

Gubbängsmotet

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl												
Mnkr	År	tom 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & 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	-0,2		-4,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,1
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,2		-5,6	-5,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,0
Delsumma investeringsutgifter	-0,5		-9,7	-5,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,1
<i>varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)</i>														
Driftskostnader TRN+SDN	-0,1		-4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,0
Underhållskostnader trafiknämnden			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
			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	-0,2
Summa negativa kassaflöden*	-0,5		-9,7	-5,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,2
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	0,0
Investeringsinkomster 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	0,0
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
<i>varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)</i>														
<i>varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)</i>														
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	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	13,4
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	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0		0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	13,4
Nettokassaflöde	-0,5		-9,7	-3,9	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	-1,8
Restvärden***														
Tomträttsavgälder												53,0		53,0
Driftskostnader TRN+SDN												-0,7		-0,7
Underhållskostnader trafiknämnden												-4,5		-4,5
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												51,8		51,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden			-9,7	-3,9	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	53,3	50,0
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr			29											
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr			565											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-302 018
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 020

Resultatanalys												
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExPN 'I'												
Löpande intäkter	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	max 1,5	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Interrenta	0,0	-0,3	-0,3	-0,5	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Reavinster/foruster	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	0,0	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 interrenta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	0,0	1,2	1,2	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	
Resultatpåverkan TRN+SDN 'I'												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 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	0,0	mellan 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	0,0	

*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)

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

	Prisnivå 2024
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	5 144
Antal kvm BTA tomträtt	5 144
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	5 144
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 144
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	51
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	4 346
Summa kvartersmark	4 346
Allmän plats	10 932
Summa allmän plats	10 932
SUMMA UTGIFTER	15 278
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	297
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	84
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	213
Exploateringsgrad	1,00
Nettonuvärde (tkr)	29 074
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	565