

Sjuksköterskan 4

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2021
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	-262 417
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 624

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & 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		-0,2	-0,2	-0,1	-0,4	-0,1	-2,9	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,0
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	-0,3	-0,4	-0,1	-0,1	-5,6	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,7
Delsumma investeringsutgifter		-0,2	-0,5	-0,6	-0,4	-0,3	-8,4	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,7
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	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	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*		-0,2	-0,5	-0,6	-0,4	-0,3	-8,5	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,8
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	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	2,4
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	2,4
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	2,4
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,2	-0,5	-0,6	-0,4	0,1	-8,1	0,1	0,4	0,4	0,4		-8,4
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											13,9		13,9
Driftskostnader TRN+SDN											-0,6		-0,6
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											12,9		12,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,2	-0,5	-0,6	-0,4	0,1	-8,1	0,1	0,4	0,4	13,3		4,5
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	1												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	34												

Resultatanalys												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIN */**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	max 0,4	år 2029 totalt 0
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Exploateringsbidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Exploateringsbidrag internränta	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	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	-0,1	-0,1	-0,1		
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	melan 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	melan 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)

	Prisnivå 2022
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	37
Antal kvm BTA bostäder	3 710
Antal kvm BTA kommersiellt	370
Antal kvm BTA tomträtt	4 080
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	4 080
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	925
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	41
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 277
Summa kvartersmark	3 277
Allmän plats	5 340
Summa allmän plats	5 340
SUMMA UTGIFTER	8 617
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	211
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	80
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	131
Exploateringsgrad	4,41
Nettonuvärde (tkr)	1 401
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	34