

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 trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-44,2
Inkomster**		
Investeringsinkomst 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 lägenhet i löpande prisnivå	-3 917 927
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-39 179

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Alvik Strand

Nuvärdeskalkyl

Bilaga 2 (1/2)

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	-131,8	-181,5	-163,4	-146,8	-29,8	-26,5	-0,3	-0,3	-697,3
Delsumma investeringsutgifter		-3,3	-6,4	-8,3	-132,1	-181,8	-163,6	-146,9	-29,8	-26,5	-0,3	-0,3	-699,4
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4		-1,3
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	-0,4	0,0	-1,3
Summa negativa kassaflöden*		-3,3	-6,4	-8,3	-132,1	-181,8	-163,7	-147,1	-30,1	-26,9	-0,7	-0,3	-700,7
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	298,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,0	-4,8	-6,4	-130,4	-181,4	118,2	-145,6	-26,6	-25,0	1,2		-402,7
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											61,0		61,0
Driftskostnader TRN+SDN											-13,2		-13,2
Underhållskostnader trafiknämnden											-7,5		-7,5
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											40,3		40,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,0	-4,8	-6,4	-130,4	-181,4	118,2	-145,6	-26,6	-25,0	41,5		-362,4
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	-299												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	-1 618												
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	-336												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	-1 816												

Resultatanalys												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explit *P*												
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	
Interimränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,9	max -3,8	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-17,8	max -17,8	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	266,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2030 totalt 266,3
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	266,3	0,0	1,8	1,8	-19,9		
Resultatpåverkan TRN+SDN *P*												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4	mellan -0,4 och -0,4	
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 -0,4	
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 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)

Bilaga 2 (2/2)

	Prisnivå 2021
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	85
Antal kvm BTA bostäder	8 500
Antal kvm BTA kommersiellt	10 000
Antal kvm BTA tomträtt	10 000
Antal kvm BTA försäljning	8 500
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	18 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	42 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	54%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	46%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	185
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	33 135
Summa kvartersmark	33 135
Allmän plats	568 981
Summa allmän plats	568 981
SUMMA UTGIFTER	602 116
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	255 000
Iordningställande av kvartersmark	1 091
Allmän platsmark	15 862
SUMMA INKOMSTER	271 953
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	3 163
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	173
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	2 990
Exploateringsgrad	0,44
Nettonuvärde (tkr)	-299 308
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-1 618