

	Prisnivå 2021
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	294
Antal kvm BTA bostäder	29 400
Antal kvm BTA kommersiellt	13 600
Antal kvm BTA tomträtt	31 000
Antal kvm BTA försäljning	12 000
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>43 000</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	58 590
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	72%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	28%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	430
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	7 759
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>7 759</b>
Allmän plats	114 181
<b>Summa allmän plats</b>	<b>114 181</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>121 940</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	100 200
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	-1 765
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>98 435</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	288
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	18
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	270
Exploateringsgrad	0,73
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>1 769</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	4

## FHR 3 Hagsätravägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2020
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,0
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-1,8</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-1,8</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>-1,8</b>

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & 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		-0,6	-0,6	-0,4	-0,7	-0,6	-0,8	-3,4	-0,6	-0,6	-0,6	0,0	-8,9
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,2	-1,5	-2,7	-3,6	-0,4	-1,6	-2,5	-47,8	-89,2	-11,1	0,0	-161,6
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-1,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-3,2</b>	<b>-4,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-2,4</b>	<b>-5,9</b>	<b>-48,3</b>	<b>-89,8</b>	<b>-11,7</b>	<b>0,0</b>	<b>-170,5</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2		-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
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</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>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,9</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-1,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-3,2</b>	<b>-4,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-2,4</b>	<b>-6,1</b>	<b>-48,6</b>	<b>-90,1</b>	<b>-12,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-171,4</b>
<b>Inkomster**</b>													
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	-2,6	0,0	-2,6
<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>-2,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,6</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	112,8	0,0	0,0	0,0	0,0	112,8
<b>Delsumma försäljningsinkomster</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>112,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>112,8</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0		4,0
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</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>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</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>113,8</b>	<b>1,0</b>	<b>-1,6</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>114,3</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-1,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-3,2</b>	<b>-4,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-2,4</b>	<b>107,8</b>	<b>-47,5</b>	<b>-91,7</b>	<b>-11,0</b>		<b>-57,1</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder											76,9		76,9
Driftskostnader TRN+SDN											-12,3		-12,3
Underhållskostnader trafiknämnden											-6,7		-6,7
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>57,9</b>		<b>57,9</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-1,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-3,2</b>	<b>-4,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>-2,4</b>	<b>107,8</b>	<b>-47,5</b>	<b>-91,7</b>	<b>46,9</b>		<b>0,7</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>2</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>4</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-406 742
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-4 067

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av  
(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExplN *7**</b>												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	max 2,2	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -4,2	år 2031
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	110,7	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 110,7
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</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>111,7</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN *7**</b>												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	mellan -0,3 och -0,4	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,4	
<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>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</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)