

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2016-11-25
Dnr E2016-03661

Investeringsskalkyl												
Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Totalt
Utgifter												
Investeringaukt, 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
Investeringaukt, kvartermark	-0,6	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,3	-1,7	-1,5	0,0	0,0	0,0	-6,3
Investeringaukt, allmän platsmark	-0,1	-6,8	-8,3	-60,5	-87,2	-2,2	-54,6	0,0	0,0	0,0	0,0	-219,7
Deltumma investeringaukter	-0,6	-7,4	-8,8	-61,1	-87,8	-2,5	-56,4	-1,5	0,0	0,0	0,0	-226,0
Deltalösningar TRN-SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	0,0	-6,4
Underhållskostnader trafiksmåden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	0,0	-6,4
Summa negativa kassaflöden**	-0,6	-7,4	-8,8	-61,1	-88,8	-3,5	-57,4	-2,6	-1,1	-1,1	0,0	-232,4
Inkomster												
Investeringinkomster kvartermark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringinkomster 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
Deltumma investeringinkomster	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	593,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	593,5
Deltumma försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	593,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	593,5
Löpande inkomster/utgifter avvikler	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	3,1	14,2
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
Deltumma övriga inkomster/utgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	3,1	14,2
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0	0,0	595,7	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	3,1	607,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-0,6	-7,4	-8,8	-61,1	506,9	-1,3	-55,2	-0,3	1,1	2,0	0,0	375,3
Restvärden**												
Tomt/taavagilder												109,8
Deltalösningar TRN-SDN												-41,9
Underhållskostnader trafiksmåden												-24,9
Investeringaukt kvartermark												0,0
Investeringaukt allmän platsmark												0,0
Investeringinkomster kvartermark												0,0
Investeringinkomster allmän platsmark												0,0
Försäljningsinkomster												0,0
Övriga intäkter												0,0
Summa restvärden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-0,6	-7,4	-8,8	-61,1	506,9	-1,3	-55,2	-0,3	1,1	44,9	0,0	410,3
Nettonuvarde, diskonterat 5 % i mkr	336											
Nettonuvarde per kv. lgh. i kv	461											

Kalkyl i löpande prisnivå mkr	
Ar	tom 2015
Utgifter	
Investeringaukt, markförvärv	-11,6
Investeringaukt, kvartermark	-6,3
Investeringaukt, allmän platsmark	-6,1
Deltumma investeringaukter	-24,0
Deltalösningar TRN-SDN	
Underhållskostnader trafiksmåden	
Deltumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden**	-24,0
Inkomster	
Investeringinkomster kvartermark	0,0
Investeringinkomster allm. platsmark	0,0
Deltumma investeringinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Deltumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/utgifter avvikler	
Övriga inkomster/utgifter	
Deltumma övriga inkomster/utgifter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-24,0

Projektspecifika avskiljning	
Exploateringskostnad kriterkv löpandhet	
Löpande prisnivå	-34,173
Exploateringskostnad kriterkv BTA I	
Löpande prisnivå	-3,432

Resultatanalys												
Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln **												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	3,1	max 3,1
Löpande utgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,9	-3,9	max -3,8
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,8	-5,8	år 2024
Restvärder/utgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	389,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 589,3
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	591,5	2,1	2,1	2,1	2,1	-7,5	-6,5	
Resultatpåverkan TRN-SDN **												
Deltalösningar TRN-SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	mellan -1,1 och -1,4
Underhållskostnader trafiksmåden	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 -1,3
Summa resultatpåverkan TRN-SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	

**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativt 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 baserade på år 10)

Kalkylens upplåtelse av:
(ekonomiska eller materiella)

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	587
Antal kvm BTA bostäder	58 730
Antal kvm BTA kommersiellt	14 125
Antal kvm BTA tomträtt	39 625
Antal kvm BTA försäljning	33 230
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	72 855
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	50 000
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	729
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	11 383
Summa kvartersmark	11 383
Allmän plats	186 698
Summa allmän plats	186 698
SUMMA UTGIFTER	198 082
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	548 295
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	548 295
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	272
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	16
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	256
Exploateringsgrad	1,46
Nettonuvärde (tkr)	335 937
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	461