

Yxan 4 Norra Högalid

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		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	0,0	
Investeringsutgift kvartersmark	-1,0	-0,4	-0,3	-0,2	-0,2	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,4	0,0	0,0	-2,4	
Investeringsutgift allmän platsmark	-3,7	-2,5	-1,5	-1,6	-0,1	-29,6	-0,2	-0,1	0,0	-35,3	-0,2	0,0	-71,1	
Delsumma investeringsutgifter	-4,6	-2,9	-1,8	-1,8	-0,3	-29,9	-0,4	-0,3	-0,2	-35,7	-0,2	0,0	-73,5	
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	0,5	0,01	0,01	0,01	0,01	0,2	0,01	0,01	0,01	0,3	0,0	0,0	0,6	
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa negativa kassaflöden*	-4,6	-2,9	-1,8	-1,8	-0,3	-29,9	-0,4	-0,3	-0,2	-35,7	-0,2	0,0	-73,5	
Inkomster**														
Investeringsinkomster kvartersmark	1,1	0,4	0,3	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2	0,2	0,4	0,0	0,0	2,4	
Investeringsinkomster allm. platsmark	2,5	2,8	4,4	1,6	0,1	29,6	0,2	0,1	0,0	35,3	0,2	0,0	74,3	
Delsumma investeringsinkomster	3,6	3,2	4,7	1,8	0,3	29,9	0,4	0,3	0,2	35,7	0,2	0,0	76,6	
varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0	0,01	0,01	0,01	0,01	0,20	0,01	0,01	0,01	0,3	0,00	0,00	0,6	
Försäljningsinkomster	0,0	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 försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
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	
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	0,0	
Summa positiva kassaflöden**	3,6	3,2	4,7	1,8	0,3	29,9	0,4	0,3	0,2	35,7	0,2	0,0	76,6	
Nettokassaflöde	-1,1	0,3	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,2	
Restvärden***														
Tomträttsavgälder											0,0		0,0	
Driftkostnader TRN+SDN											0,0		0,0	
Underhållskostnader trafiknämnden											0,0		0,0	
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	
Summa restvärden											0,0		0,0	
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		0,3	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,2	
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	7 639	3												
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr	76	11												
Projektspecifika nyckeltal														
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	7 639													
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	76													

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomchef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 & 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	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	0,0	0,0	0,0	-0,3	0,0	0,0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0,1	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Icke offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,9	0,0	0,0	
Offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Offentliga bidrag internränta	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1		
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och 0	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet

**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)

**** Under år 2022-2023 räknas dessa kostnader genom finansförvaltningen

	Prisnivå 2023
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	247
Antal kvm BTA bostäder	24 700
Antal kvm BTA kommersiellt	2 873
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	27 573
Summa kvm BTA	27 573
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	24 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	100%
Summa ekvivalenta lägenheter	276
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 982
Summa kvartersmark	2 982
Allmän plats	57 713
Summa allmän plats	57 713
SUMMA UTGIFTER	60 695
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	2 728
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	59 937
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	62 665
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	210
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	11
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	199
Exploateringsgrad	1,15
Nettonuvärde (tkr)	3 023
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	11