

## Strömsättravägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2020
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvarterersmark		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>0,0</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>0,0</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvarterersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>0,0</b>

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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 kvarterersmark		0,0	-0,3	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	0,0	-0,1	-3,5	-12,2	-2,6	-2,7	-2,8	-3,0	0,0	0,0	-26,8
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-3,6</b>	<b>-12,2</b>	<b>-2,6</b>	<b>-2,7</b>	<b>-2,8</b>	<b>-3,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-27,2</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2		-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
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-3,6</b>	<b>-12,2</b>	<b>-2,6</b>	<b>-2,7</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-27,8</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomster kvarterersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	2,7	2,9	3,0	3,2	0,0	0,0	0,0	11,8
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,7</b>	<b>2,9</b>	<b>3,0</b>	<b>3,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>11,8</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	2,1	2,1		6,4
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>0,0</b>	<b>6,4</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2,7</b>	<b>2,9</b>	<b>3,0</b>	<b>5,3</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>0,0</b>	<b>18,2</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-3,6</b>	<b>-9,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>2,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>1,9</b>		<b>-9,7</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder											69,6		69,6
Driftskostnader TRN+SDN											-7,9		-7,9
Underhållskostnader trafiknämnden											-4,1		-4,1
Investeringsutgift kvarterersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster kvarterersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
<b>Summa restvärden</b>											<b>57,6</b>		<b>57,6</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-0,1</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-3,6</b>	<b>-9,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>2,3</b>	<b>-1,0</b>	<b>59,5</b>		<b>47,9</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>28</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>129</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-70 339
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-703

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExplN *7**</b>												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	2,1	2,1	max 2,1	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,6	0,6	0,6	0,6	max 0,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,7	år 2026
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,1</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN *7**</b>												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	mellan -0,2 och -0,3	
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 -0,2	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>		

\*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 2021
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	22 000
Antal kvm BTA tomträtt	22 000
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>22 000</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	25 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	220
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	400
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>400</b>
Allmän plats	21 160
<b>Summa allmän plats</b>	<b>21 160</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>21 560</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	8 976
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>8 976</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	57
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	-39
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	96
Exploateringsgrad	0,88
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>28 472</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	129