

Spångaviadukten

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		-7,5
Investeringsutgift kvartersmark		-6,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-4,0
Delsumma investeringsutgifter		-17,9
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-17,9
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		-17,9

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-661 482
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-6 615

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & 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		-2,7	-2,5	-0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,7
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	-17,5	-22,4	-19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-58,9
Delsumma investeringsutgifter		-2,7	-20,1	-22,9	-19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-64,7
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		-0,8
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,8
Summa negativa kassaflöden*		-2,7	-20,1	-22,9	-19,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-65,4
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	0,0	0,0	110,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	110,7
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	110,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	110,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
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
Delsumma 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
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	110,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	110,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,7	-20,1	-22,9	91,6	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		45,3
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-4,5		-4,5
Underhållskostnader trafiknämnden											-2,8		-2,8
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											-7,2		-7,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,7	-20,1	-22,9	91,6	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-7,3		38,0
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		31											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		252											

Resultatanalys												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpiN **												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	max -1,6	
Reavinsten/förluster	0,0	0,0	0,0	98,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	98,6	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9		år 2024 totalt 98,6
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,1	
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 -0,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		

*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)

	Prisnivå 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	118
Antal kvm BTA bostäder	11 824
Antal kvm BTA kommersiellt	650
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	12 474
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	12 474
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	3 500
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	125
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	11 972
Summa kvartersmark	11 972
Allmän plats	57 374
Summa allmän plats	57 374
SUMMA UTGIFTER	69 346
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	104 305
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	104 305
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	556
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	96
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	460
Exploateringsgrad	3,56
Nettonuvärde (tkr)	31 400
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	252