

Tenstaterrassen

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

| Tidigare utgifter/inkomster | | Investeringskalkyl | | | | | | | | | | | | Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter | | |
|--|--------------|--------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|--|--|---------------|
| Mnkr | År | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 & senare | Total | | | |
| Utgifter* | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Investeringsutgift, markförvärv | 0,0 | | 0,0 | -0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | -0,1 |
| Investeringsutgift kvartersmark | -4,5 | | -0,5 | -0,6 | -2,9 | 0,0 | 0,0 | -0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | -8,6 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | -23,6 | | -3,3 | -34,7 | -46,9 | -37,0 | -14,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | -159,7 |
| Delsumma investeringsutgifter | -28,1 | | -3,8 | -35,4 | -49,8 | -37,0 | -14,2 | -0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | -168,4 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | | 0,0 | -0,2 | -0,4 | -0,5 | -0,5 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | | | -4,6 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | | 0,0 |
| Delsumma övriga utgifter/kostnader | 0,0 | | 0,0 | -0,2 | -0,4 | -0,5 | -0,5 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | 0,0 | | -4,6 |
| Summa negativa kassaflöden* | -28,1 | | -3,8 | -35,6 | -50,2 | -37,6 | -14,8 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | 0,0 | | -173,0 |
| Inkomster** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Investeringsinkomst 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 | 0,0 | | 0,0 |
| Investeringsinkomster allm. platsmark | 1,0 | | 0,0 | 5,3 | 5,5 | 4,0 | 5,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 20,6 |
| Delsumma investeringsinkomster | 1,0 | | 0,0 | 5,3 | 5,5 | 4,0 | 5,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 20,6 |
| Försäljningsinkomster | 0,0 | | 0,0 | 5,3 | 18,1 | 24,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 47,5 |
| Delsumma försäljningsinkomster | 0,0 | | 0,0 | 5,3 | 18,1 | 24,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 47,5 |
| Löpande inkomster/intäkter avgälder | | | 0,0 | 0,4 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | | | 4,6 |
| 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 | | | 0,0 |
| Delsumma övriga inkomster/intäkter | 0,0 | | 0,0 | 0,4 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,0 | | 4,6 |
| Summa positiva kassaflöden** | 1,0 | | 0,0 | 11,0 | 24,1 | 28,6 | 6,4 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,0 | | 72,7 |
| Nettokassaflöde | -27,2 | | -3,8 | -24,7 | -26,0 | -9,0 | -8,4 | -0,1 | 0,0 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | | | -72,2 |
| Restvärden*** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tomträttsavgälder | | | | | | | | | | | | | 18,6 | | | 18,6 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | | | | | | | | | | | | -22,5 | | | -22,5 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | | | | | | | | | | | | -15,1 | | | -15,1 |
| 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 | | | | | | | | | | | | | -19,0 | | | -19,0 |
| Nettokassaflöde - inkl. restvärden | | | -3,8 | -24,7 | -26,0 | -9,0 | -8,4 | -0,1 | 0,0 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -19,1 | | | -91,2 |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr | | | -78 | | | | | | | | | | | | | |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr | | | -240 | | | | | | | | | | | | | |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster | | | -105 | | | | | | | | | | | | | |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster | | | -324 | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|----------|
| Projektspecifika nyckeltal | |
| Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå | -451 877 |
| Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå | -4 519 |

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomiechef eller motsvarande):

| Resultatanalys | | | | | | | | | | | | | Kommentar |
|---------------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------------------|------------------------|
| tom 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 & senare | | |
| Resultatpåverkan ExpIN ** | | | | | | | | | | | | | år 2027 totalt 35,3 |
| Löpande intäkter | 0,0 | 0,4 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | max 0,5 | |
| Internränta | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,7 | -0,8 | -0,8 | -0,7 | -0,7 | max -0,7 | |
| Avskrivningar | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -3,5 | -3,5 | -3,5 | -3,5 | -3,5 | max -3,5 | |
| Reavinster/förluster | 0 | 0,0 | 2,3 | 13,6 | 19,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | |
| Exploateringsbidrag upplösning | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | |
| Exploateringsbidrag internränta | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0 | |
| Summa resultatpåverkan nämnd | 0,0 | 0,0 | 2,7 | 14,1 | 20,0 | 0,5 | -3,7 | -3,8 | -3,8 | -3,8 | -3,7 | | |
| Resultatpåverkan TRN+SDN ** | | | | | | | | | | | | | |
| Driftskostnader TRN+SDN | 0,0 | -0,2 | -0,4 | -0,5 | -0,5 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 mellan -0,6 och -0,7 | |
| 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 mellan 0 och -0,7 | |
| Summa resultatpåverkan TRN+SDN | 0,0 | -0,2 | -0,4 | -0,5 | -0,5 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,6 | | |

*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 2022 |
|---|------------------|
| FÖRUTSÄTTNINGAR | |
| Antal lägenheter | 322 |
| Antal kvm BTA bostäder | 32 249 |
| Antal kvm BTA kommersiellt | 245 |
| Antal kvm BTA tomträtt | 15 169 |
| Antal kvm BTA försäljning | 17 325 |
| Antal kvm BTA, privat | 0 |
| Summa kvm BTA | 32 494 |
| Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten) | 17 308 |
| Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA | 47% |
| Andel försäljning av totala antalet kvm BTA | 53% |
| Andel privat av totala antalet kvm BTA | 0% |
| Summa ekvivalenta lägenheter | 325 |
| UTGIFTER (tkr) | |
| Kvartersmark | F |
| - Markförvärv | 50 |
| - Iordningställande av mark | 8 285 |
| Summa kvartersmark | 8 335 |
| Allmän plats | 146 155 |
| Summa allmän plats | 146 155 |
| SUMMA UTGIFTER | 154 490 |
| INKOMSTER (tkr) | |
| Markförsäljning | 45 296 |
| Iordningställande av kvartersmark | 0 |
| Allmän platsmark | 19 209 |
| Exploateringsbidrag privat | 0 |
| Exploateringsbidrag offentlig | 0 |
| SUMMA INKOMSTER | 64 505 |
| NYCKELTAL | |
| Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 416 |
| Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 26 |
| Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 391 |
| Exploateringsgrad | 1,88 |
| Nettonuvärde (tkr) | -78 019 |
| Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr) | -240 |