

	Prisnivå 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	440
Antal kvm BTA bostäder	44 000
Antal kvm BTA kommersiellt	1 353
Antal kvm BTA tomträtt	27 353
Antal kvm BTA försäljning	18 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	45 353
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	19 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	60%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	40%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	454
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 257
Summa kvartersmark	5 257
Allmän plats	105 173
Summa allmän plats	105 173
SUMMA UTGIFTER	110 429
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	315 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	315 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	243
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	12
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	232
Exploateringsgrad	2,39
Nettonuvärde (tkr)	207 591
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	458

Entré Bagarmossen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,3
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0
Delsumma investeringsutgifter		-0,3
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,3
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		-0,3
Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-326 102
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-3 261

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		-0,4	-0,5	-0,6	-0,6	-0,4	-2,2	-1,0	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-6,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,6	-2,0	-2,0	-4,7	-18,1	-25,8	-26,9	-19,9	-20,9	-20,6	0,0	-141,5
Delsumma investeringsutgifter		-1,0	-2,5	-2,5	-5,3	-18,5	-28,0	-27,9	-20,1	-20,9	-20,7	-0,1	-147,6
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3		-1,2
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	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-1,2
Summa negativa kassaflöden*		-1,0	-2,5	-2,5	-5,3	-18,5	-28,2	-28,1	-20,3	-21,2	-21,0	-0,1	-148,8
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	0,0	0,0	251,2	98,5	0,0	0,0	0,0	0,0	349,7
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	251,2	98,5	0,0	0,0	0,0	0,0	349,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2		11,1
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	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	0,0	11,1
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	253,4	100,8	2,2	2,2	2,2	0,0	360,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,0	-2,5	-2,5	-5,3	-18,5	225,2	72,6	-18,1	-19,0	-18,8		212,1
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											77,8		77,8
Driftskostnader TRN+SDN											-9,7		-9,7
Underhållskostnader trafiknämnden											-5,5		-5,5
Investeringsutgift kvartersmark											-0,1		-0,1
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											62,5		62,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,0	-2,5	-2,5	-5,3	-18,5	225,2	72,6	-18,1	-19,0	43,7		274,6
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		208											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		458											

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

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	2,2	2,2	2,2		max 2,2	år 2029 totalt 347,4
Internränta	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,8	
Avskrivningar	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,6	max -3,6	
Reavinster/förluster	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	249,2	98,1	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	251,4	100,2	2,1	2,1	-2,2	
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	max -0,3	mellan -0,3 och -0,3
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	

*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)