

H8001574

Samsö

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2024
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-2,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-10,3
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-12,6 -0,7
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Summa negativa kassaflöden*		-12,6
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster) varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0 0,0 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		-12,6

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-984 458
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-9 845

Kalkylen upprättad av:
Josephson, Britta

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & 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		-0,2	-0,2	-0,1	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	-1,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,2	-1,5	-4,9	-35,5	-36,2	-4,7	-2,5	-2,6	-25,0	0,0	0,0	-113,0
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-0,4	-1,7	-5,0	-35,7	-36,2	-4,8	-2,6	-2,8	-25,0	0,0	0,0	-114,1
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	-0,9
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
Summa negativa kassaflöden*		-0,4	-1,7	-5,0	-35,7	-36,4	-4,9	-2,7	-2,9	-25,1	-0,2	0,0	-115,0
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	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster) varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0	0,0	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	151,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	151,1
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	151,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	151,1
Löpande inkomster/intäkter avgälder		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/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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	10,0	151,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	161,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,4	-1,7	-5,0	-25,7	114,7	-4,9	-2,7	-2,9	-25,1	-0,2		46,1
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftkostnader TRN+SDN											-5,9		-5,9
Underhållskostnader trafiknämnden											-3,5		-3,5
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											-9,4		-9,4
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,4	-1,7	-5,0	-25,7	114,7	-4,9	-2,7	-2,9	-25,1	-9,6		36,7
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		35											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		291											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		22											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		185											

Resultatanalys												
	tom 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare
Resultatpåverkan ExpIN */**												
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-0,7	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	0,0	-3,1	-3,0	-2,9	max -2,6
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,9	-2,9	-2,9	max -2,9
Reavinstser/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	148,0	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	max 0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	0,0	0,0	148,0	0,0	0,0	-6,0	-5,9	-5,8	
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
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
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2 mellan -0,2 och -0,2
Underhållskostnader 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 -0,2
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	

*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 2025
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	119
Antal kvm BTA bostäder	11 850
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	11 850
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	11 850
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	4 600
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	119
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 257
Summa kvartersmark	3 257
Allmän plats	101 030
Summa allmän plats	101 030
SUMMA UTGIFTER	104 287
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	139 578
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	8 650
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	148 228
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	807
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	27
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	780
Exploateringsgrad	2,58
Nettonuvärde (tkr)	34 536
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	291