

Axelsberg, Fader Bergström

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomst		
Mnkr	År	tom 2021
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartermark		-15,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-17,2
Delsumma investeringsutgifter		-32,5
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-32,5
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartermark		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		-32,5

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-237 484
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 375

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & 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 kvartermark		-7,7	-0,7	-15,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-23,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,3	-32,3	-18,2	-9,0	-3,2	-3,2	-7,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-76,6
Delsumma investeringsutgifter		-11,0	-33,0	-33,2	-9,1	-3,3	-3,2	-7,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-100,1
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3		-2,4
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1		-0,1
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,5	0,0	-2,5
Summa negativa kassaflöden*		-11,0	-33,0	-33,4	-9,4	-3,6	-3,5	-7,7	-0,3	-0,3	-0,5	0,0	-102,6
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartermark		0,0	11,8	7,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,6
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	8,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,9
Delsumma investeringsinkomster		0,0	11,8	16,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	28,4
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	279,2	236,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	515,5
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	279,2	236,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	515,5
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4		10,9
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	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	0,0	10,9
Summa positiva kassaflöden**		0,0	11,8	297,2	237,7	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	0,0	554,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-11,0	-21,1	263,8	228,3	-2,2	-2,2	-6,3	1,0	1,0	0,9		452,3
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												48,2	48,2
Driftskostnader TRN+SDN												-12,3	-12,3
Underhållskostnader trafiknämnden												-8,7	-8,7
Investeringsutgift kvartermark												0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster kvartermark												0,0	0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark												0,0	0,0
Försäljningsinkomster												0,0	0,0
Övriga intäkter												0,0	0,0
Summa restvärden												27,3	27,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-11,0	-21,1	263,8	228,3	-2,2	-2,2	-6,3	1,0	1,0	28,2		479,6
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		417											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		950											

Resultatanalys													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExpiN */**													
Löpande intäkter	0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	max 1,4		
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,2	-2,2	-2,2	max -2,2		år 2029
Reavinst/förluster	0,0	0,0	255,8	236,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		totalt 492,1
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	257,2	237,6	1,4	1,4	1,3	-1,3	-1,3	-1,3			
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	mellan -0,3 och -0,4		
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -0,1 och -0,4		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,5		

*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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2022
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	431
Antal kvm BTA bostäder	43 114
Antal kvm BTA kommersiellt	742
Antal kvm BTA tomträtt	7 770
Antal kvm BTA försäljning	26 586
Antal kvm BTA, privat	9 500
Summa kvm BTA	43 856
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	20 615
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	18%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	61%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	22%
Summa ekvivalenta lägenheter	439
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	37 354
Summa kvartersmark	37 354
Allmän plats	86 195
Summa allmän plats	86 195
SUMMA UTGIFTER	123 549
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	491 075
Iordningställande av kvartersmark	18 286
Allmän platsmark	8 049
SUMMA INKOMSTER	517 410
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	222
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	43
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	178
Exploateringsgrad	2,13
Nettonuvärde (tkr)	416 770
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	950