

Famnen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv	-30,0	
Investeringsutgift kvartersmark	-0,8	
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,4	
Delsumma investeringsutgifter	-31,2	
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	
Summa negativa kassaflöden*	-31,2	
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	-31,2	

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-\$16 439
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-\$ 164

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	-0,4	-0,4	-2,0	-0,4	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	0,0	0,0	-5,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,2	-4,3	-4,5	-31,7	-45,3	-0,5	-0,5	-15,5	-23,6	0,0	0,0	-126,2
Delsumma investeringsutgifter		-1,2	-4,7	-5,0	-33,6	-45,7	-0,8	-0,8	-15,8	-24,0	0,0	0,0	-131,6
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4		-2,0
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	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	0,0	-2,0
Summa negativa kassaflöden*		-1,2	-4,7	-5,0	-33,6	-46,0	-1,1	-1,1	-16,2	-24,4	-0,4	0,0	-133,7
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	10,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,9
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	10,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,9
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	193,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	193,3
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	193,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	193,3
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1		6,7
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	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	6,7
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	205,4	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	210,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,2	-4,7	-5,0	-33,6	159,3	0,0	0,0	-15,1	-23,2	0,8		77,3
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											39,3		39,3
Driftskostnader TRN+SDN											-13,3		-13,3
Underhållskostnader trafiknämnden											-7,9		-7,9
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											18,1		18,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,2	-4,7	-5,0	-33,6	159,3	0,0	0,0	-15,1	-23,2	18,9		95,4
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		78											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		417											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		46											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		249											

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	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	max 1,1	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,1	max -1,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,0	max -3	
Reavinstser/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	190,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2029
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	191,9	1,1	1,1	1,1	1,1	-3,0		totalt 190,8
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	mellan -0,4 och -0,4	
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 -0,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4		

*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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	186
Antal kvm BTA bostäder	18 600
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	9 200
Antal kvm BTA försäljning	9 400
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	18 600
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	6 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	49%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	51%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	186
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 499
Summa kvartersmark	5 499
Allmän plats	101 222
Summa allmän plats	101 222
SUMMA UTGIFTER	106 721
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	178 600
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	9 000
SUMMA INKOMSTER	187 600
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	525
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	30
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	496
Exploateringsgrad	3,10
Nettonuvärde (tkr)	77 562
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	417