

## Slakthusområdet Etapp 2d

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster			Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	tom 2021	Mnkr	Ar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>			<b>Utgifter*</b>													
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	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		0,0	Investeringsutgift kvartersmark		-3,7	-1,1	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	-5,8
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	Investeringsutgift allmän platsmark		-1,2	-1,4	-1,4	-1,5	-17,4	-19,5	-1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-43,8
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>0,0</b>	<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-4,9</b>	<b>-2,5</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,7</b>	<b>-17,5</b>	<b>-19,7</b>	<b>-1,6</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-49,6</b>
Driftskostnader TRN+SDN			Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,3
Underhållskostnader trafiknämnden			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>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,3</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>0,0</b>	<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-4,9</b>	<b>-2,5</b>	<b>-1,7</b>	<b>-2,0</b>	<b>-17,8</b>	<b>-20,0</b>	<b>-1,9</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-51,9</b>
<b>Inkomster**</b>			<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0	Investeringsinkomst 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	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>Delsumma investeringsinkomster</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>
Försäljningsinkomster		0,0	Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	262,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	262,1
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>262,1</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>262,1</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-3,9
Övrig inkomster/intäkter		0,0	Övrig 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>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-3,9</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>261,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>258,3</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>0,0</b>	<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-4,9</b>	<b>-2,5</b>	<b>-1,7</b>	<b>259,5</b>	<b>-18,4</b>	<b>-20,5</b>	<b>-2,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>		<b>206,4</b>
			<b>Restvärden***</b>													
			Tomträttsavgälder											-19,5		-19,5
			Driftskostnader TRN+SDN											-12,8		-12,8
			Underhållskostnader trafiknämnden											-7,9		-7,9
			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>-40,2</b>		<b>-40,2</b>
			<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-4,9</b>	<b>-2,5</b>	<b>-1,7</b>	<b>259,5</b>	<b>-18,4</b>	<b>-20,5</b>	<b>-2,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-41,1</b>		<b>166,2</b>
			<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>155</b>											
			<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>863</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-276 975
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 770

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomischef eller motsvarande):

Resultatanalys													
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare	Kommentar	
<b>Resultatpåverkan ExpIN */**</b>													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max 0	år 2028 totalt 261,9
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	max -1,1	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	261,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>261,4</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-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	0,0	mellan 0 och -0,4	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>		

\*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 inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2022
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	17 913
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	17 913
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>17 913</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	4 250
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	179
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>5 550</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 550
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>5 550</b>
Allmän plats	35 750
<b>Summa allmän plats</b>	<b>35 750</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>41 300</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	247 021
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>247 021</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	231
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	31
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	200
Exploateringsgrad	4,21
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>154 649</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	863