

Olovsunds Station

Nuvardeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	tom 2018
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvarv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,9
Investeringsutgift allmän platsmark	-1,2
Delsumma investeringsutgifter	-2,1
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-2,1
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	-2,1

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 357 800
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-13 578

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvarv		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		-0,2	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,7	0,0	-3,6	-15,6	-0,6	-2,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-22,9
Delsumma investeringsutgifter		-0,9	-0,6	-4,2	-16,1	-1,2	-2,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-25,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3
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
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3
Summa negativa kassaflöden*		-0,9	-0,6	-4,2	-16,2	-1,2	-2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-25,7
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	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	37,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37,7
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	37,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder		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 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
Delsumma 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
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	37,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,9	-0,6	-4,2	21,5	-1,2	-2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,9
Restvärden**													
Tomträtsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-1,5		-1,5
Underhållskostnader trafiknämnden											-0,9		-0,9
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											-2,3		-2,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,9	-0,6	-4,2	21,5	-1,2	-2,5	0,0	0,0	0,0	-2,4		9,6
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		9											
Nettonuvärde per ekv lghet i tkr		428											

Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExPN **												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6	
Bevinstier/förluster	0,0	0,0	0,0	34,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2026 totalt 34,8
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	34,8	0,0	0,0	0,0	-0,9	-0,6	-0,6		
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	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
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
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

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

Bilaga nummer 1
 Till tjänsteutl./mem
 av den 2019-11-08
 Dnr E 2019-03762

	Prisnivå 2019
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	20
Antal kvm BTA bostäder	2 032
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	2 032
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	2 032
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	1 400
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	20
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 224
Summa kvartersmark	3 224
Allmän plats	21 006
Summa allmän plats	21 006
SUMMA UTGIFTER	24 230
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	35 483
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	35 483
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 192
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	159
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 034
Exploateringsgrad	1,45
Nettonuvärde (tkr)	8 689
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	428