

Sätra Centrum, södra delen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	Ar tom 2007
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,3
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,4
Delsumma investeringsutgifter	-0,7
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-0,7
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-0,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-134 732
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 347

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & 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		-0,2	-4,3	0,0	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,6	-3,1	-8,1	-2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,7
Delsumma investeringsutgifter		-1,8	-7,4	-8,1	-3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-21,0
Driftskostnader TRN+SDN		-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3		-2,3
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-2,3
Summa negativa kassaflöden*		-1,9	-7,6	-8,4	-3,9	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-23,2
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	0,0
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
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,0
Delsumma försäljningsinkomster		13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5		4,7
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,0	4,7
Summa positiva kassaflöden**		13,1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,0	17,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden		11,1	-7,1	-7,8	-3,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		-5,6
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											18,2		18,2
Driftskostnader TRN+SDN											0,0		0,0
Underhållskostnader trafiknämnden											0,0		0,0
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											18,2		18,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		11,1	-7,1	-7,8	-3,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	18,5		12,7
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		7											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		45											

Resultatanalys												
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIN **												
Löpande intäkter	0,1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	max 0,4	
Intensitets	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,6	
Avekrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5	
Reavinstertöruster	12,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2011 totalt 12,8
Summa resultatpåverkan nämnd	12,9	0,5	0,5	-0,8	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,6	-0,6		
Resultatpåverkan TRN+SDN ***												
Driftskostnader TRN+SDN	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	mellan -0,3 och -0,3	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -0,1 och -0,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3		

*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):

Prisnivå 2008	
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	161
Antal kvm BTA bostäder	13 621
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	9 696
Antal kvm BTA försäljning	3 925
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	13 621
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	7 630
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	71%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	29%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	161
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 271
Summa kvartersmark	5 271
Allmän plats	14 819
Summa allmän plats	14 819
SUMMA UTGIFTER	20 090
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	12 953
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	12 953
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	125
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	33
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	92
Exploateringsgrad	1,79
Nettonuvärde (tkr)	7 298
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	45