

Herbariet

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2021
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,6
Delsumma investeringsutgifter		-2,3
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-2,3
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		-2,3

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		-0,4	-1,1	-1,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-4,3	-20,6	-18,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-43,2
Delsumma investeringsutgifter		-4,8	-21,6	-19,2	-1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-46,7
Driftskostnader TRN+SDN		-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-2,3
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		-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-2,3
Summa negativa kassaflöden*		-5,0	-21,8	-19,5	-1,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-49,0
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	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,7
Delsumma investeringsinkomster		0,0	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,7
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		2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	21,5
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		2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	0,0	21,5
Summa positiva kassaflöden**		2,2	5,8	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	0,0	25,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,8	-16,0	-17,3	0,8	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	-23,8
Restvärden***													
Tomträtsavgälder												76,7	76,7
Driftskostnader TRN+SDN												-9,4	-9,4
Underhållskostnader trafiknämnden												-6,5	-6,5
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		-2,8	-16,0	-17,3	0,8	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	62,7	36,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		14											
Nettonuvärde per ekv icht i tkr		77											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-242 159
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 422

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan Expin */**													
Löpande intäkter	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	max 0	år 2024 totalt 0
Internränta	-0,3	-0,3	-0,5	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	max -1,1	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	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	0,0	0	
Exploateringsbidrag internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Summa resultatpåverkan nämnd	1,9	1,9	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	mellan -0,3 och -0,3
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	mellan -0,1 och -0,3
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	

*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	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	18 725
Antal kvm BTA tomträtt	18 725
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	18 725
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	18 725
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	187
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 887
Summa kvartersmark	3 887
Allmän plats	42 156
Summa allmän plats	42 156
SUMMA UTGIFTER	46 043
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	3 490
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	0
SUMMA INKOMSTER	3 490
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	227
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	21
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	206
Exploateringsgrad	1,00
Nettonuvärde (tkr)	14 500
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	77