

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2021-03-19
Dnr E2019-00805

Bensinstation Solvalla

Novärdekalbyl

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Tidigare utgifter/incomester	
Mkr	Ar tom 2020
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-1,0
Investeringsutgift allmän platsmark	-1,1
Deletumma investeringsutgifter	-2,6
Driftkostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Deletumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden**	-2,6
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomst allm. platsmark	0,0
Deletumma investeringsinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	
Deletumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/utgifter avgiälder	
Övriga inkomster/utgifter	
Deletumma övriga inkomster/utgifter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-2,6

		Investeringskalkyl											
Mkr	Ar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & 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		-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,7
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,1	-2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,2
Deletumma investeringsutgifter		-14,8	-2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-16,9
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3
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
Deletumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3
Summa negativa kassaflöden**		-14,8	-2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-17,2
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
Investeringsinkomst 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
Deletumma 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
Deletumma 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/utgifter avgiälder		1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	16,0
Övriga inkomster/utgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deletumma övriga inkomster/utgifter		1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	16,0
Summa positiva kassaflöden**		1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	16,0
Nettokassaflöde		-13,2	-0,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	-1,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-13,2	-0,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	-1,2
Restvärden***													
Tomtåttavgälder													56,9
Driftkostnader TRN+SDN													-1,1
Underhållskostnader trafiknämnden													-0,7
Investeringsutgift kvartersmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomst kvartersmark													0,0
Investeringsinkomst allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden													55,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-13,2	-0,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	53,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr		31											
Nettonuvärde per eku lgh i tkr		425											

Tredjepartsbil	
Mkr	Ar
Exploateringskostnad skrivet löpande	
löpande prisnivå	-263 888
Exploateringskostnad skrivet BTA i	
löpande prisnivå	-2 635

		Resultatanalys											
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Exp IN **													
Löpande intäkter		1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	max 0
Interntänta		0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,7
Avskrivningar		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Bevinstskatt/efter		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 nsmnd		1,6	0,9	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	totalt 0
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och 0
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och 0
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (razanttecken) före beloppet

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som omfattar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, när kassaflöde är 10)

Bensinstation Solvalla

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträtsavgälder	50	671
- Driftskostnader TRN+SDN	-1	-12
- Underhållskostnader trafiknämnden	0	-6
- Investeringsutgift kvartersmark	-11	-145
- Investeringsutgift allmän platsmark	-6	-83
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	0	0
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	31	425

POS.POSTER positiva poster 49,7
 NEG.POSTER negativa poster 18,2
 netto 31,5

Täckningsgrad 273%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 2,6

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 239%

	Prisnivå 2021
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	7 400
Antal kvm BTA tomträtt	7 400
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	7 400
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	8 550
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	74
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	11 745
Summa kvartersmark	11 745
Allmän plats	7 650
Summa allmän plats	7 650
SUMMA UTGIFTER	19 396
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	262
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	159
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	103
Exploateringsgrad	0,87
Nettonuvärde (tkr)	31 469
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	425