

Projekt:	H8002834
Projektname:	Vantörsvägen
Projektledare:	Matovic Söderström, Ivan

		Prisnivå 2024
FÖRUTSÄTTNINGAR		
Antal lägenheter		200
Antal kvm BTA bostäder		20 000
Antal kvm BTA kommersiellt		0
Antal kvm BTA tomträtt		14 000
Antal kvm BTA försäljning		6 000
Antal kvm BTA, privat		0
Summa kvm BTA		20 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)		10 100
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA		70%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA		30%
Andel privat av totala antalet kvm BTA		0%
Summa ekvivalenta lägenheter		200
UTGIFTER (tkr)		Fast
Kvartersmark		
- Markförvärv		0
- Iordningställande av mark		5 864
Summa kvartersmark		5 864
Allmän plats		67 947
Summa allmän plats		67 947
SUMMA UTGIFTER		73 811
INKOMSTER (tkr)		
Markförsäljning		87 000
Iordningställande av kvartersmark		0
Allmän platsmark		0
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)		0
Offentlig bidrag		0
SUMMA INKOMSTER		87 000
NYCKELTAL		
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)		369
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)		29
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)		340
Exploateringsgrad		1,98
Nettonuvärde (tkr)		39 105
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)		196

Vantörsvägen

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2023
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-0,1
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,1
Inkomster**		
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0
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**		0,0
Nettokassaflöde		-0,1
Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-416.747
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-4.167

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	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
Investeringsutgift kvartersmark		-0,5	-0,4	-0,4	-5,0	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,5	-2,6	-29,4	-42,6	-0,5	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-76,7
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-2,0	-3,0	-29,8	-47,7	-0,7	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-83,2
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,6
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,6
Summa negativa kassaflöden*		-2,0	-3,0	-29,8	-47,7	-0,7	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-83,8
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
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
Delsumma investeringsinkomster 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
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
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	90,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	90,5
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	90,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	90,5
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	9,4
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	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	9,4
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	91,7	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	99,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,0	-3,0	61,8	-46,6	0,5	1,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	16,2
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												41,7	41,7
Driftskostnader TRN+SDN												-2,9	-2,9
Underhållskostnader trafiknämnden												-1,8	-1,8
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												37,0	37,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,0	-3,0	61,8	-46,6	0,5	1,0	1,1	1,1	1,1	1,1	38,1	53,2
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		39											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		196											

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter	
	0,0
	-6,6
	-76,7
	-83,3
	-0,3
	-0,6
	0,0
	-0,6
	-83,9
	0,0
	0,0
	0,0
	9,4
	0,0
	9,4
	99,9
	16,0

Resultatanalys												
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExPIN **												
Löpande intäkter	0,0	0,0	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	max 1,2
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	0,0	0,0	0,1	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	0,0	-2,2	-2,2	-2,1	-2,1	-2,0	-2,0	-2,0	max -1,9
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	max -2
Reavinster/förluster	0,0	0,0	90,1	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	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	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	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	91,3	1,2	-3,0	-3,0	-2,9	-2,8	-2,8	-2,8	-2,7	år 2028 totalt 90,1
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -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	mellan 0 och -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

*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 rätts dessa kostnader genom finansförvaltningen