

Sofielundsplan

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
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	-1 517 911
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-15 179

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

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	-0,3	-0,3	-0,3	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-0,9	-3,0	-17,7	-22,6	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-44,4
Delsumma investeringsutgifter		-0,1	-1,2	-3,3	-17,9	-22,9	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-45,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		-0,1
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	-0,1
Summa negativa kassaflöden*		-0,1	-1,2	-3,3	-18,0	-22,9	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-45,6
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	62,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	62,1
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	62,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	62,1
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	62,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	62,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,1	-1,2	-3,3	44,1	-22,9	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0		16,5
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-0,4		-0,4
Underhållskostnader trafiknämnden											-0,3		-0,3
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											-0,7		-0,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,1	-1,2	-3,3	44,1	-22,9	-0,1	0,0	0,0	0,0	-0,7		15,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		14											
Nettonuvärde per ekv lgt i tkr		482											

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	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	max -1,1	
Reavinstser/förluster	0,0	0,0	0,0	61,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	61,2	0,0	0,0	-1,4	-1,3	-1,3	-1,3		år 2026 totalt 61,2
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 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)

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter
0,0
-1,2
-44,4
-45,5
-0,1
0,0
-0,1
-45,6
0,0
0,0
0,0
62,1
62,1
0,0
0,0
0,0
62,1
16,5

Projekt:	H8002230
Projektnamn:	Sofielundsplan
Projektledare:	Engwall, Cristina

	Prisnivå 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	30
Antal kvm BTA bostäder	3 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	3 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	3 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	1 200
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	30
UTGIFTER (tkr)	Fa
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 050
Summa kvartersmark	1 050
Allmän plats	37 600
Summa allmän plats	37 600
SUMMA UTGIFTER	38 650
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	58 500
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	58 500
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 288
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	35
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 253
Exploateringsgrad	2,50
Nettonuvärde (tkr)	14 474
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	482