

	Prisnivå 2019
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	240
Antal kvm BTA bostäder	24 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	16 500
Antal kvm BTA försäljning	7 500
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	24 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	12 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	69%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	31%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	240
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 798
Summa kvartersmark	2 798
Allmän plats	36 477
Summa allmän plats	36 477
SUMMA UTGIFTER	39 276
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	102 413
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	102 413
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	164
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	12
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	152
Exploateringsgrad	2,00
Nettonuvärde (tkr)	71 156
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	296

Fokus Hagsätra Rågsved Etapp 4 Bjurbäcken

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År
	tom 2018
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,8
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,9
Delsumma investeringsutgifter	-1,7
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-1,7
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	-1,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-177 883
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 779

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & 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	-1,8	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,8	-12,9	-11,1	-12,0	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-38,9
Delsumma investeringsutgifter		-3,0	-14,6	-11,1	-12,0	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-41,0
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3		-2,7
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-2,7
Summa negativa kassaflöden*		-3,0	-14,9	-11,4	-12,3	-0,6	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-43,7
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		0,0	104,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	104,5
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	104,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	104,5
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	7,3
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,0	7,3
Summa positiva kassaflöden**		0,0	105,3	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,0	111,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-3,0	90,3	-10,6	-11,5	0,3	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5		68,1
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											28,7		28,7
Driftskostnader TRN+SDN											-12,0		-12,0
Underhållskostnader trafiknämnden											-8,0		-8,0
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											8,7		8,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-3,0	90,3	-10,6	-11,5	0,3	0,5	0,5	0,5	0,5	9,2		76,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		71											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		296											

Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExPIN **												
Löpande intäkter	0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	max 0,8	
Internränta	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	max -1	
Reavinsten/förluster	0,0	103,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2023
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	104,4	0,7	0,7	-0,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6		totalt 103,6
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	mellan -0,3 och -0,4	
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 -0,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3		

*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 (urvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)