

Alvik Strand

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2020
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-31,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-12,9
Delsumma investeringsutgifter		-44,2
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafikinämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-44,2
Inkomster**		
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		7,5
Delsumma investeringsinkomster		7,5
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		7,5
Nettokassaflöde		-36,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv laggenhet i löpande prisnivå	-130 975
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 310

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	-0,4	-0,5	-0,3	-0,3	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,0	-6,0	-7,8	-8,8	-52,3	-27,8	-4,4	-29,8	-26,5	-0,3	-0,3	-167,1
Delsumma investeringsutgifter		-3,3	-6,4	-8,3	-9,1	-52,6	-28,0	-4,6	-29,8	-26,5	-0,3	-0,3	-169,2
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4		-1,4
Underhållskostnader trafikinämnden		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	-0,4	0,0	-1,4
Summa negativa kassaflöden*		-3,3	-6,4	-8,3	-9,1	-52,6	-28,1	-4,7	-30,1	-26,9	-0,7	-0,3	-170,6
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,2	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2
Investeringsinkomster allm. platsmark		1,1	1,3	1,6	1,6	0,3	0,3	1,4	1,8	0,2	0,2	0,4	10,0
Delsumma investeringsinkomster		1,3	1,6	1,9	1,7	0,4	0,4	1,5	1,8	0,2	0,2	0,4	11,2
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	281,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	281,5
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	281,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	281,5
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	1,8	1,8		5,3
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	1,8	1,8	0,0	5,3
Summa positiva kassaflöden**		1,3	1,6	1,9	1,7	0,4	281,9	1,5	3,5	1,9	1,9	0,4	288,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,0	-4,8	-6,4	-7,4	-52,3	253,8	-3,2	-26,6	-25,0	1,3		127,5
Restvärden***													
Tomträtsavgälder											61,9		61,9
Driftskostnader TRN+SDN											-13,3		-13,3
Underhållskostnader trafikinämnden											-7,6		-7,6
Investeringsutgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											-0,3		-0,3
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,3		0,3
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											41,0		41,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,0	-4,8	-6,4	-7,4	-52,3	253,8	-3,2	-26,6	-25,0	42,3		168,5
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		126											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		85											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		90											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		60											

Resultatanalys													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExpiN **													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	1,8	1,8	max 1,8		
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,9	max -0,8		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	max -1,2		
Reavinster/örluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	279,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	279,6	0,0	1,8	1,8	-3,3		år 2030	totalt 279,6
Resultatpåverkan TRN+SDN ***													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4	melan -0,4 och -0,4		
Underhållskostnader trafikinämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och -0,4		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4			

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet

**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)

Bilaga 1 (1/2)

Bilaga 1 (2/2)

	Prisnivå 2021
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 385
Antal kvm BTA bostäder	138 500
Antal kvm BTA kommersiellt	10 140
Antal kvm BTA tomträtt	10 140
Antal kvm BTA försäljning	8 500
Antal kvm BTA, privat	130 000
Summa kvm BTA	148 640
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	42 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	7%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	6%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	87%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 486
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	33 135
Summa kvartersmark	33 135
Allmän plats	143 981
Summa allmän plats	143 981
SUMMA UTGIFTER	177 116
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	255 000
Iordningställande av kvartersmark	1 091
Allmän platsmark	15 862
SUMMA INKOMSTER	271 953
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	108
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	22
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	86
Exploateringsgrad	3,54
Nettonuvärde (tkr)	126 186
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	85