

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster			Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	tom 2022	Mnkr	Ar	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & senare	Total
Utgifter*			Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärv		-30,0	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		-34,1	Investeringsutgift kvartersmark		-6,0	-108,5	-114,1	-172,3	-303,6	-167,2	-51,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-923,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-12 338,8	Investeringsutgift allmän platsmark		-2 264,7	-2 238,7	-1 368,3	-795,4	-551,4	-222,4	-3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-7 443,9
Delsumma investeringsutgifter		-12 402,9	Delsumma investeringsutgifter		-2 270,7	-2 347,2	-1 482,4	-967,8	-855,0	-389,6	-54,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-8 367,1
Driftskostnader TRN+SDN			Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0	-15,3	-15,7	-21,1	-21,6	-22,0		-101,6
Underhållskostnader trafiknämnden			Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,7	-4,8	-4,9		-14,4
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0	-15,3	-15,7	-25,8	-26,4	-26,9	0,0	-116,1
Summa negativa kassaflöden*		-12 402,9	Summa negativa kassaflöden*		-2 270,7	-2 347,2	-1 482,4	-967,8	-861,0	-404,9	-70,1	-25,8	-26,4	-26,9	0,0	-8 483,2
Inkomster**			Inkomster**													
Investeringsinkomst kvartersmark		6,0	Investeringsinkomst 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		3 431,2	Investeringsinkomster allm. platsmark		1 083,4	1 024,9	2 097,3	352,8	101,7	42,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 702,8
Delsumma investeringsinkomster		3 437,2	Delsumma investeringsinkomster		1 083,4	1 024,9	2 097,3	352,8	101,7	42,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 702,8
Försäljningsinkomster		0,0	Försäljningsinkomster		0,0	171,8	0,0	366,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	538,1
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	Delsumma försäljningsinkomster		0,0	171,8	0,0	366,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	538,1
Löpande inkomster/intäkter avgälder			Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,2	6,3	6,3	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	92,2
Övriga inkomster/intäkter			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	Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,2	6,3	6,3	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	92,2
Summa positiva kassaflöden**		3 437,2	Summa positiva kassaflöden**		1 083,6	1 203,0	2 103,6	730,4	113,0	54,0	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	5 333,1
Nettokassaflöde		-8 965,7	Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1 187,1	-1 144,2	621,2	-237,3	-748,0	-350,9	-58,7	-14,5	-15,0	-15,5		-3 150,1
			Restvärden***													
			Tomrättsavgälder											402,8		402,8
			Driftskostnader TRN+SDN											-844,3		-844,3
			Underhållskostnader trafiknämnden											-929,1		-929,1
			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											-1 370,7		-1 370,7
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1 187,1	-1 144,2	621,2	-237,3	-748,0	-350,9	-58,7	-14,5	-15,0	-1 386,2		-4 520,7
			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-3 767											
			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-12 732											

Resultatanalys													
	tom 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIN **													
Löpande intäkter		0,2	6,3	6,3	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	max 11,2	
Intemränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-268,9	-262,4	-255,8	max -249,2	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-298,7	-298,7	-298,7	max -298,7	år 2030
Reavinst/förluster	0	0,0	0,0	0,0	213,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	totalt 213,6
Exploateringsbidrag upplösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	1,5	
Exploateringsbidrag intemränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	1,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,2	6,3	6,3	225,0	11,4	11,4	11,4	-556,0	-549,4	-542,9		
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0	-15,3	-15,7	-21,1	-21,6	-22,0	mellan 0 och 0	
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,7	-4,8	-4,9	mellan 0 och 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0	-15,3	-15,7	-25,8	-26,4	-26,9		

*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)

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2023	
FÖRUTSÄTTNINGAR		
Antal lägenheter	0	Expl-Nyckeltal
Antal kvm BTA bostäder	0	
Antal kvm BTA kommersiellt	40 443	
Antal kvm BTA tomträtt	26 443	
Antal kvm BTA försäljning	14 000	
Antal kvm BTA, privat	0	
Summa kvm BTA	40 443	
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	75 000	
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	65%	
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	35%	
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%	
Summa ekvivalenta lägenheter	404	
UTGIFTER (tkr)		
Kvartersmark		
- Markförvärv	30 000	
- Iordningställande av mark	814 990	
Summa kvartersmark	844 990	
Allmän plats	19 293 901	
Summa allmän plats	19 293 901	
SUMMA UTGIFTER	20 138 890	
INKOMSTER (tkr)		
Markförsäljning	513 627	
Iordningställande av kvartersmark	0	
Allmän platsmark	7 814 907	
Exploateringsbidrag privat	0	
Exploateringsbidrag offentlig	6 000	
SUMMA INKOMSTER	8 334 534	
NYCKELTAL		
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	30 472	
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	2 089	
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	28 383	
Exploateringsgrad	0,54	
Nettonuvärde (tkr)	-3 766 513	