

Högdalens Centrum

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	tom 2021
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-2,8
Investeringsutgift allmän platsmark	-3,3
Delsumma investeringsutgifter	-6,1
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-6,1
Inkomster**	
Investeringsinkomster kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övriga inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-6,1

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & 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	-0,3	-2,5	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,3	-1,5	-1,9	-1,9	-2,4	-18,8	-20,2	-3,6	0,0	0,0	0,0	-50,5
Delsumma investeringsutgifter		-0,4	-1,7	-2,0	-2,2	-4,8	-18,8	-20,3	-3,6	0,0	0,0	0,0	-53,9
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,5
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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,5
Summa negativa kassaflöden*		-0,4	-1,7	-2,0	-2,2	-4,9	-18,9	-20,4	-3,7	-0,1	-0,1	0,0	-54,4
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma 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
Delsumma 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/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	13,0
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	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	0,0	13,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	0,0	13,0
Nettokassaflöde		-0,4	-1,7	-2,0	-0,4	-3,0	-17,0	-18,5	-1,8	1,8	1,8		-41,4
Restvärden***													
Tomrättsavgälder											65,8		65,8
Driftskostnader TRN+SDN											-3,1		-3,1
Underhållskostnader trafiknämnden											-1,9		-1,9
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											60,8		60,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,4	-1,7	-2,0	-0,4	-3,0	-17,0	-18,5	-1,8	1,8	62,6		19,4
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		6											
Nettonuvärde per ökv lght i tkr		29											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		0											
Nettonuvärde per ökv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		1											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ökv lägenhet i löpande prisnivå	-275 629
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 756

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	tom 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare
Resultatpåverkan ExpiN **												
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	max 1,9
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,4	max -1,4
Reavinst/örluster		0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Exploateringsbidrag upplösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Exploateringsbidrag internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	1,9	1,7	0,0	0,0	0,0	
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,1
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 -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	

*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)

	Prisnivå 2022
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	209
Antal kvm BTA bostäder	20 850
Antal kvm BTA kommersiellt	918
Antal kvm BTA tomträtt	21 768
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	21 768
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	10 000
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	218
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 635
Summa kvartersmark	5 635
Allmän plats	42 681
Summa allmän plats	42 681
SUMMA UTGIFTER	48 316
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	222
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	26
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	196
Exploateringsgrad	2,18
Nettonuvärde (tkr)	6 371
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	29