

Slakthusområdet Etapp 3 sopsug

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		-13,1	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,8
Investeringsutgift allmän platsmark	0,0		-3,8	-2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,4
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-0,2		-16,9	-3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-20,1
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	-0,1
Summa negativa kassaflöden*	-0,2		-16,9	-3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-20,2
Inkomster**														
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	0,0
Investeringsinkomst allm. platsmark	1,2		-1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)	1,2		-1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2
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
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
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	0,0
Summa positiva kassaflöden**	1,2		-1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2
Nettokassaflöde	1,0		-18,1	-3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-21,4
Restvärden***														
Tomträtsavgälder												0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN												-0,3		-0,3
Underhållskostnader trafiknämnden												-0,2		-0,2
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												-0,5		-0,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden			-18,1	-3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-21,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr			-22											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr			-4 798											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-4 530 126
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-45 301

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomischer eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & 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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	max 0,4	år 2027
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 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	totalt 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	totalt 0
Offentliga bidrag internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	
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	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 kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2024
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	450
Antal kvm BTA tomträtt	450
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	450
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	200
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	5
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	13 956
Summa kvartersmark	13 956
Allmän plats	6 273
Summa allmän plats	6 273
SUMMA UTGIFTER	20 229
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)	4 495
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	3 101
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 394
Exploateringsgrad	2,25
Nettonuvärde (tkr)	-21 592
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-4 798