

Dalen 21

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2018
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartermark		-0,7
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,9
Delsumma investeringsutgifter		-2,6
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-2,6
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartermark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgifter		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-2,6

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & 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 kvartermark		-0,1	-0,2	-1,7	0,0	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,4	-0,9	-14,9	-6,5	-5,3	-0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,0
Delsumma investeringsutgifter		-1,6	-1,1	-16,6	-6,5	-5,4	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-32,1
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		-0,8
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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,8
Summa negativa kassaflöden*		-1,6	-1,1	-16,7	-6,6	-5,5	-1,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-32,8
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartermark		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	1,7	2,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	1,7	2,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
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 avgifter		0,0	0,0	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8		14,3
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	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	0,0	14,3
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	3,4	4,2	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	0,0	18,3
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,6	-1,1	-13,2	-2,4	-3,7	0,7	1,7	1,7	1,7	1,7		-14,5
Restvärden***													
Tomträtsavgifter											63,3		63,3
Driftskostnader TRN+SDN											-3,9		-3,9
Underhållskostnader trafiknämnden											-2,6		-2,6
Investeringsutgift kvartermark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster kvartermark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											56,8		56,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,6	-1,1	-13,2	-2,4	-3,7	0,7	1,7	1,7	1,7	1,7		42,3
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		22											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		205											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		20											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		181											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-282 794
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 828

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys													
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExpIN */*													
Löpande intäkter	0,0	0,0	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8		max 1,8	
Internränta	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,4	-0,3	-0,3		max -0,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7		max -0,7	år 2025
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	totalt 0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	1,8	1,7	1,7	1,7	0,7	0,7	0,7	0,7			
Resultatpåverkan TRN+SDN */*													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		mellan -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		mellan 0 och -0,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	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)

	Prisnivå 2019
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	108
Antal kvm BTA bostäder	10 817
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	10 817
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	10 817
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	2 760
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	108
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	2 603
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 603
Summa kvartersmark	2 603
Allmän plats	28 374
Summa allmän plats	28 374
SUMMA UTGIFTER	30 977
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	3 550
SUMMA INKOMSTER	3 550
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	254
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	24
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	229
Exploateringsgrad	3,92
Nettonuvärde (tkr)	22 151
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	205