

Vedstapeln

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1
Delsumma investeringsutgifter		-0,7
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,7
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		-0,7

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	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-0,1	-11,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,7
Delsumma investeringsutgifter		-0,1	-0,1	-12,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,5
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	-0,9
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	-0,9
Summa negativa kassaflöden*		-0,1	-0,1	-12,3	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-13,4
Inkomster**													
Investeringsinkomst 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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	5,9
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	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	5,9
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	5,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,1	-0,1	-12,3	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	-7,6
Restvärden***													
Tomträtsavgälder											29,6		29,6
Driftskostnader TRN+SDN											-5,0		-5,0
Underhållskostnader trafiknämnden											-3,1		-3,1
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											21,5		21,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,1	-0,1	-12,3	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	22,2	13,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		6											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		88											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		6											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		79											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-187 719
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 877

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIn **												
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
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-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	-0,3	max -0,3
Reavinst/örluster	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 resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,8	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	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 -0,2
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	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	70
Antal kvm BTA bostäder	7 027
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	7 027
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	7 027
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	7 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	70
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 300
Summa kvartersmark	1 300
Allmän plats	10 740
Summa allmän plats	10 740
SUMMA UTGIFTER	12 040
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	171
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	18
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	153
Exploateringsgrad	1,00
Nettonuvärde (tkr)	6 182
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	88