

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Tidigare utgifter/inkomst	
Mnkr	Ar	tom 2012	
Utgifter*		0,0	
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	
Investeringsutgift, kvartersmark		-0,7	
Investeringsutgift, allmän platsmark		-4,8	
Dei summa investeringsutgifter		-5,5	
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	
Underhållskostnader trafikbalkanden		0,0	
Dei summa övriga utgifter/kostnader		0,0	
Summa negativa kassaflöden*		-5,5	
Inkomster**		0,0	
Investeringsinkomst, kvartersmark		0,0	
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,3	
Dei summa investeringsinkomster		0,3	
Försäljningsinkomster		0,0	
Dei summa försäljningsinkomster		0,0	
Löpande inkomster/intäkter avgällder		0,0	
Övriga inkomster/intäkter		0,0	
Dei summa övriga inkomster/intäkter		0,0	
Summa positiva kassaflöden**		0,3	
Nettokassaflöde		-5,2	

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	Total
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
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		-0,2	-3,5	0,0	-2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0
Investeringsutgift, allmän platsmark		-0,5	-5,5	-5,5	-11,3	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-23,0
Dei summa investeringsutgifter		-0,7	-9,0	-5,5	-13,7	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-28,0
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,5
Underhållskostnader trafikbalkanden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dei summa övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,5
Summa negativa kassaflöden*		-0,7	-9,1	-5,7	-13,8	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-30,5
Inkomster**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dei summa investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	34,8	57,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	91,8
Dei summa försäljningsinkomster		0,0	34,8	57,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	91,8
Löpande inkomster/intäkter avgällder		0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	2,7
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
Dei summa övriga inkomster/intäkter		0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	2,7
Summa positiva kassaflöden**		0,0	35,1	57,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	94,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,7	26,0	51,6	-13,5	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	64,1
Restvärden**													
Tonträttsavgällder											10,7		10,7
Driftskostnader TRN+SDN											-7,0		-7,0
Underhållskostnader trafikbalkanden											-4,7		-4,7
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											-1,1		-1,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,7	26,0	51,6	-13,5	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	-1,0		63,0
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr													59
Nettonuvärde per ekv lghet i tkr													599

Resultatanalys												
Resultatpåverkan ExpIN +/-**	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	Kommentar
Löpande intäkter	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	max 0,3
Inverntanta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,5
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	max -0,8
Reavinst/förstuster	0,0	31,6	53,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	31,9	54,1	0,3	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,1	-1,1	-1,1	totalt 85,3
Resultatpåverkan TRN+SDN +/-**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	mellan -0,2 och -0,2
Underhållskostnader trafikbalkanden	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 -0,2
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,2	-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 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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomiker eller motsvarande):

	Prisnivå 2013
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	98
Antal kvm BTA bostäder	9 843
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	2 564
Antal kvm BTA försäljning	7 279
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	9 843
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	7 400
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	26%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	74%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	98
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	6 235
Summa kvartersmark	6 235
Allmän plats	25 442
Summa allmän plats	25 442
SUMMA UTGIFTER	31 677
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	88 949
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	320
SUMMA INKOMSTER	89 269
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	319
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	63
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	255
Exploateringsgrad	1,33
Nettonuvärde (tkr)	58 999
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	599