

Riddersvik

Bilaga nummer 1  
Till tjänsteutl. mem  
av den 2021-05-10  
Dnr E2021-02225

Mnkr	Ar	Investeringskalkyl											Total		
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare			
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	0,0	0,0
Investeringssavgift, 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	0,0	0,0
Investeringssavgift kvartersmark		-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-5,6	-5,7	-0,4	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	0,0	-13,1	0,0
Investeringssavgift allmän platsmark		-5,2	-23,2	-8,9	-31,7	-27,7	-46,5	-11,8	-132,4	-101,0	-52,8	-0,0	-51,2	0,0	-511,2
<b>Deltumma investeringssavgifter</b>		<b>-5,5</b>	<b>-23,4</b>	<b>-9,1</b>	<b>-32,0</b>	<b>-33,3</b>	<b>-52,3</b>	<b>-42,2</b>	<b>-132,5</b>	<b>-101,1</b>	<b>-52,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-524,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,5</b>
Dribbkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Underhållskostnader trafikbämnaden		0,0	0,0	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>Deltumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,5</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-5,5</b>	<b>-23,4</b>	<b>-9,1</b>	<b>-32,0</b>	<b>-33,4</b>	<b>-52,5</b>	<b>-42,4</b>	<b>-132,8</b>	<b>-101,4</b>	<b>-53,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-525,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,5</b>
Inkomster**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringssinkomst 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	0,0	0,0
Investeringssinkomst 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	0,0	0,0
<b>Deltumma investeringssinkomster</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>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Förvaltningsinkomster		0,0	0,0	0,0	14,5	165,8	273,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	453,8
<b>Deltumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>14,5</b>	<b>165,8</b>	<b>273,4</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>453,8</b>
Löpande inkomster/inkräfter avgifter		0,0	0,0	0,0	0,5	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	12,4
Övriga inkomster/inkräfter		0,0	0,0	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>Deltumma övriga inkomster/inkräfter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>12,4</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>15,1</b>	<b>167,8</b>	<b>275,9</b>	<b>2,0</b>	<b>30,1</b>	<b>16,8</b>	<b>11,4</b>	<b>0,0</b>	<b>516,0</b>	<b>0,0</b>	<b>516,0</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-5,5</b>	<b>-23,4</b>	<b>-9,1</b>	<b>-16,9</b>	<b>134,4</b>	<b>223,4</b>	<b>-40,5</b>	<b>-102,7</b>	<b>-84,6</b>	<b>-41,8</b>	<b>0,0</b>	<b>46,3</b>	<b>0,0</b>	<b>46,3</b>
Restvärden***		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tomtåtsavgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
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	0,0	0,0	0,0
Underhållskostnader trafikbämnaden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringssavgift 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	0,0	0,0
Investeringssavgift allmän 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	0,0	0,0
Investeringssinkomst 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	0,0	0,0
Investeringssinkomst allmän 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	0,0	0,0
Förvaltningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga inkräfter		0,0	0,0	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>Summa restvärden</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>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-5,5</b>	<b>-23,4</b>	<b>-9,1</b>	<b>-16,9</b>	<b>134,4</b>	<b>223,4</b>	<b>-40,5</b>	<b>-102,7</b>	<b>-84,6</b>	<b>11,3</b>	<b>0,0</b>	<b>46,3</b>	<b>0,0</b>	<b>46,3</b>
Nettonuvarde, diskonterat 5 % i mtkr		45													
Nettonuvarde per ekv. l. i tkr		62													
Nettonuvarde, diskonterat 5 % i mtkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		17													
Nettonuvarde per ekv. l. i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		23													

Kalkyl i löpande prisnivå mtkr	Ar	Resultatanalys													
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare			
Resultatpåverkan Explan y**		0,0	0,0	0,0	0,5	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	max 2	0,0	0,0
Löpande inkräfter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,2	max -2,1	0,0	0,0
Intensitets		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,7	max -13,7	0,0	0,0
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Reservar/återbeträdd		0,0	0,0	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>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>10,2</b>	<b>164,4</b>	<b>272,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>-13,9</b>	<b>-13,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Resultatpåverkan TRN+SDN y**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	lan -0,3 och -0,3	0,0	0,0
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	0,0	0,0	0,0
Underhållskostnader trafikbämnaden		0,0	0,0	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>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>

\*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 intaffar eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkyl i löpande prisnivå mtkr	Ar	Tidigare utgifter/inkomster	
		tom 2020	tom 2021
Utgifter		0,0	0,0
Investeringssavgift, markförvärv		-7,1	-7,1
Investeringssavgift kvartersmark		-21,7	-21,7
Investeringssavgift allmän platsmark		-28,9	-28,9
<b>Deltumma investeringssavgifter</b>		<b>-58,7</b>	<b>-58,7</b>
Dribbkostnader TRN+SDN		0,0	0,0
Underhållskostnader trafikbämnaden		0,0	0,0
<b>Deltumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-58,7</b>	<b>-58,7</b>
Inkomster**		0,0	0,0
Investeringssinkomst kvartersmark		0,0	0,0
Investeringssinkomst allm. platsmark		0,0	0,0
<b>Deltumma investeringssinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Förvaltningsinkomster		0,0	0,0
<b>Deltumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Löpande inkomster/inkräfter avgifter		0,0	0,0
Övriga inkomster/inkräfter		0,0	0,0
<b>Deltumma övriga inkomster/inkräfter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-58,7</b>	<b>-58,7</b>
Projeksionsfilla nycktal		-662.389	-6.864
Exploateringskostnad kr/ekv			
Ägarnett i löpande prisnivå			
Exploateringskostnad kr/ekv BTA i löpande prisnivå			

Kalkylen uppräpnad av:  
 Kalkylen granskad av:  
 (ekonomischer eller motsvarande):

	Prisnivå 2021
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	729
Antal kvm BTA bostäder	72 900
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	29 000
Antal kvm BTA försäljning	43 900
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>72 900</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	60 100
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	40%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	60%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	729
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	17 733
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>17 733</b>
Allmän plats	407 646
<b>Summa allmän plats</b>	<b>407 646</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>425 380</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	414 517
Iordningställande av kvartersmark	36 435
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>450 952</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	534
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	-26
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	559
Exploateringsgrad	1,21
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>45 413</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	62