

Nolsögatan

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		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	0,0	
Investeringsutgift kvartersmark	0,0	-0,4	-1,6	-0,2	-7,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,3	
Investeringsutgift allmän platsmark	0,0	-0,1	-0,6	-33,8	-2,5	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-37,2	
Deltumma investeringsutgifter	0,0	-0,4	-2,2	-34,1	-9,6	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-46,5	
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	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	
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-4,5	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Deltumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-4,5	
Summa negativa kassaflöden*	0,0	-0,4	-2,2	-34,1	-10,2	-0,8	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-51,0	
Inkomster**														
Investeringsinkomst 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	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	0,0	
Deltumma 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	0,0	
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	0,0	
varav inte offentlig 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	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	0,0	
Deltumma 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	0,0	
Löpande inkomster/intäkter avgälder	0,0	0,0	0,0	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	46,6	
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	
Deltumma övriga inkomster/intäkter	0,0	0,0	0,0	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	46,6	
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	46,6	
Nettokassaflöde	0,0	-0,4	-2,2	-34,1	-3,5	5,8	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	-4,4	
Restvärden***														
Tomträttsavgälder											235,6		235,6	
Driftkostnader TRN+SDN											-25,7		-25,7	
Underhållskostnader trafiknämnden											-15,9		-15,9	
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											194,0		194,0	
Nettokassaflöde - Inkl. restvärden		-0,4	-2,2	-34,1	-3,5	5,8	6,0	6,0	6,0	6,0	200,0		189,6	
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		115												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		319												

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-129 056
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 291

Resultatanalys												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN **												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	max 6,7	
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	-0,6	-1,4	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,2	max -1,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	max -1	år 2027
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Ikke 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	6,1	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,5		
Resultatpåverkan TRN+SDN ***												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	mellan -0,7 och -0,8	
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 -0,8	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7		

*Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet
 **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

BILAGA 2

BILAGA 2

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2023
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	36 000
Antal kvm BTA tomträtt	36 000
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	36 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	2 500
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	360
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fa
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	8 200
Summa kvartersmark	8 200
Allmän plats	33 650
Summa allmän plats	33 650
SUMMA UTGIFTER	41 850
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	116
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	23
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	93
Exploateringsgrad	14,40
Nettonuvärde (tkr)	114 781
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	319