<b>-54,7</b>	<b>-99,9</b>	<b>-254,4</b>	<b>-381,3</b>	<b>-280,2</b>	<b>-135,5</b>	<b>-63,1</b>	<b>-41,4</b>	<b>-4,6</b>	<b>-8,9</b>	<b>-1 404,3</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomster kvartersmark		5,5	2,9	1,8	0,7	9,5	9,5	9,9	0,0	0,0	0,0	0,0	39,8
Investeringsinkomster allm. platsmark		12,3	3,7	15,9	107,9	145,4	89,5	39,4	4,3	0,0	0,0	0,0	418,4
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>17,8</b>	<b>6,6</b>	<b>17,7</b>	<b>108,6</b>	<b>154,9</b>	<b>99,0</b>	<b>49,3</b>	<b>4,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>458,2</b>
Försäljningsinkomster		167,3	0,0	0,0	8,1	0,0	237,1	92,0	105,5	0,0	428,0	0,0	1 038,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>167,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>8,1</b>	<b>0,0</b>	<b>237,1</b>	<b>92,0</b>	<b>105,5</b>	<b>0,0</b>	<b>428,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 038,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgifter		1,5	1,7	1,7	2,4	2,3	2,4	2,9	2,9	2,9	4,6	0,0	25,1
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>1,5</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</b>	<b>2,4</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>4,6</b>	<b>0,0</b>	<b>25,1</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>186,5</b>	<b>8,2</b>	<b>19,4</b>	<b>119,1</b>	<b>157,2</b>	<b>338,5</b>	<b>144,1</b>	<b>112,8</b>	<b>2,9</b>	<b>432,6</b>	<b>0,0</b>	<b>1 521,3</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>106,3</b>	<b>-46,5</b>	<b>-80,5</b>	<b>-135,3</b>	<b>-224,1</b>	<b>58,3</b>	<b>8,6</b>	<b>49,6</b>	<b>-38,5</b>	<b>428,1</b>		<b>125,9</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgifter											161,8		161,8
Driftskostnader TRN+SDN											-64,5		-64,5
Underhållskostnader trafiknämnden											-48,2		-48,2
Investeringsutgift kvartersmark											-8,4		-8,4
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
<b>Summa restvärden</b>											<b>40,7</b>		<b>40,7</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>106,3</b>	<b>-46,5</b>	<b>-80,5</b>	<b>-135,3</b>	<b>-224,1</b>	<b>58,3</b>	<b>8,6</b>	<b>49,6</b>	<b>-38,5</b>	<b>468,8</b>		<b>166,6</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>51</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>15</b>											
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>127</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>36</b>											

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter	
	-11,9
	-489,9
	-1 109,5
	<b>-1 611,3</b>
	-9,2
	-2,0
	-11,1
	<b>-1 622,5</b>
	49,5
	451,5
	<b>501,1</b>
	1 288,9
	<b>1 288,9</b>
	25,1
	0,0
	<b>25,1</b>
	<b>1 815,1</b>
	<b>192,6</b>

Resultatanalys													
	tom 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExpIN **</b>													
Löpande intäkter		1,5	1,7	1,7	2,4	2,3	2,4	2,9	2,9	2,9	4,6		max 3,1
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -12,7
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -16,9
Reavinst/rikluster	249,491716	146,0	0,0	0,0	-64,4	0,0	208,1	82,5	103,5	0,0	427,4		<b>år 2032</b>
Exploateringsbidrag upplösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		<b>totalt 1152,5</b>
Exploateringsbidrag internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>249,5</b>	<b>147,4</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>	<b>-62,0</b>	<b>2,3</b>	<b>210,6</b>	<b>85,4</b>	<b>106,3</b>	<b>2,9</b>	<b>432,0</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN ***</b>													
Driftskostnader TRN+SDN		-0,5	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,9	-1,1	-1,2	-1,2	-1,7		max -1,8 och -2,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,5	-0,6		max -0,7 och -1,9
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>-0,5</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,7</b>	<b>-2,4</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)