

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & 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
Investeringstillgilt, 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
Investeringstillgilt, kvartersmark		-0,2	-6,6	-3,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,2
Investeringstillgilt, allmän platsmark		-2,1	-6,3	-52,2	-16,8	-0,1	-15,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-92,9
Delesumma investeringstillgilt		-2,3	-12,9	-55,6	-16,9	-0,1	-15,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-103,2
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	0,0	-8,0
Underhållskostnader trafikbanan		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delesumma övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	0,0	-9,0
Summa negativa kassaflöden**		-2,3	-13,7	-56,5	-17,7	-1,0	-16,3	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	0,0	-111,2
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
Investeringinkomster 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
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
Delesumma 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	86,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,3
Delesumma försäljningsinkomster		0,0	86,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,3
Löpande inkomster/utgifter avgälder		0,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	26,5
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
Delesumma övriga inkomster/utgifter		0,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	26,5
Summa positiva kassaflöden**		0,0	89,2	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	112,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,3	75,5	-53,5	-14,8	2,0	-13,3	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,6
Restvärden**													
Tomträttsavgälder											104,7		104,7
Driftkostnader TRN+SDN											-36,0		-36,0
Underhållskostnader trafikbanan											-24,2		-24,2
Investeringstillgilt kvartersmark											0,0		0,0
Investeringstillgilt allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											44,5		44,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,3	75,5	-53,5	-14,8	2,0	-13,3	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	46,0
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mnkr		34											
Nettonuvarde per ekv ligh i tkr		67											

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr		tom 2015
Mnkr	Ar	
Utgifter*		0,0
Investeringstillgilt, markförvärv		0,0
Investeringstillgilt, kvartersmark		-0,7
Investeringstillgilt, allmän platsmark		-1,1
Delesumma investeringstillgilt		-1,8
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafikbanan		
Delesumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden**		-1,8
Inkomster**		0,0
Investeringinkomster kvartersmark		0,0
Investeringinkomster allm. platsmark		0,0
Delesumma investeringinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delesumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/utgifter avgälder		
Övrig inkomster/utgifter		
Delesumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-1,8

Resultatanalys	Resultatanalys												Kommentar
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare		
Resultatpåverkan ExpIn *	0,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	max 2,9
Löpande intäkter													max -1,4
Internutgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-1,5	-1,5	-1,5	max -2,4
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	max -2,4
Revanser/fortärlar	0,0	85,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan namnd	0,0	87,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	-1,1	-1,0	-1,0	-0,9	-0,9	
Resultatpåverkan TRN+SDN **	0,0	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	melan -1 och -1,2
Driftkostnader TRN+SDN													melan 0 och -1,1
Underhållskostnader trafikbanan	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	

*Negativa kassaflöden, dvs utföden av pengar, anges med negativa tecken (minusstecken) före beloppet
 **Positiva kassaflöden, dvs inföden av pengar, anges med positiva tecken
 ***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylet granskad av
(ekonomchef eller motsvarande):

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	505
Antal kvm BTA bostäder	50 450
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	41 450
Antal kvm BTA försäljning	9 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	50 450
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	30 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	82%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	18%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	505
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	10 277
Summa kvartersmark	10 277
Allmän plats	83 271
Summa allmän plats	83 271
SUMMA UTGIFTER	93 548
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	84 600
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	84 600
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	185
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	20
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	165
Exploateringsgrad	1,68
Nettonuvärde (tkr)	33 721
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	67