

Slättgårdsvägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2022
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1
Delsumma investeringsutgifter		-0,6
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,6
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		-0,6

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & 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		-0,8	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,7	-0,6	-1,3	-7,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,9	-3,4	-2,1	-4,7	-37,9	-7,3	-8,7	-13,7	-0,2	-0,2	-0,4	-81,5
Delsumma investeringsutgifter		-3,7	-4,0	-2,7	-5,3	-38,6	-7,8	-9,3	-14,4	-0,9	-0,8	-1,7	-89,1
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		-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
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,8
Summa negativa kassaflöden*		-3,7	-4,0	-2,7	-5,3	-38,7	-8,0	-9,4	-14,5	-1,0	-0,9	-1,7	-89,9
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		0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Delsumma investeringsinkomster		0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	212,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	212,4
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	212,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	212,4
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
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**		0,1	0,0	0,0	0,0	212,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	212,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-3,5	-4,0	-2,7	-5,3	173,7	-8,0	-9,4	-14,5	-1,0	-0,9		124,3
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN												-5,4	-5,4
Underhållskostnader trafiknämnden												-3,2	-3,2
Investeringsutgift kvartersmark												-1,2	-1,2
Investeringsutgift allmän platsmark												-0,3	-0,3
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												-10,1	-10,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-3,5	-4,0	-2,7	-5,3	173,7	-8,0	-9,4	-14,5	-1,0	-11,0		114,2
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		97											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		1 295											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 193 691
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-11 937

Resultatanalys													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExPlN **													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0		
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	max -0,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1	-2,1	max -2,1	år 2031
Reavinst/ förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	208,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 208,7
Exploateringsbidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Exploateringsbidrag internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	208,7	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,5	-2,5		
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
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 -0,2		
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	-0,1	-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 kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2023
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	75
Antal kvm BTA bostäder	7 500
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	7 500
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	7 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	2 000
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	75
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	6 373
Summa kvartersmark	6 373
Allmän plats	65 818
Summa allmän plats	65 818
SUMMA UTGIFTER	72 192
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	196 193
Iordningställande av kvartersmark	17
Allmän platsmark	102
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	0
SUMMA INKOMSTER	196 312
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	961
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	85
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	876
Exploateringsgrad	3,75
Nettonuvärde (tkr)	97 131
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	1 295