

Blackebergs Torg

Nuvärdeskalkyl

Bilaga nummer 1
 Till tjänsteutl./mem
 av den 2020-08-26
 Dnr E2019-04536

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-1,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-4,5
Delsumma investeringsutgifter		-5,8
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-5,8
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgifter		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-5,8

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	-1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,9
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,2	-2,4	-13,1	-17,1	-2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-34,9
Delsumma investeringsutgifter		-0,3	-2,5	-14,9	-17,1	-2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-36,9
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,4
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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,4
Summa negativa kassaflöden*		-0,3	-2,5	-14,9	-17,2	-2,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-37,3
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	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	35,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	35,8
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	35,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	35,8
Löpande inkomster/intäkter avgifter		0,0	0,0	0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	5,7
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	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,0	5,7
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,2	36,6	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	41,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,3	-2,5	-14,7	19,4	-1,3	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	4,4
Restvärden***													
Tomrättsavgifter												28,6	28,6
Driftskostnader TRN+SDN												-2,3	-2,3
Underhållskostnader trafiknämnden												-1,4	-1,4
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												24,8	24,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,3	-2,5	-14,7	19,4	-1,3	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7	25,6	29,2
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		18											
Nettonuvärde per ekv lghet i tkr		142											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-327 766
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 278

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomchef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN */**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	max 0,8
Interimänta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,2	-0,2	max -0,2
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	max -1
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	33,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2025 totalt 33,6
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	34,4	0,7	-0,5	-0,5	-0,5	-0,4	-0,4		
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	-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	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	-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)

	Prisnivå 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	112
Antal kvm BTA bostäder	11 200
Antal kvm BTA kommersiellt	1 740
Antal kvm BTA tomträtt	10 240
Antal kvm BTA försäljning	2 700
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	12 940
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	4 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	79%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	21%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	129
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 031
Summa kvartersmark	3 031
Allmän plats	35 402
Summa allmän plats	35 402
SUMMA UTGIFTER	38 433
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	33 750
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	200
SUMMA INKOMSTER	33 950
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	295
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	23
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	272
Exploateringsgrad	3,24
Nettonuvärde (tkr)	18 405
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	142