

Drevern

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2020
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0
Delsumma investeringsutgifter		-0,1
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,1
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		-0,1
Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-256 003
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-2 560

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	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		-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,9
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-1,0	-1,4	-22,5	-23,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-48,7
Delsumma investeringsutgifter		-0,3	-1,2	-1,6	-22,8	-23,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-49,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
Summa negativa kassaflöden*		-0,3	-1,2	-1,6	-22,8	-23,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-49,7
Inkomster**													
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	39,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39,1
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	39,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39,1
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	88,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	88,9
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	88,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	88,9
Löpande inkomster/intäkter avgälder		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 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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	128,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	128,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,3	-1,2	-1,6	-22,8	104,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	78,4
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-1,1		-1,1
Underhållskostnader trafiknämnden											-0,6		-0,6
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											-1,7		-1,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,3	-1,2	-1,6	-22,8	104,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,8		76,6
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		62											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		1 511											

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomischer eller motsvarande):

Resultatanalys													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExplN *7**													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	år 2024
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	87,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 87,1
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	-0,3	86,8	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3		
Resultatpåverkan TRN+SDN *7**													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 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	melan 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 (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)

Bilaga 1
Dnr 2021-03711
Sid 1 (2)

Bilaga 1
Dnr 2021-03711
Sid 2 (2)

	Prisnivå 2021
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	35
Antal kvm BTA bostäder	3 500
Antal kvm BTA kommersiellt	608
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	7 647
Antal kvm BTA, privat	3 800
Summa kvm BTA	11 447
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	17 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	67%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	33%
Summa ekvivalenta lägenheter	41
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	900
Summa kvartersmark	900
Allmän plats	41 236
Summa allmän plats	41 236
SUMMA UTGIFTER	42 136
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	82 165
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	32 189
SUMMA INKOMSTER	114 354
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	242
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	22
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	220
Exploateringsgrad	0,67
Nettonuvärde (tkr)	62 079
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	1 511