

# Kölden

Nuvardeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2018
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,3
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-0,7</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-0,7</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-0,7</b>

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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		-0,4	-0,3	-0,2	-0,8	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,9
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,7	-10,7	-8,4	-1,8	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-22,9
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-2,1</b>	<b>-11,0</b>	<b>-8,6</b>	<b>-2,6</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-24,8</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-1,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,1</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-2,1</b>	<b>-11,0</b>	<b>-8,7</b>	<b>-2,7</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-25,9</b>
<b>Inkomster**</b>													
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
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
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
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	10,0
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>10,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>10,0</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-2,1</b>	<b>-11,0</b>	<b>-7,5</b>	<b>-1,5</b>	<b>0,6</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>-15,9</b>
<b>Restvärden**</b>													
Tomträttsavgälder													44,4
Driftskostnader TRN+SDN													-5,5
Underhållskostnader trafiknämnden													-3,5
Investeringsutgift kvartersmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
<b>Summa restvärden</b>													<b>35,4</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-2,1</b>	<b>-11,0</b>	<b>-7,5</b>	<b>-1,5</b>	<b>0,6</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>19,4</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>7</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv icht i tkr</b>		<b>86</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-330 957
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 310

Dilaga nummer 1  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2019-10-18  
Dnr E2019-04077

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av:

(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExpIN **</b>												
Löpande intäkter	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	max 1,3
Interränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6
Revinster/förlust	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,2 och -0,2
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,2
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	

\*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet

\*\*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)

Bilaga nummer 1:1  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2019-10-18  
Dnr E2019-04077

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2019
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	77
Antal kvm BTA bostäder	7 708
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	7 708
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>7 708</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	9 500
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	77
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	<b>Fast</b>
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 070
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>2 070</b>
Allmän plats	21 652
<b>Summa allmän plats</b>	<b>21 652</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>23 722</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>0</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	308
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	27
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	281
Exploateringsgrad	0,81
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>6 610</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	86