

Mellanbergsvägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		tom 2021
Mnkr	År	
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		-584 526
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-5 845

Investeringskalkyl													Total
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	
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		-0,1	-0,2	-0,2	-16,7	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-17,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,2	-1,0	-0,9	-3,9	-7,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,2
Delsumma investeringsutgifter		-0,3	-1,2	-1,0	-20,5	-7,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,3
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		-0,7
Underhållskostnader trafiknämnden		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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,7
Summa negativa kassaflöden*		-0,3	-1,2	-1,1	-20,6	-7,4	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-31,0
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	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	73,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	73,2
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	73,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	73,2
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		2,4
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0	2,4
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	73,5	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0	75,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,3	-1,2	72,4	-20,3	-7,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	44,5
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												10,5	10,5
Driftskostnader TRN+SDN												-3,7	-3,7
Underhållskostnader trafiknämnden												-2,4	-2,4
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												4,4	4,4
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,3	-1,2	72,4	-20,3	-7,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	4,6	48,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		44											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		855											

Resultatanalys												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN *7**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	max 0,3	
Internränta	0,0	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3	år 2025
Revinster/förluster	0,0	0,0	72,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 72,9
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	73,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	
Resultatpåverkan TRN+SDN *7**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-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	-0,1	-0,1	-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 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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2022
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	49
Antal kvm BTA bostäder	4 900
Antal kvm BTA kommersiellt	300
Antal kvm BTA tomträtt	2 000
Antal kvm BTA försäljning	3 200
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	5 200
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 300
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	38%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	62%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	52
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	14 902
Summa kvartersmark	14 902
Allmän plats	11 250
Summa allmän plats	11 250
SUMMA UTGIFTER	26 152
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	70 370
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	70 370
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	503
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	287
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	216
Exploateringsgrad	0,98
Nettonuvärde (tkr)	44 444
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	855