

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Tidigare utgifter/inkomster		Investeringsskalkyl											
Mnr	Ar	tom 2016	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
Utgifter*		0,0													0,0
Investeringssugift, markförvärv		0,0													0,0
Investeringssugift, kvartersmark		-7,7													-7,7
Investeringssugift, allmän platsmark		-12,9													-12,9
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>-20,7</b>													<b>-20,7</b>
Driftskostnader TRN+SDN															
Underhållskostnader trafikbädden															
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>													<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-20,7</b>													<b>-20,7</b>
Inkomster**															
Investeringssugift, kvartersmark		0,0													0,0
Investeringssugift, allmän platsmark		0,1													0,1
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>0,1</b>													<b>0,1</b>
Försäljningsinkomster		0,0													0,0
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>0,1</b>													<b>0,1</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,1</b>													<b>0,1</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-20,6</b>													<b>-20,6</b>

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringsskalkyl											
Mnr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringssugift, 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
Investeringssugift, kvartersmark		-8,1	-15,2	-12,0	-15,0	-18,4	-18,0	-4,9	-1,7	-1,8	-0,4	-9,9	-411,3
Investeringssugift, allmän platsmark		-26,5	-83,3	-381,8	-326,3	-249,7	-209,8	-129,1	-61,8	-50,8	-331,4	-763,3	-2 613,9
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>-34,6</b>	<b>-98,6</b>	<b>-393,8</b>	<b>-341,2</b>	<b>-408,1</b>	<b>-393,8</b>	<b>-133,9</b>	<b>-63,5</b>	<b>-52,7</b>	<b>-331,8</b>	<b>-773,2</b>	<b>-3 025,2</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,6	-2,3	-4,6	-5,0	-6,8	-8,7	-9,8	-10,0	-11,5		-59,2
Underhållskostnader trafikbädden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-2,3</b>	<b>-4,6</b>	<b>-5,0</b>	<b>-6,8</b>	<b>-8,7</b>	<b>-9,8</b>	<b>-10,0</b>	<b>-11,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-59,2</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-34,6</b>	<b>-99,2</b>	<b>-396,1</b>	<b>-345,8</b>	<b>-413,1</b>	<b>-400,6</b>	<b>-142,6</b>	<b>-73,3</b>	<b>-62,7</b>	<b>-343,3</b>	<b>-773,2</b>	<b>-3 084,4</b>
Inkomster**													
Investeringssugift, 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
Investeringssugift, allmän 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
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0	185,8	491,9	534,9	143,9	276,8	594,1	369,0	0,0	418,3	0,0	3 014,6
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>0,0</b>	<b>185,8</b>	<b>491,9</b>	<b>534,9</b>	<b>143,9</b>	<b>276,8</b>	<b>594,1</b>	<b>369,0</b>	<b>0,0</b>	<b>418,3</b>	<b>0,0</b>	<b>3 014,6</b>
Löpande inkomster/utgifter avgiälder		0,0	0,2	2,1	6,2	6,2	9,8	11,6	12,3	12,3	14,0	0,0	74,6
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
<b>Delsumma övriga inkomster/utgifter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>2,1</b>	<b>6,2</b>	<b>6,2</b>	<b>9,8</b>	<b>11,6</b>	<b>12,3</b>	<b>12,3</b>	<b>14,0</b>	<b>0,0</b>	<b>74,6</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>185,9</b>	<b>494,0</b>	<b>597,7</b>	<b>150,0</b>	<b>286,6</b>	<b>605,6</b>	<b>381,3</b>	<b>12,3</b>	<b>432,3</b>	<b>0,0</b>	<b>3 145,8</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-34,6</b>	<b>86,8</b>	<b>97,9</b>	<b>251,9</b>	<b>-263,0</b>	<b>-114,0</b>	<b>463,0</b>	<b>308,0</b>	<b>-50,4</b>	<b>86,9</b>	<b>0,0</b>	<b>834,6</b>
Restvärden**													
Tomtuttagsavgifter													491,9
Driftskostnader TRN+SDN													-430,7
Underhållskostnader trafikbädden													-288,8
Investeringssugift, kvartersmark													-9,0
Investeringssugift, allmän platsmark													-705,9
Investeringssugift, kvartersmark													0,0
Investeringssugift, allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga inkomster													0,0
<b>Summa restvärden</b>													<b>-942,5</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-34,6</b>	<b>86,8</b>	<b>97,9</b>	<b>251,9</b>	<b>-263,0</b>	<b>-114,0</b>	<b>463,0</b>	<b>308,0</b>	<b>-50,4</b>	<b>-853,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-107,9</b>
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr		29											
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		5											

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Resultatanalys											
Mnr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan y**													
Löpande intäkter		0,0	0,2	2,1	6,2	6,2	9,8	11,6	12,3	12,3	14,0	0,0	max 14
Internäta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -23,9
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -65,9
Revisionsförluster		0,0	169,4	485,6	527,0	60,4	179,8	591,5	368,1	0,0	417,1	0,0	totalt 2798,9
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>0,0</b>	<b>169,6</b>	<b>487,7</b>	<b>533,2</b>	<b>66,6</b>	<b>189,6</b>	<b>603,1</b>	<b>380,4</b>	<b>12,3</b>	<b>431,1</b>	<b>0,0</b>	
Resultatpåverkan TRN+SDN y**													
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,6	-2,3	-4,6	-5,0	-6,8	-8,7	-9,8	-10,0	-11,5	0,0	-11,5 mellan -11,8 och -14,1
Underhållskostnader trafikbädden		0,0	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 -12,9
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-2,3</b>	<b>-4,6</b>	<b>-5,0</b>	<b>-6,8</b>	<b>-8,7</b>	<b>-9,8</b>	<b>-10,0</b>	<b>-11,5</b>	<b>0,0</b>	

\*Negativ kassaflöde, dvs. inflöden av pengar, anges med negativ tecken (minustecken) före beloppet  
 \*\*Positiva kassaflöden, dvs. inflöden av pengar, anges med positiv tecken  
 \*\*\*Restvärden, dvs. ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, bifir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomistchef eller motsvarande):

	Prisnivå 2017
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	6 032
Antal kvm BTA bostäder	603 241
Antal kvm BTA kommersiellt	4 500
Antal kvm BTA tomträtt	287 500
Antal kvm BTA försäljning	320 241
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>607 741</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	738 700
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	47%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	53%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	6 077
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fa</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	340 741
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>340 741</b>
Allmän plats	1 960 105
<b>Summa allmän plats</b>	<b>1 960 105</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>2 300 846</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	2 741 312
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	53 498
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>2 794 809</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	370
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	56
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	314
Exploateringsgrad	0,82
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>28 861</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	5