

Skärgårdsskogen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

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

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-468 992
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-4 690

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		-1,0	-0,5	-0,2	-0,2	-0,2	-1,5	-1,5	-1,5	0,0	0,0	0,0	-6,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-2,1	-4,4	-38,2	-60,7	-61,6	-60,7	-55,6	-6,1	-0,1	0,0	-289,6
Delsumma investeringsutgifter		-1,1	-2,6	-4,6	-38,4	-60,9	-63,2	-62,2	-57,1	-6,1	-0,1	0,0	-296,4
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,7	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2		-5,6
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	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,7	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	0,0	-5,6
Summa negativa kassaflöden*		-1,1	-2,6	-4,6	-38,4	-61,2	-63,9	-63,3	-58,3	-7,3	-1,3	0,0	-302,0
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	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	0,0	0,0	0,0	0,0	204,0	208,1	0,0	0,0	0,0	0,0	412,1
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	204,0	208,1	0,0	0,0	0,0	0,0	412,1
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	1,4	1,4	1,4	1,4		8,1
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	1,2	1,2	1,4	1,4	1,4	1,4	0,0	8,1
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	205,3	209,5	1,4	1,4	1,4	0,0	420,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,1	-2,6	-4,6	-38,4	-59,9	141,4	146,2	-56,9	-5,9	0,1		118,2
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											49,0		49,0
Driftskostnader TRN+SDN											-45,1		-45,1
Underhållskostnader trafiknämnden											-26,8		-26,8
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											-22,9		-22,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,1	-2,6	-4,6	-38,4	-59,9	141,4	146,2	-56,9	-5,9	-22,8		95,3
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		70											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		111											

Resultatanalys												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIN **												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	1,4	1,4	1,4	1,4	max 1,4	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	max -1,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -7,4	
Reavinst/ förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,3	206,6	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	201,5	208,0	1,4	1,3	1,3		år 2030 totalt 406,9
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,7	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	mellan -1,2 och -1,5	
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 -1,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,7	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2		

*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 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	632
Antal kvm BTA bostäder	63 200
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	17 000
Antal kvm BTA försäljning	46 200
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	63 200
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	20 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	27%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	73%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	632
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 544
Summa kvartersmark	5 544
Allmän plats	226 270
Summa allmän plats	226 270
SUMMA UTGIFTER	231 814
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	369 600
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	369 600
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	367
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	9
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	358
Exploateringsgrad	3,16
Nettonuvärde (tkr)	70 460
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	111