

Sigfridsvägen/Schlytersvägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År tom 2021
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-1,0
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,9
Delsumma investeringsutgifter	-1,9
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-1,9
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	-1,9
Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-288 507
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 885

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		-0,3	-2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,6	-0,6	-5,5	-4,5	-0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,3
Delsumma investeringsutgifter		-0,9	-3,4	-5,6	-4,5	-0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,9
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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,9
Summa negativa kassaflöden*		-0,9	-3,5	-5,7	-4,6	-0,2	-0,1	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-15,4
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	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	8,3
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	0,0
Delsumma övriga Inkomster/intäkter		0,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	8,3
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	8,3
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,9	-2,6	-4,7	-3,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-7,1
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												33,0	33,0
Driftskostnader TRN+SDN												-4,1	-4,1
Underhållskostnader trafiknämnden												-2,7	-2,7
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												26,2	26,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,9	-2,6	-4,7	-3,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	27,0	19,1
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		10											
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		168											

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomiechef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln */**												
Löpande intäkter	0,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	max 0,9
Internränta	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3
Resvinster/förluster	0,0	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	0,0	0,9	0,9	0,7	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	totalt 0
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,1	-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
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,1	-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 kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2022
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	56
Antal kvm BTA bostäder	5 628
Antal kvm BTA kommersiellt	70
Antal kvm BTA tomträtt	5 698
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	5 698
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	4 800
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	57
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	4 088
Summa kvartersmark	4 088
Allmän plats	11 026
Summa allmän plats	11 026
SUMMA UTGIFTER	15 114
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	265
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	72
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	194
Exploateringsgrad	1,19
Nettonuvärde (tkr)	9 563
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	168