

	Prisnivå 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	145
Antal kvm BTA bostäder	14 519
Antal kvm BTA kommersiellt	1 040
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	5 696
Antal kvm BTA, privat	9 863
Summa kvm BTA	15 559
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 574
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	37%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	63%
Summa ekvivalenta lägenheter	156
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	F
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 874
Summa kvartersmark	1 874
Allmän plats	17 721
Summa allmän plats	17 721
SUMMA UTGIFTER	19 596
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	70 064
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	971
SUMMA INKOMSTER	71 035
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	120
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	12
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	108
Exploateringsgrad	2,79
Nettonuvärde (tkr)	54 414
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	350

Minnet

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
	Investeringsutgift, markförvärv	0,0
	Investeringsutgift kvartersmark	-1,7
	Investeringsutgift allmän platsmark	-3,3
Delsumma investeringsutgifter		-5,0
	Driftskostnader TRN+SDN	
	Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-5,0
Inkomster**		
	Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
	Investeringsinkomster allm. platsmark	1,0
Delsumma investeringsinkomster		1,0
	Försäljningsinkomster	0,2
Delsumma försäljningsinkomster		0,2
	Löpande inkomster/intäkter avgälder	
	Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		1,2
Nettokassaflöde		-3,8

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-120 248
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 202

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & 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	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
	Investeringsutgift allmän platsmark	-9,9	-10,8	9,4	-3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,5
Delsumma investeringsutgifter		-10,0	-10,9	9,4	-3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,7
	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	-0,2
	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
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	-0,2
Summa negativa kassaflöden*		-10,0	-10,9	9,4	-3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,9
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	70,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	70,1
Delsumma försäljningsinkomster		70,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	70,1
	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**		70,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	70,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		60,1	-10,9	9,4	-3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	55,2
Restvärden***													
	Tomträttsavgälder											0,0	0,0
	Driftskostnader TRN+SDN											-0,8	-0,8
	Underhållskostnader trafiknämnden											-0,6	-0,6
	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												-1,4	-1,4
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		60,1	-10,9	9,4	-3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	53,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		54											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		350											

Resultatanalys													
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExplN **													
	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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1	
	Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	år 2026
	Reavinst/ förluster	69,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 69,4
Summa resultatpåverkan nämnd		69,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5		
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	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	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		

*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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):