

Norra Folkparksvägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartermark		-0,3
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0
Delsumma investeringsutgifter		-0,3
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,3
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartermark		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		-0,3

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 kvartermark		-0,7	-0,5	-0,2	-0,1	-1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,9	-1,6	-27,1	-0,4	-0,3	-8,5	-16,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-55,3
Delsumma investeringsutgifter		-1,6	-2,1	-27,4	-0,5	-2,2	-8,5	-16,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-58,7
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-6,2
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	-0,7	-0,7	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	0,0	-6,2
Summa negativa kassaflöden*		-1,6	-2,1	-28,1	-1,2	-3,0	-9,3	-17,3	-0,8	-0,8	-0,8	0,0	-64,9
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartermark		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	72,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	72,9
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	72,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	72,9
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	63,0
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	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	0,0	63,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	80,8	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	135,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,6	-2,1	52,7	6,7	4,9	-1,4	-9,4	7,1	7,1	7,0		70,9
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												279,2	279,2
Driftskostnader TRN+SDN												-31,1	-31,1
Underhållskostnader trafiknämnden												-20,0	-20,0
Investeringsutgift kvartermark												0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster kvartermark												0,0	0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark												0,0	0,0
Försäljningsinkomster												0,0	0,0
Övriga intäkter												0,0	0,0
Summa restvärden												228,2	228,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,6	-2,1	52,7	6,7	4,9	-1,4	-9,4	7,1	7,1	235,2		299,1
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		207											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		477											

Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-135 693
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-1 357

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomischer eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln */**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	max 7,9	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	max -1,4	år 2024
Revinster/förluster	0,0	0,0	71,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 71,5
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	79,3	7,9	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	mellan -0,8 och -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 -0,9	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8		

*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	230
Antal kvm BTA bostäder	23 000
Antal kvm BTA kommersiellt	20 500
Antal kvm BTA tomträtt	36 500
Antal kvm BTA försäljning	7 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	43 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	43 500
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	84%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	16%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	435
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 299
Summa kvartersmark	3 299
Allmän plats	46 598
Summa allmän plats	46 598
SUMMA UTGIFTER	49 897
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	70 050
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	70 050
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	115
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	8
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	107
Exploateringsgrad	1,00
Nettonuvärde (tkr)	207 312
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	477