

Siljan

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnr	År	tom 2016
Utgifter**		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1
Delsumma Investeringsutgifter		-0,4
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,4
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		-0,4

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lagenhet i löpande prisnivå	-206 033
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 060

Investeringskalkyl													
Mnr	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 kvartersmark		-0,3	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,3	-0,8	-12,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,4
Delsumma Investeringsutgifter		-0,5	-1,0	-12,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,9
Driftskostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,8
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	-0,8
Summa negativa kassaflöden*		-0,5	-1,0	-12,1	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-14,7
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	106,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	106,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	106,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	106,0
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	106,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	106,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,5	-1,0	-12,1	105,7	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	91,3
Restvärden**													
Tomträttsavgälder												0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN												-4,5	-4,5
Underhållskostnader trafiknämnden												-2,8	-2,8
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												-7,3	-7,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,5	-1,0	-12,1	105,7	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-7,4	84,0
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr		74											
Nettonuvärde per ekv icht i tkr		1 064											

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	
Björndänta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3	år 2023
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	105,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 105,2
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	105,2	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5		
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-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	0,0	-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 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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av:

(ekonomichef eller motsvarande):

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2019-11-07
Dnr E2019-04578

	Prisnivå 2019
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	63
Antal kvm BTA bostäder	6 300
Antal kvm BTA kommersiellt	615
Antal kvm BTA tomträtt	615
Antal kvm BTA försäljning	6 300
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	6 915
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	4 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	9%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	91%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	69
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	798
Summa kvartersmark	798
Allmän plats	12 237
Summa allmän plats	12 237
SUMMA UTGIFTER	13 035
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	99 855
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	99 855
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	189
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	12
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	177
Exploateringsgrad	1,73
Nettonuvärde (tkr)	73 571
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	1 064