

# Stångholmsbacken

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2020
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-3,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-10,1
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-13,2</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-13,2</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,1
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,1</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>0,1</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-13,1</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 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	-42,8	-12,4	-2,0	0,0	0,0	-188,9
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-1,8</b>	<b>-2,0</b>	<b>-3,8</b>	<b>-22,5</b>	<b>-57,3</b>	<b>-51,4</b>	<b>-46,1</b>	<b>-14,4</b>	<b>-2,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-201,9</b>
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
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,7</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-1,8</b>	<b>-2,0</b>	<b>-3,8</b>	<b>-22,5</b>	<b>-57,7</b>	<b>-51,9</b>	<b>-46,6</b>	<b>-14,8</b>	<b>-3,1</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-204,6</b>
<b>Inkomster**</b>													
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
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>12,0</b>	<b>12,2</b>	<b>12,8</b>	<b>13,4</b>	<b>5,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>55,6</b>
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
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>103,5</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>103,5</b>
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,0</b>	<b>5,1</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>11,8</b>	<b>116,6</b>	<b>13,7</b>	<b>14,3</b>	<b>6,3</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,0</b>	<b>164,3</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-1,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-3,9</b>	<b>-10,7</b>	<b>58,8</b>	<b>-38,2</b>	<b>-32,3</b>	<b>-8,6</b>	<b>-2,1</b>	<b>0,5</b>		<b>-40,3</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder												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
<b>Summa restvärden</b>												<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-1,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-3,9</b>	<b>-10,7</b>	<b>58,8</b>	<b>-38,2</b>	<b>-32,3</b>	<b>-8,6</b>	<b>-2,1</b>	<b>3,5</b>		<b>-37,3</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>-27</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>-77</b>											
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>-41</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>-113</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-446 165
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-4 462

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomischer eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExpiN */*</b>												
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	år 2031 totalt 99,7
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	max -1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -3,7	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	99,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>100,6</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN */*</b>												
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	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</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 kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2021
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
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
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>35 724</b>
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
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	13 336
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>13 336</b>
Allmän plats	160 226
<b>Summa allmän plats</b>	<b>160 226</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>173 562</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	95 641
Iordningställande av kvartersmark	18
Allmän platsmark	44 176
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>139 836</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	362
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	37
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	325
Exploateringsgrad	2,38
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>-27 407</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-77