

Sedumbacken/Spångavägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,9
Delsumma investeringsutgifter		-1,4
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-1,4
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		-1,4

Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-159 477
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-1 595

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		-0,1	-0,1	-1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,5	-0,2	-3,4	-4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,6
Delsumma investeringsutgifter		-0,6	-0,3	-4,7	-4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,0
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		-0,2
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	-0,2
Summa negativa kassaflöden*		-0,6	-0,3	-4,7	-4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,2
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	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Försäljningsinkomster		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 försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7		5,5
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	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,0	5,5
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,2	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,0	5,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,6	0,0	-4,0	-3,8	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7		-4,5
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											24,6		24,6
Driftskostnader TRN+SDN											-1,0		-1,0
Underhållskostnader trafiknämnden											-0,6		-0,6
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											22,9		22,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,6	0,0	-4,0	-3,8	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	23,6		18,5

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	10
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	145

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN *j**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	max 0,7	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,7	0,7	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		
Resultatpåverkan TRN+SDN *j**												
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 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	70
Antal kvm BTA bostäder	7 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	7 000
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	7 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 000
Andel tomträtt 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	70
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 758
Summa kvartersmark	1 758
Allmän plats	8 558
Summa allmän plats	8 558
SUMMA UTGIFTER	10 317
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	200
SUMMA INKOMSTER	200
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	145
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	25
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	119
Exploateringsgrad	1,40
Nettonuvärde (tkr)	10 151
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	145