

Bilaga 1. Nuvärdeskalkyl och exploateringsnyckeltal

Axelsberg													
Mnkr	Investeringskalkyl												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Totalt	
Ugifter*													
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	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,8	-0,3	-0,1	-0,1	-13,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-16,3	-28,8
Investeringsutgift allmän platsmark	-1,2	-1,5	-1,2	-1,2	-7,5	-56,2	-17,7	-50,7	-44,3	-10,8	-10,8	-229,4	-241,8
Dei summa investeringsutgifter	-2,0	-1,8	-1,3	-7,6	-51,8	-56,4	-17,8	-50,7	-44,4	-10,9	-10,9	-244,7	-270,6
Driftkostnader TRN-SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-3,1	-3,1
Unde-hålls kostnader trafikämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dei summa övriga utgifter kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	0,0	-3,1
Summa negativa kassaflöden*	-2,0	-1,8	-1,3	-7,6	-52,0	-56,6	-18,4	-51,4	-45,1	-11,6	0,0	-247,8	-273,7
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark	0,0	0,0	0,0	0,0	28,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	28,0	28,0
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	0,0
Dei summa investeringsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	28,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	28,0	28,0
Försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	114,1	151,7	164,2	103,4	0,0	0,0	0,0	533,3	533,3
Dei summa försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	114,1	151,7	164,2	103,4	0,0	0,0	0,0	533,3	533,3
Löpande inkomster/intäkter av gällder	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	5,9	5,9
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	0,0
Dei summa övriga inkomster/intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	5,9	5,9
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0	0,0	142,0	151,7	165,6	104,8	1,5	1,5	1,5	567,1	567,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-2,0	-1,8	-1,3	-7,6	90,1	95,0	147,2	53,4	-43,6	-0,1	0,0	319,3	293,4
Restvärden***													
Tomtåttävsagglöder												51,3	51,3
Driftskostnader TRN+SDN												-27,2	-27,2
Unde-hålls kostnader trafikämnden												-16,1	-16,1
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												8,0	8,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-2,0	-1,8	-1,3	-7,6	90,1	95,0	147,2	53,4	-43,6	-2,2	0,0	327,3	327,3
Nettonuvärde, diskonterning 5 %, i mnkr	254												
Nettonuvärde per etkvigt t/br	443												
Resultatanalys													
Resultatpåverkan Ex-pin 7**													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	max 1,5	
Inemänta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,4	-2,3	-2,2	-2,2	max -2,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,2	-6,2	-6,2	-6,2	max -6,2	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	99,3	151,6	164,1	103,3	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	99,3	151,6	165,6	96,2	-7,0	-7,0	-7,0	0,0	0,0
Resultatpåverkan TRN+SDN 7**													
Driftskostnader TRN-SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	melan -0,7 och -0,9	
Unde-hålls kostnader trafikämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och -0,8	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	0,0	0,0

Nuvärdeskalkyl

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativt tecken (minus-tecken) före beloppet
 **Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken
 *** Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som omfattar efter kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Bilaga 1. Nuvärdeskalkyl och exploateringsnyckeltal

Projekt:	40008
Projektamn:	Axelsberg

	Prisnivå 2019
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	573
Antal kvm BTA bostäder	57 313
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	8 180
Antal kvm BTA försäljning	29 870
Antal kvm BTA, privat	19 263
Summa kvm BTA	57 313
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	32 900
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	14%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	52%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	34%
Summa ekvivalenta lägenheter	573
UTGIFTER (tkr)	
Kvarters mark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	26 263
Summa kvarters mark	26 263
Allmän plats	184 326
Summa allmän plats	184 326
SUMMA UTGIFTER	210 589
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	478 547
Iordningställande av kvartersmark	23 000
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	501 547
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	327
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	6
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	322
Exploateringsgrad	1,74
Nettonuvärde (tkr)	254 021
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	443

Nyckeltal