

Klarbäret

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2020
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-1,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-10,7
Delsumma investeringsutgifter		-12,5
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-12,5
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		
Övriga inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-12,5

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-390 865
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 909

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & 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	-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-6,4	-4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,7
Delsumma investeringsutgifter		-6,5	-4,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,9
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,5
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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,5
Summa negativa kassaflöden*		-6,5	-4,4	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-11,4
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9		8,8
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		0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,0	8,8
Summa positiva kassaflöden**		0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,0	8,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-5,7	-3,5	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8		-2,5
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											31,5		31,5
Driftskostnader TRN+SDN											-2,1		-2,1
Underhållskostnader trafiknämnden											-1,5		-1,5
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											27,9		27,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-5,7	-3,5	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	28,7		25,3
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		14											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		236											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		2											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		26											

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	tom 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare
Resultatpåverkan ExpIN *j**												
Löpande intäkter		0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	max 0
Internränta		-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2
Avskrivningar		0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5
Reavinsten/förluster	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 resultatpåverkan nämnd	0,0	0,8	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Resultatpåverkan TRN+SDN *j**												
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1 lan -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	0,0 nellan 0 och -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-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)

Klarbäret

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträtsavgälder	27	460
- Driftskostnader TRN+SDN	-2	-30
- Underhållskostnader trafiknämnden	-1	-16
- Investeringsutgift kvartersmark	0	-2
- Investeringsutgift allmän platsmark	-11	-176
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	0	0
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	14	236

POS.POSTER positiva poster 27,5
 NEG.POSTER negativa poster 13,4
 netto 14,1

Täckningsgrad 205%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0
 TID.UTGIFTER tidigare utgifter 12,5

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 106%

	Prisnivå 2021
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	59
Antal kvm BTA bostäder	5 871
Antal kvm BTA kommersiellt	104
Antal kvm BTA tomträtt	5 975
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	5 975
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	787
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	60
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 913
Summa kvartersmark	1 913
Allmän plats	21 233
Summa allmän plats	21 233
SUMMA UTGIFTER	23 147
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	387
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	32
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	355
Exploateringsgrad	7,59
Nettonuvärde (tkr)	14 073
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	236



Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2020	2021	2022	2023	2024	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-12,5	-6,5	-4,4	0,0	0,0	0,0	-23,4
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	-12,5	-6,5	-4,4	0,0	0,0	0,0	-23,4
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Budgetkonsekvenser							
Drift							
Mnkr	2021	2022	2023	2024	2025	Senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	max 0,9	
Internränta	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Avskrivningar	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5	år 2022
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,8	0,1	0,1	0,1	0,1		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och 0	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1		

