

Ordonanssen 5

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-1,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-8,0
Delsumma investeringsutgifter		-9,2
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-9,2
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		-9,2

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 989 751
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-19 898

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & 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		-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-7,1	-19,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-27,0
Delsumma investeringsutgifter		-7,2	-20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-27,1
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	-0,3
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
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3
Summa negativa kassaflöden*		-7,2	-20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-27,4
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0
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		3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0
Försäljningsinkomster		51,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	51,8
Delsumma försäljningsinkomster		51,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	51,8
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**		54,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	54,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		47,6	-20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	27,4
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-1,2		-1,2
Underhållskostnader trafiknämnden											-0,8		-0,8
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											-2,0		-2,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		47,6	-20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1		25,3
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		27											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		1 614											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		18											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		1 063											

Resultatanalys												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIN *j**												
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	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1	
Avskrivningar	0,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	max -0,9	
Reavinst/erförluster	50,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	50,5	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	
Resultatpåverkan TRN+SDN *j**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 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	mellan 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	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 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	15
Antal kvm BTA bostäder	1 536
Antal kvm BTA kommersiellt	141
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	1 677
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	1 677
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	2 215
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	17
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 392
Summa kvartersmark	1 392
Allmän plats	34 023
Summa allmän plats	34 023
SUMMA UTGIFTER	35 414
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	51 791
Iordningställande av kvartersmark	3 000
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	54 791
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 933
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	-96
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	2 029
Exploateringsgrad	0,76
Nettonuvärde (tkr)	27 059
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	1 614

Ordonnansen 5

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträtsavgälder	0	0
- Driftskostnader TRN+SDN	-1	-60
- Underhållskostnader trafiknämnden	-1	-32
- Investeringsutgift kvartersmark	0	-10
- Investeringsutgift allmän platsmark	-26	-1 552
+ Investeringsinkomster kvartersmark	3	179
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	52	3 088
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	27	1 614

POS.POSTER positiva poster 54,8
 NEG.POSTER negativa poster 27,7
 netto 27,1

Täckningsgrad 198%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0
 TID.UTGIFTER tidigare utgifter 9,2

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 148%

Budgetkonsekvenser Investerings Mnkr	Ack t.o.m. 2019	2020	2021	2022	2023	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-9,2	-7,2	-20,0	0,0	0,0	0,0	-36,4
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	-9,2	-4,2	-20,0	0,0	0,0	0,0	-33,4
Försäljningsinkomst	0,0	51,8	0,0	0,0	0,0	0,0	51,8

Budgetkonsekvenser Drift Mnkr	2020	2021	2022	2023	2024	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Internränta	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Avskrivningar	0,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	max -0,9	år 2021
Reavinster/förluster	50,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 50,5
Summa resultatpåverkan nämnd	50,5	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	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	melan 0 och 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

