

Bilaga 1. Nuvärdeskalkyl och exploateringsnyckeltal

Investeringskalkyl												
Ar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Total
Miner												
Utgifter*												
Investeringsutgift, mark förvärv	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	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-12,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,1
Delsumma investeringsutgifter	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-12,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,2
Drifts kostnader TRN-SDN	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,6
Underhålls kostnader 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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,6
Summa negativa kassaflöden*	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-12,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-13,8
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	32,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,1
Delsumma försäljningsinkomster	32,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,1
Löpande inkomster/utgifter avgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga inkomster/utgifter	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/utgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**	32,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,1
Nettokassaflöde exklusive restvärdet	31,8	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-12,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	18,2
Restvärdet***												
Tomtrattsavgifter												0,0
Drifts kostnader TRN-SDN												-2,3
Underhålls kostnader trafiknämnden												-1,6
Investeringsutgift kvartersmark												0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0
Investeringsinkomster kvartersmark												0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark												0,0
Försäljningsinkomster												0,0
Övriga intäkter												0,0
Summa restvärdet												-3,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärdet	31,8	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-12,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	14,4
Nettonuvärde, diskontering 5 % i minrk	19											
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr	579											
Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpN¹**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Inremitanta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4
Reavinst/ förluster	30,6	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	30,6	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	totalt 30,6
Resultatpåverkan TRN-SDN²**												
Drifts kostnader TRN-SDN	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,1
Underhålls kostnader trafiknämnden	0,0	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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	

Nuvärdeskalkyl

*Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativa tecken (minus-tecken) före beloppet
 **Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken
 ***Restvärdet, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, här kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2019
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	32
Antal kvm BTA bostäder	3 215
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	3 215
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	3 215
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	19 100
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	32
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 533
Summa kvartersmark	1 533
Allmän plats	12 756
Summa allmän plats	12 756
SUMMA UTGIFTER	14 288
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	32 055
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	32 055
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	444
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	48
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	397
Exploateringsgrad	0,17
Nettonuvärde (tkr)	18 610
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	579

Exploateringsnyckeltal