

Tegelbruket

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	tom 2023
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,6
Investeringsutgift allmän platsmark	-4,6
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-5,2
Driftskostnader TRN+SDN	-0,5
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-5,2
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,9
Investeringsinkomster allm. platsmark	2,5
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)	3,4
varav icke offentliga bidrag (ingår i 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**	3,4
Nettokassaflöde	-1,8

Mnkr	År	Investeringskalkyl											Total		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare			
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	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,1	-0,1	-1,2	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,3	-0,9	-3,7	-32,2	-29,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-67,1
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-1,5	-1,0	-4,8	-32,8	-29,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-69,1
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	0,0	0,0	-0,1
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	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	-0,1
Summa negativa kassaflöden*		-1,5	-1,0	-4,9	-32,9	-29,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-69,3
Inkomster**															
Investeringsinkomst kvartersmark		1,5	1,0	4,8	32,8	29,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	69,1
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	0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		1,5	1,0	4,8	32,8	29,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	69,1
varav icke offentliga bidrag (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	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	83,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	83,4
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	83,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	83,4
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	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	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	0,0
Summa positiva kassaflöden**		1,5	1,0	88,3	32,8	29,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	152,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		0,0	0,0	83,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	83,3
Restvärden***															
Tomträttsavgälder														0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN														-0,6	-0,6
Underhållskostnader trafiknämnden														-0,4	-0,4
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														-1,0	-1,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		0,0	0,0	83,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	82,3
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		75													
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		228													

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet löpande prisnivå	-5 586
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-56

	Resultatanalys											Kommentar			
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare				
Resultatpåverkan ExplN **															
Löpande 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	max 0	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	0,4	0,3	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Interimärta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,8	-1,8	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	max -1,7	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	max -1,7	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	83,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	år 2030 totalt 83,3
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	0,0	0,0	0,0	
Offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	15,2	
Offentliga bidrag interimärta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	1,6	1,5	1,5	1,5	1,5	12,6	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	83,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4		
Resultatpåverkan TRN+SDN **															
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	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	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	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 räddas dessa kostnader genom finansförvaltningen

Bilaga 2

	Prisnivå 2024
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	278
Antal kvm BTA bostäder	27 800
Antal kvm BTA kommersiellt	5 000
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	2 200
Antal kvm BTA, privat	30 600
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>32 800</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	10 509
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	7%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	93%
Summa ekvivalenta lägenheter	328
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	Fast
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 386
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>2 386</b>
Allmän plats	61 838
<b>Summa allmän plats</b>	<b>61 838</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>64 224</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	80 200
Iordningställande av kvartersmark	429
Allmän platsmark	2 521
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	59 443
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>142 592</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	187
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	6
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	181
Exploateringsgrad	3,12
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>74 920</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	228