

	Prisnivå 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	199
Antal kvm BTA bostäder	19 930
Antal kvm BTA kommersiellt	8 490
Antal kvm BTA tomträtt	7 740
Antal kvm BTA försäljning	20 680
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	28 420
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	14 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	27%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	73%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	284
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	97 649
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	97 649
Summa kvartersmark	97 649
Allmän plats	102 450
Summa allmän plats	102 450
SUMMA UTGIFTER	200 099
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	292 735
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	10 000
SUMMA INKOMSTER	302 735
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	669
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	344
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	325
Exploateringsgrad	2,03
Nettonuvärde (tkr)	62 766
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	221

Enigheten

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
	Investeringsutgift, markförvärv	0,0
	Investeringsutgift kvartersmark	0,0
	Investeringsutgift allmän platsmark	0,0
	Delsumma investeringsutgifter	0,0
	Driftskostnader TRN+SDN	
	Underhållskostnader trafiknämnden	
	Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
	Summa negativa kassaflöden*	0,0
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	0,0

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	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-58,9	-61,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-121,5
	Investeringsutgift allmän platsmark	-0,5	-3,3	-9,4	-50,0	-54,3	-3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-120,6
	Delsumma investeringsutgifter	-0,7	-3,5	-9,6	-50,2	-113,2	-64,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-242,1
	Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-2,4
	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	-0,1	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	0,0	-2,4
	Summa negativa kassaflöden*	-0,7	-3,5	-9,6	-50,3	-113,5	-65,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	0,0	-244,5
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	10,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,8
	Delsumma investeringsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	10,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,8
	Försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	162,3	157,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	320,0
	Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	162,3	157,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	320,0
	Löpande inkomster/intäkter avgälder	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	3,9
	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	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,0	3,9
	Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0	0,6	173,7	158,2	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	334,7
	Nettokassaflöde exklusive restvärden	-0,7	-3,5	-9,6	-49,7	60,2	92,9	0,1	0,1	0,1	0,1		90,2
Restvärden***													
	Tomträttsavgälder											19,6	19,6
	Driftskostnader TRN+SDN											-16,2	-16,2
	Underhållskostnader trafiknämnden											-10,0	-10,0
	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											-6,6	-6,6
	Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-0,7	-3,5	-9,6	-49,7	60,2	92,9	0,1	0,1	0,1	-6,5		83,5
	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	63											
	Nettonuvärde per ekv lght i tkr	221											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-813 821
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-8 138

Resultatanalys													
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExPlN **													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	max 0,6	år 2025 totalt 231,5
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	max -1,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	max -2,8	
Reavinst/ förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	118,8	112,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,6	119,3	110,0	-3,8	-3,8	-3,7	-3,7	-3,7		
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	mellan -0,4 och -0,5	mellan 0 och -0,5
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4		

*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):