

Kärtrorp IP (fd. Örskär)

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2021
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförväv		0,0
Investeringsutgift kvarterersmark		-3,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-14,2
Delsumma investeringsutgifter		-17,2
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-17,2
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvarterersmark		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		-17,2

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförväv		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 kvarterersmark		-0,3	-0,2	-0,4	-6,5	-9,2	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-16,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,5	-2,0	-8,0	-108,5	-83,9	-18,1	-11,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-262,6
Delsumma investeringsutgifter		-0,7	-2,2	-8,4	-115,0	-93,1	-18,2	-11,7	0,0	0,0	0,0	0,0	-279,3
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-6,0
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	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-6,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,7	-2,2	-8,4	-115,8	-93,9	-19,1	-12,5	-0,9	-0,9	-0,9	0,0	-285,3
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvarterersmark		0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,8	0,0	0,0	0,0	34,3
Delsumma investeringsinkomster		1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,8	0,0	0,0	0,0	35,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	295,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	295,8
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	295,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	295,8
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	33,2
Övrig 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	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	0,0	33,2
Summa positiva kassaflöden**		1,3	0,0	0,0	300,5	4,7	4,7	4,7	38,5	4,7	4,7	0,0	364,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden		0,5	-2,2	-8,4	184,8	-89,2	-44,3	-7,8	37,6	3,9	3,8		78,7
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											167,8		167,8
Driftskostnader TRN+SDN											-33,7		-33,7
Underhållskostnader trafiknämnden											-20,9		-20,9
Investeringsutgift kvarterersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster kvarterersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											113,2		113,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		0,5	-2,2	-8,4	184,8	-89,2	-44,3	-7,8	37,6	3,9	117,1		192,0

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-533 531
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-5 535

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	141
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr	299
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	124
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	263

Kalkylen uppräddad av:

Kalkylen granskad av (ekonomifch eller motsvarande):

Resultatanalys												
	tom 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare
Resultatpåverkan ExplIN */**												
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	max 4,7
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,6	max -1,5
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,2	max -6,2
Reavinster/örluster		0	0,0	0,0	0,0	292,3	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	297,1	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	-3,0
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	melan -0,9 och -1,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och -1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	

*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)

	Prisnivå 2022
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	472
Antal kvm BTA bostäder	47 243
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	31 416
Antal kvm BTA försäljning	15 827
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	47 243
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	30 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	66%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	34%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	472
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	17 156
Summa kvartersmark	17 156
Allmän plats	232 918
Summa allmän plats	232 918
SUMMA UTGIFTER	250 074
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	278 729
Iordningställande av kvartersmark	750
Allmän platsmark	24 500
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	0
SUMMA INKOMSTER	303 979
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	476
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	35
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	441
Exploateringsgrad	1,57
Nettonuvärde (tkr)	141 318
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	299