

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2015-04-09
Dnr E2015-00873

Tidigare utgifter/inkomst	
Ar	tom 2014
Utgifter	0,0
Investeringsskatt, markförvärv	0,0
Investeringsskatt, kvartermark	-0,2
Investeringsskatt, allmän platsmark	-0,1
Deltagande i investeringsskatt	-0,3
Deltagande i TRN-SDN	
Underhållskostnader trafikmarken	
Deltagande i andra utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-0,3
Inkomster	
Investeringsskatt, kvartermark	0,0
Investeringsskatt, allmän platsmark	0,0
Deltagande i investeringsskatt	0,0
Deltagande i TRN-SDN	
Underhållskostnader trafikmarken	
Deltagande i andra utgifter/kostnader	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-0,3

Investeringsskatt											
Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare
Utgifter											
Investeringsskatt, markförvärv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsskatt, kvartermark	-0,4	-56,2	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsskatt, allmän platsmark	-4,3	-6,6	-16,9	-17,6	-6,1	-3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltagande i investeringsskatt	-4,7	-62,8	-17,4	-18,1	-4,3	-4,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltagande i TRN-SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
Underhållskostnader trafikmarken	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltagande i andra utgifter/kostnader	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
Summa negativa kassaflöden*	-4,7	-62,8	-17,8	-18,5	-4,7	-5,1	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
Inkomster											
Investeringsskatt, kvartermark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsskatt, allmän platsmark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltagande i investeringsskatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltagande i TRN-SDN	0,0	0,0	254,9	0,0	0,0	259,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Underhållskostnader trafikmarken	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltagande i andra utgifter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	254,9	0,0	0,0	259,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettokassaflöde	-4,7	-62,8	237,1	-18,5	-4,7	254,6	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
Restvärden***											
Tenitträttavskatt											
Deltagande i TRN-SDN											
Underhållskostnader trafikmarken											
Investeringsskatt, kvartermark											
Investeringsskatt, allmän platsmark											
Investeringsskatt, kvartermark											
Investeringsskatt, allmän platsmark											
Förvaltningskostnader											
Övriga inkomster											
Summa restvärden											
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-4,7	-62,8	237,1	-18,5	-4,7	254,6	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr	289										
Nettonuvarde per kvadratmeter	590										

Projektspecifika investeringar	
Exploateringskostnad kr/krv lagenthet i lopande prisnivå	-230 210
Exploateringskostnad kr/krv BTA i lopande prisnivå	-2 322

Resultatresultat											
Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare
Resultatpåverkan Explan *											
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	max -0,8
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	max -1,7
Rentor/utgifter	0,0	0,0	197,5	0,0	0,0	254,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	197,5	0,0	0,0	254,7	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6
Resultatpåverkan TRN-SDN *											
Deltagande i TRN-SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	max -1,1
Underhållskostnader trafikmarken	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -1
Summa resultatpåverkan TRN-SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med positiv tecken
**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, blir baserade år 10)

Kalkylen uppdaterad av:

Kalkylen granskad av:
(ekonomisk eller metodansvarig):

Kristineberg kontor

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	0	0
- Driftskostnader TRN+SDN	-27	-55
- Underhållskostnader trafiknämnden	-15	-30
- Investeringsutgift kvartersmark	-55	-113
- Investeringsutgift allmän platsmark	-49	-100
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	435	887
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	289	590

POS.POSTER positiva poster 434,7
 NEG.POSTER negativa poster 145,8
 netto 288,9

Täckningsgrad 298%

TID.INKOMSTER tidigare inkomste 0,0
 TID.UTGIFTER tidigare utgifter 0,3

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 298%

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	49 000
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	49 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	49 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	10 450
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	490
UTGIFTER (tkr)	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	55 428
Summa kvartersmark	55 428
Allmän plats	49 259
Summa allmän plats	49 259
SUMMA UTGIFTER	104 688
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	480 200
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	480 200
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	214
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	113
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	101
Exploateringsgrad	4,69
Nettonuvärde (tkr)	288 882
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	590



Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.							
Investering	2014	2015	2016	2017	2018	Senare	Totalt	
Utgifter inkl. Förvärv (-)	-0,3	-4,7	-62,8	-17,4	-18,1		-10,5	-113,8
Inkomster (inkl. Försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
Nettoutgift (-) / Inkomst	-0,3	-4,7	-62,8	-17,4	-18,1		-10,5	-113,8
Försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	254,9	0,0		254,9	514,6

Budgetkonsekvenser								
Drift	2015	2016	2017	2018	2019	Senare	Kom- mentar	
Resultatpåverkan ExplN								
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0		
Intensitets	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,9		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,7	år 2021	
Reavinster/Förluster	0,0	0,0	197,5	0,0	0,0	258,7	totalt	456,3
Summa resultatpåverkan på målet	0,0	0,0	197,5	0,0	0,0			
Resultatpåverkan TRN+SDN								
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,9 och -1,1		
Utschyllingskostnader trafikströmmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -1		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4			

