

GENOMFÖRANDEBESLUT

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	Ar	tom 2014
Utgifter		
Investeringsutgift, markförvärv	-1,5	-1,5
Investeringsutgift kvarterensmark	-8,4	-8,4
Investeringsutgift allmän platsmark	-32,4	-32,4
Delsumma investeringsutgifter	-42,3	-42,3
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafikbunnaden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-42,3	-42,3
Inkomster**		
Investeringsinkomster kvarterensmark	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0
Löpande inkomster/utgifter avfaller		
Övrig inkomster/utgifter		
Delsumma övriga inkomster/utgifter	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0
Nettokassaflöde	0,0	-42,3

Projektspecifika inledningskostnader	
Exploateringskostnad kriokv lägenhet i löpande prisnivå	-338 171
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-8 382

Kalkylen upprettad av:

Kalkylen grundad av (ekonomischer eller motsvarande):

Nuvardeskalkyl

Investeringskalkyl												
Mnkr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare
Utgifter												
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvarterensmark		-1,7	-1,4	-6,2	-0,1	-0,1	-3,6	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-21,3	-113,9	-104,0	-108,8	-92,3	-12,7	-4,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsutgifter		-22,9	-115,3	-110,2	-105,9	-92,4	-16,3	-4,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,5	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Underhållskostnader trafikbunnaden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,5	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-22,9	-115,3	-110,2	-105,2	-92,9	-17,1	-4,8	-0,8	-0,8	-0,8	0,0
Inkomster**												
Investeringsinkomster kvarterensmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	30,2	3,1	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0	30,2	3,1	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	148,5	90,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	148,5	90,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/utgifter avfaller		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
Övrig inkomster/utgifter		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		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	30,2	3,1	151,6	90,4	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	0,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-22,9	-85,1	-107,1	42,4	-2,5	-15,8	-3,6	0,5	0,4	0,4	0,4
Restvärden***												
Tomtåttäsvärder												44,8
Driftkostnader TRN+SDN												-31,5
Underhållskostnader trafikbunnaden												-19,5
Investeringsutgift kvarterensmark												0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0
Investeringsinkomster kvarterensmark												0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark												0,0
Försäljningsinkomster												0,0
Övriga inkomster												0,0
Summa restvärden												-6,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-22,9	-85,1	-107,1	42,4	-2,5	-15,8	-3,6	0,5	0,4	-5,8	-199,6
Nettonuvärde, diskonterat 5% i mkr												
Nettonuvärde per kvadratmeter												

Resultatanalys												
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan **												
Löpande mtkier	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	max 1,3
Interneta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,7	-7,7	-7,7	-7,7	max -7
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,7	-13,7	-13,7	-13,7	max -13,7
Reavinstförhånder	0,0	0,0	0,0	139,5	90,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	139,5	90,3	1,3	1,3	-20,1	-19,9	-19,7	-19,7	totalt 229,8
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,5	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	max -0,9 och -1
Underhållskostnader trafikbunnaden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och 0,9
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,5	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	

**Negativa kassaflöden, dvs utlöden av pengar, anges med negativ 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 kassaflöde år 10)

Bilaga nummer 3
Till tjänsteutl./mem
av den 2015-09-22
Dnr E2010-511-006633

GENOMFÖRANDEBESLUT

Prisnivå
2015

FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	561
Antal kvm BTA bostäder	56 134
Antal kvm BTA kommersiellt	656
Antal kvm BTA tomträtt	15 850
Antal kvm BTA försäljning	28 562
Antal kvm BTA, privat	12 378
Summa kvm BTA	56 790
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	25 100
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	28%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	50%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	22%
Summa ekvivalenta lägenheter	568
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	20 025
Summa kvartersmark	20 025
Allmän plats	439 352
Summa allmän plats	439 352
SUMMA UTGIFTER	459 377
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	223 374
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	35 489
SUMMA INKOMSTER	258 863
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	746
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	35
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	711
Exploateringsgrad	2,26
Nettonuvärde (tkr)	-184 809
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-325

REVIDERAT INRIKTNINGSBESLUT

Närvarandeskalkyl

Bilaga nummer 4
Till tjänsteutl./mem
av den 2015-09-22
Dnr E2010-511-00633

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Tidigare utgifter/income		2014
Mkr	Ar	
Utgifter		
Investeringsutgift, markförvar		-1,5
Investeringsutgift kvartersmark		-8,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-32,4
Delsumma investeringsutgifter		-42,3
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		
Summa negativa kassaflöden*		-42,3
Inkomster**		
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		
Förvaltningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		
Löpande inkomster/utgifter avfaller		0,0
Övrig inkomster/utgifter		
Delsumma övriga inkomster/utgifter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		
		-42,3

Projeksionsfylla utvecklad	
Exploateringskostnad krävt i laggenhet i löpande prisnivå	-315 567
Exploateringskostnad krävt i BTA i löpande prisnivå	-3 160

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomischef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													Total
Mkr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	
Utgifter													
Investeringsutgift, markförvar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-2,3	-1,9	-6,8	-0,6	-0,6	-3,9	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-17,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-21,3	-114,5	-113,2	-140,1	-121,5	-131,6	-4,4	-2,2	-8,8	-28,1	-28,1	-620,6
Delsumma investeringsutgifter		-23,5	-116,4	-120,0	-140,7	-122,1	-137,5	-4,8	-2,6	-9,3	-28,6	-42,8	-648,4
Driftkostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,5	-0,8	-0,8	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-5,7
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,5	-0,8	-0,8	-1,1	-1,1	-1,1	0,0	-5,7
Summa negativa kassaflöden*		-23,5	-116,4	-120,0	-141,0	-122,6	-138,2	-5,6	-3,7	-10,4	-29,7	-42,8	-654,1
Inkomster**													
Investeringsinkomster 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
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	30,2	97,8	4,1	35,9	0,0	36,3	0,0	1,8	0,0	0,0	205,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0	30,2	97,8	4,1	35,9	0,0	36,3	0,0	1,8	0,0	0,0	205,0
Förvaltningsinkomster		0,0	0,0	0,0	148,5	90,4	0,0	0,0	136,5	0,0	0,0	0,0	375,4
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	148,5	90,4	0,0	0,0	136,5	0,0	0,0	0,0	375,4
Löpande inkomster/utgifter avfaller		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	6,4
Övrig 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		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	0,0	6,4
Summa positiva kassaflöden**		0,0	30,2	97,8	152,6	120,2	1,3	37,6	137,8	3,1	1,3	0,0	387,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden													
Restvärden***		-23,5	-86,3	-22,2	11,5	3,6	-37,0	32,0	134,1	-7,3	-28,5		-23,6
Tomträttsavgifter													
Driftkostnader TRN+SDN													44,8
Underhållskostnader trafiknämnden													-42,2
Investeringsutgift kvartersmark													-26,1
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartersmark													-40,2
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Förvaltningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden													-43,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-23,5	-86,3	-22,2	11,5	3,6	-37,0	32,0	134,1	-7,3	-29,2		-87,3
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr													
		-87											
Nettonuvarde per kv. i lgr i tkr													
		-60											
Nettonuvarde från historiskt													
		-120											
Historiskt nettonuvarde per kv. i lgr i tkr													
		-83											

Resultatanalys													kommentar
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare		
Resultatpåverkan Expln 7**													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	min 1,3	
Intäkterna	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -7,8	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -13,8	
Betänkskostnader	0,0	0,0	0,0	142,4	90,2	0,0	0,0	135,1	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	142,4	90,2	1,3	1,3	136,4	1,3	1,3			totalt 307,7
Resultatpåverkan TRN+SDN 7**													
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,5	-0,8	-0,8	-1,1	-1,1	-1,1	mellan -1,2 och -1,4		
Underhållskostnader trafiknämnden	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	-0,3	-0,5	-0,8	-0,8	-1,1	-1,1	-1,1			
**Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativt tecken													
***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)													

REVIDERAT INRIKTNINGSBESLUT

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 406
Antal kvm BTA bostäder	140 643
Antal kvm BTA kommersiellt	3 656
Antal kvm BTA tomträtt	15 850
Antal kvm BTA försäljning	43 562
Antal kvm BTA, privat	84 887
Summa kvm BTA	144 299
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	100 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	11%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	30%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	59%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 443
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	23 925
Summa kvartersmark	23 925
Allmän plats	567 605
Summa allmän plats	567 605
SUMMA UTGIFTER	591 530
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	342 234
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	194 338
SUMMA INKOMSTER	536 572
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	275
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	17
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	259
Exploateringsgrad	1,44
Nettonuvärde (tkr)	-87 127
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-60