

FHR 4b Bjurbäcken

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	tom 2020
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-2,7
Investeringsutgift allmän platsmark	-8,2
Delsumma investeringsutgifter	-11,0
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-11,0
Inkomster**	
Investeringsinkomster kvartersmark	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	-11,0

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		-0,3	-1,2	-0,1	-1,3	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,9
Investeringsutgift allmän platsmark		-13,2	-32,0	-31,5	-10,9	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-88,3
Delsumma investeringsutgifter		-13,5	-33,2	-31,5	-12,2	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-91,2
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,4
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	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,4
Summa negativa kassaflöden*		-13,5	-33,3	-31,7	-12,3	-0,9	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-92,6
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	4,2	9,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,9
Delsumma investeringsinkomster		0,0	4,2	9,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,9
Försäljningsinkomster		0,0	42,8	43,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,5
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	42,8	43,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,5
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	5,2
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	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	5,2
Summa positiva kassaflöden**		0,0	47,6	54,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	105,6
Nettokassaflöde		-13,5	14,3	22,3	-11,8	-0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	13,1
Restvärden***													
Tomträtsavgälder											20,5		20,5
Driftskostnader TRN+SDN											-6,4		-6,4
Underhållskostnader trafiknämnden											-4,3		-4,3
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											9,8		9,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-13,5	14,3	22,3	-11,8	-0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	10,2		22,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		18											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		79											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		7											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		30											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-393 797
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 938

Resultatanalys													
	tom 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	
Resultatpåverkan Expln */**													
Löpande intäkter		0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	max 0,6
Internränta		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,4	-0,4	max -0,4
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	max -2,1
Reavinster/förluster		0,0	0,0	40,7	41,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	41,2	42,1	0,5	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2 lan -0,2 och -0,2
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 aellan 0 och -0,2
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	

*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

(ekonomieff eller motsvarande):

	Prisnivå 2021
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	222
Antal kvm BTA bostäder	22 178
Antal kvm BTA kommersiellt	225
Antal kvm BTA tomträtt	11 288
Antal kvm BTA försäljning	11 115
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	22 403
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	12 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	50%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	50%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	224
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 386
Summa kvartersmark	5 386
Allmän plats	90 476
Summa allmän plats	90 476
SUMMA UTGIFTER	95 862
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	83 984
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	12 841
SUMMA INKOMSTER	96 825
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	371
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	24
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	347
Exploateringsgrad	1,87
Nettonuvärde (tkr)	17 679
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	79