

Bilaga 1 - Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal

Våldö

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr		
Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2022
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-0,1
		0,0
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,1
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0
varav icke offentliga bidrag (ingår i 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		-0,1

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-126 210
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 262

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & 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	-3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,7	-1,1	-1,2	-9,6	-7,0	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-20,0
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-1,1	-1,3	-1,3	-12,8	-7,1	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-24,1
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		-0,5
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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,5
Summa negativa kassaflöden*		-1,1	-1,3	-1,3	-12,9	-7,1	-0,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-24,5
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 varav ej aktiverbara inkomster (ingår i 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
varav icke offentliga bidrag (ingår i 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	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3		9,2
Övrig 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	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	0,0	9,2
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	0,0	9,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,1	-1,3	-1,3	-11,6	-5,8	0,8	1,2	1,2	1,2	1,2		-15,3
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											46,5		46,5
Driftskostnader TRN+SDN											-2,7		-2,7
Underhållskostnader trafiknämnden											-1,7		-1,7
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											42,1		42,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,1	-1,3	-1,3	-11,6	-5,8	0,8	1,2	1,2	1,2	43,3		26,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		13											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		67											

Resultatanalys												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN **/												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	max 1,3	år 2028 totalt 0
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,7	-0,7	-0,7	-0,6	-0,6	max -0,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Icke offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Offentliga bidrag internränta	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	0,0	1,3	1,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2		
Resultatpåverkan TRN+SDN **/												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,1	
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 -0,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		

*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)
**** Under år 2022-2023 rättas dessa kostnader genom finansförvaltningen

	Prisnivå 2023
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	117
Antal kvm BTA bostäder	11 694
Antal kvm BTA kommersiellt	7 426
Antal kvm BTA tomträtt	19 120
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	19 120
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	12 876
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	191
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 665
Summa kvartersmark	3 665
Allmän plats	17 185
Summa allmän plats	17 185
SUMMA UTGIFTER	20 850
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Ikke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	109
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	19
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	90
Exploateringsgrad	1,48
Nettonuvärde (tkr)	12 900
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	67