

# Alvik Strand

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År tom 2020
<b>Utgifter*</b>	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-31,3
Investeringsutgift allmän platsmark	-12,9
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>	<b>-44,2</b>
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-44,2</b>
<b>Inkomster**</b>	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	7,5
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>	<b>7,5</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>7,5</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-36,7</b>

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-130 975
Exploateringskostnad kr/kvm BYA i löpande prisnivå	-1 310

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		-0,3	-0,4	-0,5	-0,3	-0,3	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,0	-6,0	-7,8	-8,8	-52,3	-27,8	-4,4	-29,8	-26,5	-0,3	-0,3	-167,1
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-3,3</b>	<b>-6,4</b>	<b>-8,3</b>	<b>-9,1</b>	<b>-52,6</b>	<b>-28,0</b>	<b>-4,6</b>	<b>-29,8</b>	<b>-26,5</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-169,2</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4		-1,4
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>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,4</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-3,3</b>	<b>-6,4</b>	<b>-8,3</b>	<b>-9,1</b>	<b>-52,6</b>	<b>-28,1</b>	<b>-4,7</b>	<b>-30,1</b>	<b>-26,9</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,3</b>	<b>-170,6</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,2	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2
Investeringsinkomster allm. platsmark		1,1	1,3	1,6	1,6	0,3	0,3	1,4	1,8	0,2	0,2	0,4	10,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>1,3</b>	<b>1,6</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>1,5</b>	<b>1,8</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,4</b>	<b>11,2</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	281,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	281,5
<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>281,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>281,5</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	1,8	1,8		5,3
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>0,0</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>5,3</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>1,3</b>	<b>1,6</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>	<b>0,4</b>	<b>281,9</b>	<b>1,5</b>	<b>3,5</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>	<b>0,4</b>	<b>298,1</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-2,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>-6,4</b>	<b>-7,4</b>	<b>-52,3</b>	<b>253,8</b>	<b>-3,2</b>	<b>-26,6</b>	<b>-25,0</b>	<b>1,3</b>		<b>127,5</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträtsavgälder											61,9		61,9
Driftskostnader TRN+SDN											-13,3		-13,3
Underhållskostnader trafiknämnden											-7,6		-7,6
Investeringsutgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											-0,3		-0,3
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,3		0,3
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
<b>Summa restvärden</b>											<b>41,0</b>		<b>41,0</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-2,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>-6,4</b>	<b>-7,4</b>	<b>-52,3</b>	<b>253,8</b>	<b>-3,2</b>	<b>-26,6</b>	<b>-25,0</b>	<b>42,3</b>		<b>168,5</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>126</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>85</b>											
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>90</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>60</b>											

Resultatanalys													
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar	
<b>Resultatpåverkan Expin */**</b>													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	1,8	1,8		max 1,8	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,9		max -0,8	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,2		max -4,2	år 2030
Reavinst/ förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	279,6	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	totalt 279,6
<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>279,6</b>	<b>0,0</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>	<b>-3,3</b>			
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4		mellan -0,4 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>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,4</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 inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2021
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	1 385
Antal kvm BTA bostäder	138 500
Antal kvm BTA kommersiellt	10 140
Antal kvm BTA tomträtt	10 140
Antal kvm BTA försäljning	8 500
Antal kvm BTA, privat	130 000
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>148 640</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	42 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	7%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	6%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	87%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 486
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	33 135
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>33 135</b>
Allmän plats	143 981
<b>Summa allmän plats</b>	<b>143 981</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>177 116</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	255 000
Iordningställande av kvartersmark	1 091
Allmän platsmark	15 862
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>271 953</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	108
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	22
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	86
Exploateringsgrad	3,54
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>126 186</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	85