

Bromstensgluggen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,2
Delsumma investeringsutgifter		-0,4
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,4
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
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		-0,4

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & 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	-1,1	-1,1	-0,6	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,2
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	-0,3	-7,7	-163,8	-172,6	-53,7	-27,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-425,2
Delsumma investeringsutgifter		-0,5	-1,3	-8,8	-164,4	-172,9	-54,0	-27,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-428,4
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,5	-1,5	-1,5	-1,6		-8,9
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,5	-1,5	-1,5	-1,6	0,0	-8,9
Summa negativa kassaflöden*		-0,5	-1,3	-8,8	-164,4	-174,3	-55,4	-28,9	-1,5	-1,5	-1,6	0,0	-438,3
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		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	562,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	562,9
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	562,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	562,9
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1		6,6
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	6,6
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	564,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	569,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,5	-1,3	-8,8	-164,4	389,7	-54,3	-27,8	-0,4	-0,4	-0,5		131,2
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											38,8		38,8
Driftskostnader TRN+SDN											-58,0		-58,0
Underhållskostnader trafiknämnden											-34,4		-34,4
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											-53,6		-53,6
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,5	-1,3	-8,8	-164,4	389,7	-54,3	-27,8	-0,4	-0,4	-54,0		77,6
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		70											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		86											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-529 259
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-5 293

Resultatanalys													
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExplN **													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	max 1,1	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1	-2,0	-2,0	-2,0	max -1,9	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,9	-10,9	-10,9	-10,9	max -10,9	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	559,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2027 totalt 559,9
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	561,0	1,1	1,1	-11,9	-11,8	-11,8			
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,5	-1,5	-1,5	-1,6		mellan -1,6 och -1,9	
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 -1,7	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,5	-1,5	-1,5	-1,6			

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

*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 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	800
Antal kvm BTA bostäder	80 000
Antal kvm BTA kommersiellt	1 200
Antal kvm BTA tomträtt	16 200
Antal kvm BTA försäljning	65 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	81 200
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	20 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	20%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	80%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	812
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	3 967
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 967
Summa kvartersmark	3 967
Allmän plats	353 211
Summa allmän plats	353 211
SUMMA UTGIFTER	357 179
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	520 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	520 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	440
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	5
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	435
Exploateringsgrad	4,06
Nettonuvärde (tkr)	70 100
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	86