

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Mnkr	Ar	tom 2015
Tidigare utgifter/inkomster		
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvar		0,0
Investeringsutgift, kvartersmark		-5,4
Investeringsutgift, allmän platsmark		-35,8
Delsumma investeringsutgifter		-41,2
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafikavdelningen		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-41,2
Inkomster**		
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,2
Delsumma investeringsinkomster		0,2
Försäljningsinkomster		32,2
Delsumma försäljningsinkomster		32,2
Löpande inkomster/utgifter avgifter		
Övrig inkomster/utgifter		
Delsumma övriga inkomster/utgifter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		32,4
Nettokassaflöde		-8,8

Projektspecifika in- och utbetalningar	
Exploateringskostnad kriterkv ligenhet i löpande prisnivå	-219 047
Exploateringskostnad kriterkv BTA i löpande prisnivå	-2 190

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomischer eller motsvarande):

Nuvärdeskalkyl

Mnkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Total
Investeringskalkyl													
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvar		0,0	0,0	-4,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,9
Investeringsutgift, kvartersmark		-0,2	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Investeringsutgift, allmän platsmark		-3,4	-1,6	-20,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-25,4
Delsumma investeringsutgifter		-3,5	-1,7	-25,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,7
Driftkostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafikavdelningen		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,9
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
Delsumma övriga utgifter/kostnader		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-1,1
Summa negativa kassaflöden*		-3,6	-1,8	-25,6	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-31,8
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6
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		2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6
Försäljningsinkomster		10,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,2
Delsumma försäljningsinkomster		10,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,2
Löpande inkomster/utgifter avgifter		0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	4,3
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		0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	4,3
Summa positiva kassaflöden**		13,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	17,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		9,7	-1,4	-25,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	-14,7
Restvärden**													
Tomtrestvärden													
Driftkostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafikavdelningen													
Investeringsutgift, kvartersmark													
Investeringsutgift, allmän platsmark													
Investeringsinkomster kvartersmark													
Investeringsinkomster allmän platsmark													
Försäljningsinkomster													
Övriga intäkter													
Summa restvärden													
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		9,7	-1,4	-25,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	-6,1

Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr	-7
Nettonuvarde per ekv lgt i lkr	-23
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	-16
Nettonuvarde per ekv lgt i lkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	-51

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar
Resultatanalys												
Resultatpåverkan Explan y**												
Löpande intäkter	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	max 0
Intensivitet	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	max -0,8
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	max -1,6
Restvärden/utgifter	40,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,6
Summa resultatpåverkan nämnd	40,7	0,4	0,4	-2,2	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,0	-2,0	totalt 40,3
Resultatpåverkan TRN+SDN y**												
Driftkostnader TRN+SDN	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Underhållskostnader trafikavdelningen	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
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1

*Negativa kassaflöden, dvs inflöden 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)

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2016-12-07
Dnr E2007-511

Nuvärdeskalkyl_revGFB_2016

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	289
Antal kvm BTA bostäder	28 855
Antal kvm BTA kommersiellt	2 700
Antal kvm BTA tomträtt	5 033
Antal kvm BTA försäljning	12 000
Antal kvm BTA, privat	14 522
Summa kvm BTA	31 555
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	8 600
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	16%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	38%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	46%
Summa ekvivalenta lägenheter	316
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	4 750
- Iordningställande av mark	5 805
Summa kvartersmark	10 555
Allmän plats	59 216
Summa allmän plats	59 216
SUMMA UTGIFTER	69 771
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	42 444
Iordningställande av kvartersmark	2 600
Allmän platsmark	235
SUMMA INKOMSTER	45 279
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	212
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	25
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	187
Exploateringsgrad	3,67
Nettonuvärde (tkr)	-7 274
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-23