

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Tidigare utgifter/inkomster		Ar		tom 2015	
Mnkr	Ar				
Utgifter**					
Investeringsutgift, markförvärv		0,0		0,0	
Investeringsutgift kvartersmark		-0,2	-0,2	-5,8	-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,9	-0,5	-2,4	0,0
Delsumma investeringar		-1,1	-0,7	-8,3	-0,1
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-1,1	-0,7	-8,3	-0,1
Inkomster**					
Investeringsskatter kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsskatter allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsskatter		0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/måtkter avgifter		0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga inkomster/måtkter		0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/måtkter		0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0
Nettokassaflöde		-1,1	-0,7	-8,3	-0,1

Projektspecifika inkomster		
Exploateringskostnad kr/ekv lagenhet i löpande prisnivå		-105 402
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-1 054

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl		Ar												Total	
Mnkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare			
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	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,2	-0,2	-5,8	-0,1	-1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,9	-0,5	-2,4	-8,3	-10,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-22,2
Delsumma investeringar		-1,1	-0,7	-8,3	-8,4	-11,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,2
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-2,8
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	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-2,8
Summa negativa kassaflöden*		-1,1	-0,7	-8,3	-8,6	-12,2	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-33,0
Inkomster**															
Investeringsskatter 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	0,0	0,0
Investeringsskatter 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	0,0	0,0
Delsumma investeringsskatter		0,0	0,0	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	0,0	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 försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/måtkter avgifter		0,0	0,0	0,0	1,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	24,5
Övriga inkomster/måtkter		0,0	0,0	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/måtkter		0,0	0,0	0,0	1,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	24,5
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	1,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	24,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,1	-0,7	-8,3	-6,8	-8,4	3,4	3,4	3,4	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	-8,5
Restvärden***															
Tomträttsavgifter															133,8
Driftkostnader TRN+SDN															-17,2
Underhållskostnader trafiknämnden															-10,6
Investeringsskatter kvartersmark															0,0
Investeringsskatter allmän platsmark															0,0
Investeringsskatter kvartersmark															0,0
Investeringsskatter allmän platsmark															0,0
Försäljningsinkomster															0,0
Övriga inkomster															0,0
Summa restvärden															106,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,1	-0,7	-8,3	-6,8	-8,4	3,4	3,4	3,4	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	97,5
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		58													
Nettonuvärde per ekv lgt i tkr		203													

Resultatanalys		Ar												Kommentar	
Resultatpåverkan	ExpN *	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare			
Löpande inkomster		0,0	0,0	0,0	1,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	max 3,8		
Interna		-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,5		
Avskrivningar		-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6		
Restvärder/förbruk		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,6		
Summa resultatpåverkan nämnd		-1,2	-1,2	-1,2	0,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,7	2,7	0,0	är 0	totalt 0
Resultatpåverkan TRN+SDN **															
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	max -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	0,0	max -0,5 och -0,6		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	max -0,5 och -0,6		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minus-tecken) före beloppet

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

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

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2016-06-09
Dnr E 2016-01960

Nuvärdeskalkyl

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	240
Antal kvm BTA bostäder	24 029
Antal kvm BTA kommersiellt	4 664
Antal kvm BTA tomträtt	28 693
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	28 693
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	287
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	7 209
Summa kvartersmark	7 209
Allmän plats	19 000
Summa allmän plats	19 000
SUMMA UTGIFTER	26 209
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	91
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	25
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	66
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	58 217
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	203