

# Siljan

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnr	År	tom 2018
<b>Utgifter**</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1
<b>Delsumma Investeringsutgifter</b>		<b>-0,4</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-0,4</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
<b>Delsumma Investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>
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>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-0,4</b>

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lagenhet i löpande prisnivå	-206 033
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 060

Investeringskalkyl													
Mnr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Total
<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		-0,3	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,3	-0,8	-12,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,4
<b>Delsumma Investeringsutgifter</b>		<b>-0,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>-12,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</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>-13,9</b>
Driftskostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,8
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,8</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-0,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>-12,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-14,7</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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma Investeringsinkomster</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>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	106,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	106,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>106,0</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>106,0</b>
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</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>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>106,0</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>106,0</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-0,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>-12,1</b>	<b>105,7</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>91,3</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder												0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN												-4,5	-4,5
Underhållskostnader trafiknämnden												-2,8	-2,8
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
<b>Summa restvärden</b>												<b>-7,3</b>	<b>-7,3</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-0,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>-12,1</b>	<b>105,7</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-7,4</b>	<b>84,0</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr</b>		<b>74</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv icht i tkr</b>		<b>1 064</b>											

Resultatanalys												
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExPN **</b>												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Björndänta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3	år 2023
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	105,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 105,2
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>105,2</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-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	mellan 0 och -0,1	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	

\*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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av:

(ekonomiechef eller motsvarande):

Bilaga nummer 2  
 Till tjänsteutl./mem  
 av den 2019-11-07  
 Dnr E2019-04578

	Prisnivå 2019
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	63
Antal kvm BTA bostäder	6 300
Antal kvm BTA kommersiellt	615
Antal kvm BTA tomträtt	615
Antal kvm BTA försäljning	6 300
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>6 915</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	4 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	9%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	91%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	69
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	<b>Fast</b>
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	798
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>798</b>
Allmän plats	12 237
<b>Summa allmän plats</b>	<b>12 237</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>13 035</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	99 855
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>99 855</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	189
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	12
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	177
Exploateringsgrad	1,73
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>73 571</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	1 064