

Stångholmsbacken

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

| Tidigare utgifter/inkomster | | |
|-------------------------------------------|----|--------------|
| Mnkr | År | tom 2020 |
| Utgifter* | | |
| Investeringsutgift, markförvärv | | 0,0 |
| Investeringsutgift kvartersmark | | -3,1 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | | -10,1 |
| Delsumma investeringsutgifter | | -13,2 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | |
| Delsumma övriga utgifter/kostnader | | 0,0 |
| Summa negativa kassaflöden* | | -13,2 |
| Inkomster** | | |
| Investeringsinkomster kvartersmark | | 0,0 |
| Investeringsinkomster allm. platsmark | | 0,1 |
| Delsumma investeringsinkomster | | 0,1 |
| Försäljningsinkomster | | 0,0 |
| Delsumma försäljningsinkomster | | 0,0 |
| Löpande inkomster/intäkter avgälder | | |
| Övrig inkomster/intäkter | | |
| Delsumma övriga inkomster/intäkter | | 0,0 |
| Summa positiva kassaflöden** | | 0,1 |
| Nettokassaflöde | | -13,1 |

| Investeringskalkyl | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| Mnkr | År | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 & 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 | | -0,4 | -0,5 | -0,4 | -2,0 | -1,8 | -1,9 | -3,4 | -2,0 | -0,6 | 0,0 | 0,0 | -12,9 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | | -1,3 | -1,5 | -3,4 | -20,5 | -55,5 | -49,5 | -136,6 | -12,4 | -2,0 | 0,0 | 0,0 | -282,8 |
| Delsumma investeringsutgifter | | -1,8 | -2,0 | -3,8 | -22,5 | -57,3 | -51,4 | -139,9 | -14,4 | -2,6 | 0,0 | 0,0 | -295,7 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,4 | -0,4 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -2,7 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Delsumma övriga utgifter/kostnader | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,4 | -0,4 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -2,7 |
| Summa negativa kassaflöden* | | -1,8 | -2,0 | -3,8 | -22,5 | -57,7 | -51,9 | -140,4 | -14,8 | -3,1 | -0,5 | 0,0 | -298,4 |
| 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 | 12,0 | 12,2 | 12,8 | 13,4 | 5,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 55,6 |
| Delsumma investeringsinkomster | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 12,0 | 12,2 | 12,8 | 13,4 | 5,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 55,6 |
| Försäljningsinkomster | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 103,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 103,5 |
| Delsumma försäljningsinkomster | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 103,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 103,5 |
| Löpande inkomster/intäkter avgälder | | 0,0 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 5,1 |
| 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 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,0 | 5,1 |
| Summa positiva kassaflöden** | | 0,0 | -0,1 | -0,1 | 11,8 | 116,6 | 13,7 | 14,3 | 6,3 | 0,9 | 0,9 | 0,0 | 164,3 |
| Nettokassaflöde exklusive restvärden | | -1,8 | -2,1 | -3,9 | -10,7 | 58,8 | -38,2 | -126,1 | -8,6 | -2,1 | 0,5 | | -134,1 |
| Restvärden*** | | | | | | | | | | | | | |
| Tomrättsavgälder | | | | | | | | | | | 32,9 | | 32,9 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | | | | | | | | | | -17,9 | | -17,9 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | | | | | | | | | | -12,0 | | -12,0 |
| 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 | | | | | | | | | | | 3,0 | | 3,0 |
| Nettokassaflöde - inkl. restvärden | | -1,8 | -2,1 | -3,9 | -10,7 | 58,8 | -38,2 | -126,1 | -8,6 | -2,1 | 3,5 | | -131,1 |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr | | -97 | | | | | | | | | | | |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr | | -273 | | | | | | | | | | | |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster | | -111 | | | | | | | | | | | |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster | | -309 | | | | | | | | | | | |

| Projektspecifika nyckeltal | |
|---------------------------------------------------------|----------|
| Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå | -708 752 |
| Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå | -7 088 |

| Resultatanalys | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|----------------------|
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 & senare | Kommentar |
| Resultatpåverkan ExpiN *"/b> | | | | | | | | | | | | |
| Löpande intäkter | 0,0 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | max 1,1 |
| Internränta | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,3 | -0,3 | 0,0 | max -1,4 |
| Avskrivningar | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | max -6,1 |
| Reavinster/förluster | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 99,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Summa resultatpåverkan nämnd | 0,0 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | 100,6 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,7 | 0,7 | totalt 99,7 |
| Resultatpåverkan TRN+SDN *"/b> | | | | | | | | | | | | |
| Driftskostnader TRN+SDN | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,4 | -0,4 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | mellan -0,5 och -0,6 |
| 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 -0,5 |
| Summa resultatpåverkan TRN+SDN | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,4 | -0,4 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | -0,5 | |

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 kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

| | Prisnivå 2021 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| FÖRUTSÄTTNINGAR | |
| Antal lägenheter | 349 |
| Antal kvm BTA bostäder | 34 858 |
| Antal kvm BTA kommersiellt | 866 |
| Antal kvm BTA tomträtt | 19 202 |
| Antal kvm BTA försäljning | 16 522 |
| Antal kvm BTA, privat | 0 |
| Summa kvm BTA | 35 724 |
| Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten) | 15 000 |
| Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA | 54% |
| Andel försäljning av totala antalet kvm BTA | 46% |
| Andel privat av totala antalet kvm BTA | 0% |
| Summa ekvivalenta lägenheter | 357 |
| UTGIFTER (tkr) | |
| Kvartersmark | Fast |
| - Markförvärv | 0 |
| - Iordningställande av mark | 13 336 |
| Summa kvartersmark | 13 336 |
| Allmän plats | 230 226 |
| Summa allmän plats | 230 226 |
| SUMMA UTGIFTER | 243 562 |
| INKOMSTER (tkr) | |
| Markförsäljning | 95 641 |
| Iordningställande av kvartersmark | 18 |
| Allmän platsmark | 44 176 |
| SUMMA INKOMSTER | 139 836 |
| NYCKELTAL | |
| Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 558 |
| Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 37 |
| Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 521 |
| Exploateringsgrad | 2,38 |
| Nettonuvärde (tkr) | -97 407 |
| Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr) | -273 |