

	Prisnivå 2020
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	213
Antal kvm BTA bostäder	21 305
Antal kvm BTA kommersiellt	1 909
Antal kvm BTA tomträtt	14 295
Antal kvm BTA försäljning	8 919
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	23 214
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	13 700
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	62%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	38%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	232
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	F
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	42 721
Summa kvartersmark	42 721
Allmän plats	150 195
Summa allmän plats	150 195
SUMMA UTGIFTER	192 916
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	119 897
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	50 355
SUMMA INKOMSTER	170 252
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	614
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	184
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	430
Exploateringsgrad	1,69
Nettonuvärde (tkr)	-3 970
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-17

Brandstegen/Bäckvägen

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2019
Utgifter*		
	Investeringsutgift, markförvärv	0,0
	Investeringsutgift kvartersmark	-7,2
	Investeringsutgift allmän platsmark	-30,8
	Delsumma investeringsutgifter	-38,1
	Driftskostnader TRN+SDN	
	Underhållskostnader trafiknämnden	
	Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
	Summa negativa kassaflöden*	-38,1
Inkomster**		
	Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
	Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
	Delsumma investeringsinkomster	0,0
	Försäljningsinkomster	45,1
	Delsumma försäljningsinkomster	45,1
	Löpande inkomster/intäkter avgälder	
	Övrig inkomster/intäkter	
	Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
	Summa positiva kassaflöden**	45,1
	Nettokassaflöde	7,0

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	-24,6	-10,8	-0,4	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-36,1
	Investeringsutgift allmän platsmark	-71,7	-38,5	-0,4	-12,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-122,9
	Delsumma investeringsutgifter	-96,3	-49,2	-0,8	-12,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-159,0
	Driftskostnader TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-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	0,0
	Delsumma övriga utgifter/ kostnader	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,6
	Summa negativa kassaflöden*	-96,3	-49,3	-0,9	-12,7	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-159,6
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
	Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0	11,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,7
	Delsumma investeringsinkomster	0,0	0,0	11,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,7
	Försäljningsinkomster	0,0	76,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	76,6
	Delsumma försäljningsinkomster	0,0	76,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	76,6
	Löpande inkomster/intäkter avgälder	0,0	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	21,2
	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	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	21,2
	Summa positiva kassaflöden**	0,0	78,9	14,1	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	109,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden													
	Restvärden***												
	Tomträttsavgälder											83,9	83,9
	Driftskostnader TRN+SDN											-2,7	-2,7
	Underhållskostnader trafiknämnden											-1,9	-1,9
	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											79,2	79,2
	Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-96,3	29,6	13,2	-10,4	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	81,5	29,1
	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	-4											
	Nettonuvärde per ekv lght i tkr	-17											
	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	3											
	Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	13											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-798 374
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-7 984

Resultatanalys												
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIn **												
Löpande intäkter	0,0	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	max 2,4
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,5	-1,5	-1,5	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	max -1,4
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	max -3,6
Reavinster/förluster	0,0	60,2	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	62,5	2,4	2,4	-2,8	-2,8	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	år 2024 totalt 105,3
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-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	0,0	mellan 0 och -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

*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)