

Brandbottnen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2018
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,7
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1
Delsumma investeringsutgifter		-0,7
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,7
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
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		-0,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-479 820
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-4 798

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & 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		-0,3	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,8	-14,9	-3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-19,2
Delsumma investeringsutgifter		-1,1	-15,0	-3,6	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-19,8
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		-0,7
Underhållskostnader trafiknämnden		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		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,7
Summa negativa kassaflöden*		-1,1	-15,1	-3,7	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-20,4
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		0,0	39,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39,1
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	39,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39,1
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
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
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	39,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,1	24,0	-3,7	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		18,7
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-3,0		-3,0
Underhållskostnader trafiknämnden											-2,0		-2,0
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											-5,1		-5,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,1	24,0	-3,7	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-5,2		13,6
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		15											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		345											

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
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	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5	
Reavinst/förluster	0,0	38,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	38,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7		år 2023 totalt 38
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,1	
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 -0,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		

*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 2019
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	40
Antal kvm BTA bostäder	4 030
Antal kvm BTA kommersiellt	240
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	4 270
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	4 270
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	1 300
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	43
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	1 162
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 162
Summa kvartersmark	1 162
Allmän plats	18 265
Summa allmän plats	18 265
SUMMA UTGIFTER	19 427
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	38 347
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	38 347
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	455
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	27
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	428
Exploateringsgrad	3,28
Nettonuvärde (tkr)	14 735
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	345