

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Mnkr	Tidigare utgifter/inkomster	Ar	tom 2013
Utgifter			
Investeringsavgift, markförvärv	0,0		0,0
Investeringsavgift kvartersmark	-5,2	-0,1	-0,9
Investeringsavgift allmän platsmark	-25,4	-19,2	-1,1
Delsumma investeringsutgifter	-30,6	-19,3	-2,3
Driftkostnader TRN+SDN	-0,2	-0,2	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	-0,2	-0,2	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-30,8	-19,5	-2,3
Inkomster**			
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0	24,5	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0	24,5	0,0
Forsäljningsinkomster	63,2	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	63,2	0,0	0,0
Löpande inkomster/utgifter avgifter	0,8	0,8	0,0
Övriga inkomster/utgifter	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/utgifter	0,8	0,8	0,0
Summa positiva kassaflöden**	64,0	24,3	0,0
Nettokassaflöde	33,2	-14,2	-2,3

Projektspecifika inkomstall	
Exploateringskostnad kriokv lägenhet i löpande prisnivå	-153 912
Exploateringskostnad kriokvm BTA i löpande prisnivå	-1 539

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomisk chef eller motsvarande):

Nuvärdeskalkyl

Mnkr	Ar	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 & senare	Total
Utgifter													
Investeringsavgift, 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
Investeringsavgift kvartersmark		-5,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,2
Investeringsavgift allmän platsmark		-25,4	-19,2	-1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-65,7
Delsumma investeringsutgifter		-30,6	-19,3	-1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-70,9
Driftkostnader TRN+SDN		-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-2,2
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
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	-2,2
Summa negativa kassaflöden*		-30,8	-19,5	-1,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	-73,1
Inkomster**													
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0	24,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	24,5
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
Delsumma investeringsinkomster		0,0	24,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	24,5
Forsäljningsinkomster		63,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	63,2
Delsumma försäljningsinkomster		63,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	63,2
Löpande inkomster/utgifter avgifter		0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	8,0
Övriga inkomster/utgifter		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/utgifter		0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	8,0
Summa positiva kassaflöden**		64,0	24,3	0,3	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	86,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden		33,2	-14,2	-0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	22,5
Restvärden***													
Tomtåttavgifter											28,5		28,5
Driftkostnader TRN+SDN											-8,8		-8,8
Underhållskostnader trafiknämnden											-6,2		-6,2
Investeringsavgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsavgift allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Forsäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											13,4		13,4
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		33,2	-14,2	-0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	36,0
Nettonuvarde, diskontering 5% i mkr		31											
Nettonuvarde per kv. lgh i tkr		98											

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan *												
Löpande intäkter	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	max 0
Inkomsterna	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-1,5	-1,5	-1,4	-1,4	max -1,4
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	max -2
Reinvesteringar	62,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan rûmnd	62,9	0,8	0,8	0,8	0,8	-2,9	-2,8	-2,8	-2,7	-2,7	-2,7	totalt 62,1
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftkostnader TRN+SDN	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -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	0,0	max -0,1 och -0,3
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	

*Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativt tecken

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar eller kalkylperiodens slut (utredningen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2014
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	317
Antal kvm BTA bostäder	31 950
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	6 952
Antal kvm BTA försäljning	5 435
Antal kvm BTA, privat	21 000
Summa kvm BTA	33 387
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	18 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	21%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	16%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	63%
Summa ekvivalenta lägenheter	317
UTGIFTER (tkr)	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	25
- Iordningställande av mark	6 175
Summa kvartersmark	6 200
Allmän plats	65 098
Summa allmän plats	65 098
SUMMA UTGIFTER	71 298
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	63 225
Iordningställande av kvartersmark	24 000
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	87 225
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	149
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	-56
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	205
Exploateringsgrad	1,85
Nettonuvärde (tkr)	30 984
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	98