

# Smedshagen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2021
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-0,5</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-0,5</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>-0,5</b>

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-147 935
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 479

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & 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		-0,1	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,2	-2,2	-33,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-38,1
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-33,8</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>-38,5</b>
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
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,5</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-33,8</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-39,0</b>
<b>Inkomster**</b>													
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	33,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>33,0</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>0,0</b>	<b>33,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	22,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,5
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>22,5</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>22,5</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,9
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,9</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>33,0</b>	<b>22,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>56,4</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-0,8</b>	<b>22,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>17,4</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder												4,4	4,4
Driftskostnader TRN+SDN												-2,9	-2,9
Underhållskostnader trafiknämnden												-1,8	-1,8
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>-0,3</b>	<b>-0,3</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-0,8</b>	<b>22,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>17,1</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>14</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv icht i tkr</b>		<b>351</b>											

Resultatanalys													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar	
<b>Resultatpåverkan Expin */**</b>													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	max 0,1	år 2026 totalt 22
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	22,0	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	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>22,1</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>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>													
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	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	0,0	mellan 0 och -0,1	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</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)

## Smedshagen inklusive investering i skolan/idrottsanläggningar

Skuggkalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomst	
Mnkr	År tom 2021
<b>Utgifter*</b>	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,4
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,1
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>	<b>-0,5</b>
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-0,5</b>
<b>Inkomster**</b>	
Investeringsinkomster 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>-0,5</b>

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & 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		-0,1	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,2	-2,2	-33,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-38,1
Investeringsutgift Skola		0,0	0,0	0,0	-83,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-83,3
Investeringsutgift Idrott		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-33,8</b>	<b>-83,3</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>-121,8</b>
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
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,5</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-33,8</b>	<b>-83,4</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-122,3</b>
<b>Inkomster**</b>													
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	33,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>33,0</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>0,0</b>	<b>33,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	22,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,5
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>22,5</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>22,5</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,9
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,9</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>33,0</b>	<b>22,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>56,4</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-0,8</b>	<b>-60,8</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-66,0</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträtsavgälder												4,4	4,4
Driftskostnader TRN+SDN												-2,9	-2,9
Underhållskostnader trafiknämnden												-1,8	-1,8
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
Investeringsutgift Skola/Idrott												0,0	0,0
<b>Summa restvärden</b>												<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-0,8</b>	<b>-60,8</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-66,3</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>-58</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>-1 427</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-2 206 951
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-22 070

Resultatanalys												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan Expln */**</b>												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	max 0,1	år 2026 totalt 22
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1	
Reavinst/förluster	0,0	0,0	0,0	22,0	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	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>22,1</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>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>												
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	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	

\*Negativa kassaflöden, dvs inflöden 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
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	40
Antal kvm BTA bostäder	4 048
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	1 400
Antal kvm BTA försäljning	2 648
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>4 048</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	175 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	35%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	65%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	40
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	733
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>733</b>
Allmän plats	34 990
<b>Summa allmän plats</b>	<b>34 990</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>35 723</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	21 204
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	29 925
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>51 129</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	143
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	18
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	125
Exploateringsgrad	0,02
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>14 216</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	351