

	Prisnivå 2023
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	95
Antal kvm BTA bostäder	9 500
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	9 500
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>9 500</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	17 500
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	95
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 794
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>5 794</b>
Allmän plats	72 110
<b>Summa allmän plats</b>	<b>72 110</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>77 904</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	133 750
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	3 400
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>137 150</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	784
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	61
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	723
Exploateringsgrad	0,54
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>41 094</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	433

## Högerudsbacken inklusive investering i skolan/idrottsanläggningar

Skuggkalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomst		
Mnkr	År	tom 2022
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-0,4</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-0,4</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>-0,4</b>

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & 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		-0,3	-0,3	-0,4	-3,0	-1,6	-0,6	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	-6,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,2	-2,8	-3,0	-18,8	-37,2	-22,4	-1,4	-0,1	0,0	0,0	0,0	-86,8
Investeringsutgift Skola		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 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>-1,4</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,5</b>	<b>-21,7</b>	<b>-38,8</b>	<b>-23,0</b>	<b>-1,5</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-93,3</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-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
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</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>0,0</b>	<b>-0,5</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-1,4</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,5</b>	<b>-21,7</b>	<b>-38,9</b>	<b>-23,1</b>	<b>-1,6</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-93,8</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	0,0	2,0	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,1</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>4,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	144,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	144,8
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>144,8</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>144,8</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
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>0,0</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>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,0</b>	<b>146,8</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>148,8</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-1,4</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,5</b>	<b>-19,7</b>	<b>107,9</b>	<b>-23,1</b>	<b>-1,6</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>		<b>55,0</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-3,4		-3,4
Underhållskostnader trafiknämnden											-2,0		-2,0
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>-5,4</b>		<b>-5,4</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-1,4</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,5</b>	<b>-19,7</b>	<b>107,9</b>	<b>-23,1</b>	<b>-1,6</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-5,5</b>		<b>49,6</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>41</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>433</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-943 373
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-9 434

Resultatanalys													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & senare	Kommentar	
<b>Resultatpåverkan Expln */**</b>													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0		<b>år 2030</b> <b>totalt 138,9</b>
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,8	-1,7	-1,7	max -1,6		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1	-2,1	-2,1	max -2,1		
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	138,9	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>0,0</b>	<b>138,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,9</b>	<b>-3,9</b>	<b>-3,8</b>			
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-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>0,0</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>			

\*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):