

Fregattvägen Östra

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2023
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		0,0 0,0
Driftskostnader TRN+SDN		
Summa negativa kassaflöden*		0,0
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0 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		0,0

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-267 840
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 678

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & 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		0,0	-0,1	-0,2	-4,5	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,9
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	-0,1	-1,6	-7,6	-3,8	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,9
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		0,0	-0,2	-1,8	-12,1	-3,9	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-18,7
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	0,0
Summa negativa kassaflöden*		0,0	-0,2	-1,8	-12,1	-3,9	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-18,9
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	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	9,2
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	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	0,0	9,2
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	0,0	9,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		0,0	-0,2	-1,8	-12,1	-2,4	0,7	1,5	1,5	1,5	1,5		-9,7
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											54,1		54,1
Driftskostnader TRN+SDN											-1,0		-1,0
Underhållskostnader trafiknämnden											-0,6		-0,6
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											52,5		52,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		0,0	-0,2	-1,8	-12,1	-2,4	0,7	1,5	1,5	1,5	54,0		42,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		24											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		348											

Resultatanalys												
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN */*												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	max 1,5	
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	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	år 2030
Reavinster/förtuster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 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	totalt 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	totalt 0
Offentliga bidrag internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	0,7	0,7	0,7	0,8		
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 2024
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	70
Antal kvm BTA bostäder	7 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	7 000
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	7 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	3 700
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	70
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	4 240
Summa kvartersmark	4 240
Allmän plats	11 828
Summa allmän plats	11 828
SUMMA UTGIFTER	16 068
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)	230
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	61
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	169
Exploateringsgrad	1,89
Nettonuvärde (tkr)	24 368
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	348