

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2014
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-6,4
Delsumma investeringsutgifter		-7,3
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-7,3
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-7,3

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-56 378
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-564

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
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	0,0
Investeringsutgift 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
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,0	-0,6	-7,4	-12,4	-29,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50,5
Delsumma investeringsutgifter		-1,0	-0,6	-7,4	-12,4	-29,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3		-2,0
Underhållskostnader trafiknämnden		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	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-2,0
Summa negativa kassaflöden*		-1,0	-0,6	-7,7	-12,7	-29,3	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-52,4
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	0,0	0,0	9,1	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,4
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	9,1	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,4
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	221,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	221,4
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	221,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	221,4
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Övriga inkomster/intäkter		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/intäkter		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 positiva kassaflöden**		0,0	0,0	221,4	9,1	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	239,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,0	-0,6	213,7	-3,6	-20,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3		187,4
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-9,9		-9,9
Underhållskostnader trafiknämnden											-6,4		-6,4
Investeringsutgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											-16,3		-16,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,0	-0,6	213,7	-3,6	-20,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-16,5		171,1
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		161											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		232											

Resultatanalys												
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN **												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	max -1,2	år 2020
Reavinster/förluster	0,0	0,0	221,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 221,2
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	221,2	0,0	0,0	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,7		
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	mellan -0,3 och -0,3	
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 -0,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen

**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)

Nuvärdeskalkyl

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter
0,0
-0,8
-56,9
-57,7
-2,0
0,0
-2,0
-59,7
0,0
18,4
18,4
221,4
221,4
0,0
0,0
0,0
239,8
180,1

Projekt:	H8001002
Projektnamn:	Påsen Godsvagnen
Projektledare:	Skillbäck, Martin

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	654
Antal kvm BTA bostäder	65 432
Antal kvm BTA kommersiellt	4 240
Antal kvm BTA tomträtt	635
Antal kvm BTA försäljning	13 850
Antal kvm BTA, privat	55 187
Summa kvm BTA	69 672
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	29 500
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	1%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	20%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	79%
Summa ekvivalenta lägenheter	697
UTGIFTER (tkr)	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	824
Summa kvartersmark	824
Allmän plats	49 326
Summa allmän plats	49 326
SUMMA UTGIFTER	50 150
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	212 777
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	17 200
SUMMA INKOMSTER	229 977
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	47
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	46
Exploateringsgrad	2,36
Nettonuvärde (tkr)	161 438
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	232