

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå msk

Tidigare utgifter/inkomster

Mnkr

År

tom 2021

Utgifter

Investeringsutgift, markförvärv

0,0

Investeringsutgift kvartersmark

0,0

Investeringsutgift allmän platsmark

0,0

Delsumma investeringsutgifter

-0,1

Driftkostnader TRN+SDN

0,0

Underhållskostnader trafiknämnden

0,0

Delsumma övriga utgifter/kostnader

0,0

Summa negativa kassaflöden*

-0,1

Inkomster**

Investeringsinkomst kvartersmark

0,0

Investeringsinkomst allm. platsmark

0,0

Delsumma investeringsinkomster

0,0

Försäljningsinkomster

0,0

Delsumma försäljningsinkomster

0,0

Löpande inkomster intäkter avgifter

0,0

Övrig inkomster intäkter

0,0

Delsumma övriga inkomster/intäkter

0,0

Summa positiva kassaflöden**

0,0

Nettokassaflöde

-0,1

Investeringskalkyl

Mnkr

År

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032 & 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

0,0

0,0

0,0

0,0

Investeringsutgift kvartersmark

-0,3

-0,3

-0,2

-0,1

-1,6

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

-2,5

Investeringsutgift allmän platsmark

-0,4

-1,4

-2,7

-3,8

-38,4

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

-45,7

Delsumma investeringsutgifter

-0,7

-1,6

-2,9

-2,9

-40,1

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

-48,2

Driftkostnader TRN+SDN

0,0

0,0

0,0

0,0

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

-1,2

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

0,0

Delsumma övriga utgifter/ kostnader

0,0

0,0

0,0

0,0

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

0,0

-1,2

Summa negativa kassaflöden*

-0,7

-1,6

-2,9

-2,9

-40,3

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

-0,2

0,0

-49,4

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

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

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

0,0

0,0

0,0

0,0

Försäljningsinkomster

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

261,1

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

261,1

Delsumma försäljningsinkomster

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

261,1

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

261,1

Löpande inkomster intäkter avgifter

0,0

0,0

0,0

0,0

0,9

0,9

0,9

0,9

0,9

0,9

0,9

0,9

9,9

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

0,0

0,0

0,0

0,0

Delsumma övriga inkomster/intäkter

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,9

0,9

0,9

0,9

0,9

0,9

0,9

5,4

Summa positiva kassaflöden**

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

262,0

0,9

0,9

0,9

0,9

0,9

0,9

266,5

Nettokassaflöde exklusive restvärden

-0,7

-1,6

-2,9

-2,9

221,7

0,7

0,7

0,7

0,7

0,7

0,7

0,7

217,0

Restvärden***

Tomträttsavgifter

31,6

31,6

Driftkostnader TRN+SDN

-8,1

-8,1

Underhållskostnader trafiknämnden

-4,8

-4,8

Investeringsutgift 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

0,0

0,0

0,0

Investeringsutgift allmän 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

0,0

0,0

0,0

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

0,0

0,0

0,0

0,0

Investeringsinkomster allmän 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

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

0,0

0,0

0,0

0,0

Övriga 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

0,0

0,0

0,0

0,0

Summa restvärden

18,7

18,7

Nettokassaflöde - inkl. restvärden

-0,7

-1,6

-2,9

-2,9

221,7

0,7

0,7

0,7

0,7

0,7

0,7

0,7

238,7

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr

190

Nettonuvärde per ekv light i tkr

1 259

Projektspecifika nyckeltal

Exploateringskostnad knivsk lägenhet i löpande prisnivå

-320 731

Exploateringskostnad knivsk BTA i löpande prisnivå

-3 207

Expl - Nyckeltal

	Prisnivå 2022
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	151
Antal kvm BTA bostäder	15 050
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	5 000
Antal kvm BTA försäljning	10 050
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	15 050
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	10 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	33%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	67%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	151
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	0
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 192
Summa kvartersmark	2 192
Allmän plats	38 229
Summa allmän plats	38 229
SUMMA UTGIFTER	40 422
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	241 200
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	0
SUMMA INKOMSTER	241 200
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	269
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	15
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	254
Exploateringsgrad	1,51
Nettonuvärde (tkr)	189 522
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	1 259