

FHR 2 Rågsvedsvägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	Ar	tom 2021
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-2,9
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,5
Delsumma investeringsutgifter		-5,4
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-5,4
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomst allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgifter		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-5,4

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	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		-1,0	-0,3	-0,5	-0,6	-0,4	-0,1	-7,8	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3	-11,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,5	-4,1	-6,0	-5,2	-5,6	-5,0	-31,2	-35,7	-1,8	-1,9	-81,5	-178,4
Delsumma investeringsutgifter		-1,5	-4,4	-6,4	-5,8	-6,0	-5,1	-39,1	-35,8	-1,8	-1,9	-81,7	-189,7
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,8
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	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	-0,8
Summa negativa kassaflöden*		-1,5	-4,4	-6,4	-5,8	-6,0	-5,3	-39,2	-36,0	-2,0	-2,1	-81,7	-190,5
Inkomster**													
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Investeringsinkomst 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	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	183,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	183,8
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	183,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	183,8
Löpande inkomster/intäkter avgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	183,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	184,4
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,5	-4,4	-5,9	-5,8	-6,0	178,6	-39,2	-36,0	-2,0	-2,1		75,6
Restvärden***													
Tomträttsavgifter												-0,1	-0,1
Driftskostnader TRN+SDN												-6,1	-6,1
Underhållskostnader trafiknämnden												-3,5	-3,5
Investeringsutgift kvartersmark												-0,2	-0,2
Investeringsutgift allmän platsmark												-75,9	-75,9
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												-85,8	-85,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,5	-4,4	-5,9	-5,8	-6,0	178,6	-39,2	-36,0	-2,0	-2,1		-10,2

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-913 575
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-9 136

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	6
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	28
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	1
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	3

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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Interrenta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,9	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -4,6	år 2032
Reavinst/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	177,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0	totalt 177,9
Exploateringsbidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Exploateringsbidrag interrenta	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	0,0	177,9	0,0	0,0	0,0	0,0		
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	mellan -0,2 och -0,2	
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 -0,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2		

*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	200
Antal kvm BTA bostäder	20 000
Antal kvm BTA kommersiellt	1 300
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	21 300
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	21 300
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	60 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	213
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	F
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	11 854
Summa kvartersmark	11 854
Allmän plats	125 333
Summa allmän plats	125 333
SUMMA UTGIFTER	137 187
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	166 500
Iordningställande av kvartersmark	500
Allmän platsmark	0
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	0
SUMMA INKOMSTER	167 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	642
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	53
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	588
Exploateringsgrad	0,36
Nettonuvärde (tkr)	5 977
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	28