

Riddersvik

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl. mem
av den 2021-05-10
Dnr E2021-02225

Kalkyl i löpande prisnivå mtkr	Investeringskalkyl													
	Mkr	Ar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Total
Utgifter														
Investeringssavgift, 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	0,0	0,0
Investeringssavgift kvartersmark	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,2	0,0	-13,1
Investeringssavgift allmän platsmark	-21,7	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-511,2
Deltumma investeringssavgifter	-28,9	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-524,3
Dribbkostnader TRN+SDN	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	-1,5
Underhållskostnader trafikbänarna	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
Deltumma övriga utgifter/kostnader	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	-1,5
Summa negativa kassaflöden*	-28,9	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-525,8
Inkomster**														
Investeringssinkomst 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
Investeringssinkomst 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	0,0	0,0
Deltumma investeringssinkomster	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
Förvaltningsinkomster	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
Deltumma 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	0,0	0,0
Löpande inkomster/inkänter avgifter	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
Övriga inkomster/inkänter	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
Deltumma övriga inkomster/inkänter	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
Summa positiva kassaflöden**	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
Nettokassaflöde	-28,9	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,4	-23,2	-23,2	-23,2	-23,2	-525,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-5,5	-23,4	-49,1	-16,9	134,4	223,4	223,4	223,4	-40,5	-102,7	-84,6	-41,8	53,1	46,3
Restvärden***														
Tomtåttavgifter														70,0
Driftkostnader TRN+SDN														-10,4
Underhållskostnader trafikbänarna														-6,4
Investeringssavgift kvartersmark														0,0
Investeringssavgift allmän platsmark														0,0
Investeringssinkomst kvartersmark														0,0
Investeringssinkomst allmän platsmark														0,0
Förvaltningsinkomster														0,0
Övriga inkomster														0,0
Summa restvärden														53,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-5,5	-23,4	-49,1	-16,9	134,4	223,4	223,4	223,4	-40,5	-102,7	-84,6	-41,8	53,1	46,3
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mtkr	45													
Nettonuvarde per ekv. l. i tkr	62													
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mtkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	17													
Nettonuvarde per ekv. l. i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	23													

Kalkyl i löpande prisnivå mtkr	Resultatanalys											
	tom 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare
Resultatpåverkan Explan y**												
Löpande inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	max 2
Intensitets	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,2	max -2,1
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,7	max -13,7
Reservar/återbeträdd	0,0	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	0,0	0,0	10,2	184,4	272,0	2,0	2,0	-13,9	-13,8	
Resultatpåverkan TRN+SDN y**												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3 lan -0,3 och -0,3
Underhållskostnader trafikbänarna	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 -0,3
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3

*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 intaffar eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, bliv kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2021
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	729
Antal kvm BTA bostäder	72 900
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	29 000
Antal kvm BTA försäljning	43 900
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	72 900
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	60 100
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	40%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	60%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	729
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	17 733
Summa kvartersmark	17 733
Allmän plats	407 646
Summa allmän plats	407 646
SUMMA UTGIFTER	425 380
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	414 517
Iordningställande av kvartersmark	36 435
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	450 952
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	534
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	-26
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	559
Exploateringsgrad	1,21
Nettonuvärde (tkr)	45 413
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	62