

## Slakthusområdet Etapp 4a

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomst	
Mnkr	År
	tom 2023
<b>Utgifter*</b>	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-2,3
Investeringsutgift allmän platsmark	-28,9
<b>Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)</b>	<b>-31,3</b>
Driftskostnader TRN+SDN	-3,5
Underhållskostnader trafiknämnden	
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-31,3</b>
<b>Inkomster**</b>	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,1
<b>Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster)</b>	<b>0,1</b>
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,1</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-31,2</b>

		Investeringskalkyl													Total
Mnkr	År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare			
<b>Utgifter*</b>															
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		-3,4	-12,2	-8,6	-2,6	-6,6	-4,9	-1,7	-0,7	-0,9	-1,0	0,0	-42,5		
Investeringsutgift allmän platsmark		-5,6	-26,7	-49,3	-75,2	-97,1	-83,9	-33,7	-18,4	-1,9	-1,2	0,0	-393,1		
<b>Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)</b>		<b>-9,0</b>	<b>-38,9</b>	<b>-57,9</b>	<b>-77,8</b>	<b>-103,7</b>	<b>-88,8</b>	<b>-35,4</b>	<b>-19,1</b>	<b>-2,9</b>	<b>-2,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-435,6</b>		
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,4	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,7		-4,7		
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-9,0</b>	<b>-38,9</b>	<b>-58,3</b>	<b>-78,4</b>	<b>-104,3</b>	<b>-89,4</b>	<b>-36,0</b>	<b>-19,8</b>	<b>-3,5</b>	<b>-2,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-440,3</b>		
<b>Inkomster**</b>															
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	5,4	5,5	5,8	5,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,2		
<b>Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster)</b>		<b>0,0</b>	<b>5,4</b>	<b>5,5</b>	<b>5,8</b>	<b>5,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>22,3</b>		
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma 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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	10,5	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0		115,5		
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		
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>10,5</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>0,0</b>	<b>115,5</b>		
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>5,4</b>	<b>16,0</b>	<b>20,8</b>	<b>20,6</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>0,0</b>	<b>137,7</b>		
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-9,0</b>	<b>-33,5</b>	<b>-42,3</b>	<b>-57,6</b>	<b>-83,7</b>	<b>-74,4</b>	<b>-21,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>11,5</b>	<b>12,1</b>		<b>-302,6</b>		
<b>Restvärden***</b>															
Tomträttsavgälder											531,4		531,4		
Driftskostnader TRN+SDN											-24,4		-24,4		
Underhållskostnader trafiknämnden											-15,7		-15,7		
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		
<b>Summa restvärden</b>											<b>491,4</b>		<b>491,4</b>		
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-9,0</b>	<b>-33,5</b>	<b>-42,3</b>	<b>-57,6</b>	<b>-83,7</b>	<b>-74,4</b>	<b>-21,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>11,5</b>	<b>503,5</b>		<b>188,7</b>		

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 303 216
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-13 032

<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>	<b>57</b>
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>	<b>167</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>	<b>26</b>
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>	<b>76</b>

		Resultatanalys												
	tom 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare		
<b>Resultatpåverkan ExpIn *</b>														
Löpande intäkter		0,0	0,0	10,5	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	max 15	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		-3,5	0,9	-0,2	-0,2	0,0	-0,1	-0,1	-0,7	-1,5	-1,5	-0,9	0,0	
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,7	-9,5	-9,3	max -8,4	
Ävskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,0	-10,0	-10,0	max -10	
Reavinsteföruster		0,0	0,0	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	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	max 0	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>10,5</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>-4,6</b>	<b>-4,4</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>														
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,4	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6		-0,7 mellan -0,7 och -0,8	
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 -0,7	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>		<b>-0,7</b>	

\*Negativa kassaflöden, dvs utlöden 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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2024
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	34 108
Antal kvm BTA tomträtt	34 108
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>34 108</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	21 600
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	341
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fa</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	39 607
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>39 607</b>
Allmän plats	355 605
<b>Summa allmän plats</b>	<b>355 605</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>395 211</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	7
Allmän platsmark	19 808
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>19 815</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 101
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	116
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	985
Exploateringsgrad	1,58
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>57 121</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	167