

Förstudie Kontrollvägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnr

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl														
Mnr	År	tom 2023	Mnr	År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare	Total
Utgifter*			Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärv	0,0		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	-0,3		Investeringsutgift kvartersmark		-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,1		Investeringsutgift allmän platsmark		-0,2	-0,8	-1,4	-1,4	-1,4	-1,0	-1,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-0,5		Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-0,3	-1,0	-1,6	-1,6	-1,6	-0,2	-5,2	-0,2	-4,9	-5,0	0,0	-39,6
Driftskostnader TRN+SDN	-0,2		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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		-0,4
Summa negativa kassaflöden*	-0,5		Summa negativa kassaflöden*		-0,3	-1,0	-1,6	-1,6	-1,9	-0,2	-5,3	-0,3	-4,9	-5,1	0,0	-40,1
Inkomster**			Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark	0,0		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		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		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		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		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	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		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
Löpande inkomster/intäkter avgälder			Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	10,6
Övriga inkomster/intäkter			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	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		Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	10,6
Summa positiva kassaflöden**	0,0		Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	10,6
Nettokassaflöde	-0,5		Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,3	-1,0	-1,6	-1,6	-18,5	1,0	-3,2	1,8	-2,9	-3,1		-29,5
			Restvärden***													
			Tomträttsavgälder											72,0		72,0
			Driftskostnader TRN+SDN											-3,3		-3,3
			Underhållskostnader trafiknämnden											-2,0		-2,0
			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											66,7		66,7
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,3	-1,0	-1,6	-1,6	-18,5	1,0	-3,2	1,8	-2,9	63,6		37,2
Projektspecifika nyckeltal			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr		19											
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-173 727		Nettonuvärde per ekv lght i tkr		84											
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 737															

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomischer eller motsvarande):

Resultatpåverkan ExPIN **	Resultatanalys												Kommentar
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare		
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	max 2	
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	0,0	0,0
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,9	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,7	år 2034
Reavinster/förluster	0,0	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	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	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	0,0	max 0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	2,0	1,7	1,7	1,7	1,7		
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-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	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		

*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)

	Prisnivå 2024
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	231
Antal kvm BTA bostäder	23 100
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	23 100
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	23 100
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	13 000
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	231
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	8 943
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	8 943
Summa kvartersmark	8 943
Allmän plats	22 516
Summa allmän plats	22 516
SUMMA UTGIFTER	31 458
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)	136
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	39
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	97
Exploateringsgrad	1,78
Nettonuvärde (tkr)	19 339
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	84