

Herbariet

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2020
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		-329 317
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-3 293

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & 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		-0,3	-0,3	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,9	-9,9	-25,5	-25,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-62,3
Delsumma investeringsutgifter		-2,1	-10,1	-25,7	-25,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-63,1
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4		-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	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	0,0	-2,7
Summa negativa kassaflöden*		-2,1	-10,1	-26,0	-25,5	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	0,0	-65,8
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	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	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2		17,3
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	0,0	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	0,0	17,3
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	0,0	17,3
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,1	-10,1	-23,8	-23,3	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8		-48,5
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											76,8		76,8
Driftskostnader TRN+SDN											-13,7		-13,7
Underhållskostnader trafiknämnden											-8,9		-8,9
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											54,2		54,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,1	-10,1	-23,8	-23,3	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	56,0		5,7
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-11											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-55											

Resultatanalys												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN *j**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	max 2,2	
Internränta	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	max -1,6	
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	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	
Resultatpåverkan TRN+SDN *j**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	

*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 2021
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	19 246
Antal kvm BTA tomträtt	19 246
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	19 246
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	19 246
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	192
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 047
Summa kvartersmark	1 047
Allmän plats	56 037
Summa allmän plats	56 037
SUMMA UTGIFTER	57 084
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	297
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	5
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	291
Exploateringsgrad	1,00
Nettonuvärde (tkr)	-10 654
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-55