

Starkströmmen 1

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2017
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	
Investeringsutgift kvartersmark	0,0	
Investeringsutgift allmän platsmark	0,0	
Delsumma investeringsutgifter	0,0	
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	
Summa negativa kassaflöden*	0,0	
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	0,0	

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 942

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & 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		-0,8	-11,7	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,1
Investeringsutgift allmän 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 investeringsutgifter		-0,8	-11,7	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,1
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,8	-11,7	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,1
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		28,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	28,0
Delsumma försäljningsinkomster		28,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	28,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2		10,9
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		0,0	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	0,0	10,9
Summa positiva kassaflöden**		28,0	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	0,0	38,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		27,2	-10,4	0,5	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2		25,7
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											42,9		42,9
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											42,9		42,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		27,2	-10,4	0,5	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	44,1		68,6

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	52
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomchef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN */**												
Löpande intäkter	0,0	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	max 1,2	år 2022 totalt 28
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Reavinsten/förluster	28,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	28,0	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och 0	
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 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

*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)

		Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR		
Antal lägenheter		0
Antal kvm BTA bostäder		0
Antal kvm BTA kommersiellt		6 766
Antal kvm BTA tomt rätt		6 765
Antal kvm BTA försäljning		0
Antal kvm BTA, privat		0
Summa kvm BTA		6 765
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)		6 500
Andel tomt rätt av totala antalet kvm BTA		100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA		0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA		0%
Summa ekvivalenta lägenheter		68
UTGIFTER (tkr)		Fast
Kvartersmark		
- Markförvärv		0
- Iordningställande av mark		12 520
Summa kvartersmark		12 520
Allmän plats		0
Summa allmän plats		0
SUMMA UTGIFTER		12 520
INKOMSTER (tkr)		
Markförsäljning		28 000
Iordningställande av kvartersmark		0
Allmän platsmark		0
SUMMA INKOMSTER		28 000
NYCKELTAL		
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)		
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)		
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)		
Exploateringsgrad		1,04
Nettonuvärde (tkr)		51 693
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)		