

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 **												
Löpande intäkter	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	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	max -1,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -6,1	år 2031
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	99,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 99,7
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	
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-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	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		

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