

	Prisnivå 2020
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	450
Antal kvm BTA bostäder	45 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	30 500
Antal kvm BTA försäljning	14 500
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>45 000</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	20 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	68%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	32%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	450
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	<b>Fast</b>
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 999
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>3 999</b>
Allmän plats	73 505
<b>Summa allmän plats</b>	<b>73 505</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>77 503</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	133 081
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>133 081</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	172
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	9
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	163
Exploateringsgrad	2,25
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>89 859</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	200

## Värmdö vid värmeverket

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

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

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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	-0,3	-0,3	-0,4	-3,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-4,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-1,6	-3,0	-3,9	-2,7	-41,2	-41,8	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-94,4
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-0,3</b>	<b>-1,9</b>	<b>-3,3</b>	<b>-4,2</b>	<b>-5,8</b>	<b>-41,4</b>	<b>-41,9</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-99,0</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-2,5
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,5</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-0,3</b>	<b>-1,9</b>	<b>-3,3</b>	<b>-4,2</b>	<b>-6,2</b>	<b>-41,8</b>	<b>-42,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-101,5</b>
<b>Inkomster**</b>													
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
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	144,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	144,1
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>144,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>144,1</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	14,8
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>0,0</b>	<b>14,8</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>146,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>158,9</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-0,3</b>	<b>-1,9</b>	<b>-3,3</b>	<b>-4,2</b>	<b>140,3</b>	<b>-39,3</b>	<b>-39,8</b>	<b>1,9</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>		<b>57,4</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder												87,1	87,1
Driftskostnader TRN+SDN												-16,1	-16,1
Underhållskostnader trafiknämnden												-9,5	-9,5
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
<b>Summa restvärden</b>												<b>61,5</b>	<b>61,5</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-0,3</b>	<b>-1,9</b>	<b>-3,3</b>	<b>-4,2</b>	<b>140,3</b>	<b>-39,3</b>	<b>-39,8</b>	<b>1,9</b>	<b>2,0</b>	<b>63,6</b>		<b>118,9</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>90</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>200</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-220 352
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 204

Resultatanalys													
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar	
<b>Resultatpåverkan ExplN **</b>													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	max 2,5	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	max -2,4	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	142,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2027 totalt 142,6
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>145,1</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>			
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	mellan -0,4 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	mellan 0 och -0,5	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>			

\*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):