

Bilaga nummer 1  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2017-09-08  
Dnr E 2017-03122

Expl-Nyckeltal

|                                                                           | Prisnivå<br>2017 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>                                                    |                  |
| Antal lägenheter                                                          | 213              |
| Antal kvm BTA bostäder                                                    | 21 300           |
| Antal kvm BTA kommersiellt                                                | 1 700            |
| Antal kvm BTA tomträtt                                                    | 10 500           |
| Antal kvm BTA försäljning                                                 | 12 500           |
| Antal kvm BTA, privat                                                     | 0                |
| <b>Summa kvm BTA</b>                                                      | <b>23 000</b>    |
| Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten) | 8 350            |
| Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA                                  | 46%              |
| Andel försäljning av totala antalet kvm BTA                               | 54%              |
| Andel privat av totala antalet kvm BTA                                    | 0%               |
| Summa ekvivalenta lägenheter                                              | 230              |
| <b>UTGIFTER (tkr)</b>                                                     |                  |
| <b>Kvartersmark</b>                                                       | <b>Fast</b>      |
| - Markförvärv                                                             | 0                |
| - Iordningställande av mark                                               | 157 141          |
| <b>Summa kvartersmark</b>                                                 | <b>157 141</b>   |
| Allmän plats                                                              | 67               |
| <b>Summa allmän plats</b>                                                 | <b>67</b>        |
| <b>SUMMA UTGIFTER</b>                                                     | <b>157 209</b>   |
| <b>INKOMSTER (tkr)</b>                                                    |                  |
| Markförsäljning                                                           | 294 370          |
| Iordningställande av kvartersmark                                         | 0                |
| Allmän platsmark                                                          | 0                |
| <b>SUMMA INKOMSTER</b>                                                    | <b>294 370</b>   |
| <b>NYCKELTAL</b>                                                          |                  |
| Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)                    | 684              |
| Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)                                  | 683              |
| Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)                       | 0                |
| Exploateringsgrad                                                         | 2,75             |
| <b>Nettonuvärde (tkr)</b>                                                 | <b>126 111</b>   |
| Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)                                     | 548              |

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

| Mnr                                       | Tidigare utgifter/inkomster |             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
|                                           | Ar                          | tom 2016    |
| Utgifter*                                 |                             | 0,0         |
| Investeringsskatt, markförvärv            |                             | 0,0         |
| Investeringsskatt kvartsmark              |                             | -0,8        |
| Investeringsskatt allmän platsmark        |                             | -0,1        |
| <b>Deltumma investeringsutgifter</b>      |                             | <b>-0,8</b> |
| Driftkostnader TRN+SDN                    |                             |             |
| Underhållskostnader trafikbussen          |                             |             |
| <b>Deltumma övriga utgifter/kostnader</b> |                             | <b>0,0</b>  |
| <b>Summa negativa kassaflöden*</b>        |                             | <b>-0,8</b> |
| Inkomster**                               |                             |             |
| Investeringsskatt kvartsmark              |                             | 0,0         |
| Investeringsskatt allm. platsmark         |                             | 0,0         |
| <b>Deltumma investeringsinkomster</b>     |                             | <b>0,0</b>  |
| Försäljningsinkomster                     |                             | 0,0         |
| <b>Deltumma försäljningsinkomster</b>     |                             | <b>0,0</b>  |
| Löpande inkomster/intäkter avfaller       |                             |             |
| Övrig inkomster/intäkter                  |                             |             |
| <b>Deltumma övriga inkomster/intäkter</b> |                             | <b>0,0</b>  |
| <b>Summa positiva kassaflöden**</b>       |                             | <b>0,0</b>  |
| <b>Nettokassaflöde</b>                    |                             | <b>-0,8</b> |

| Mnr                                         | Ar | 2017        | 2018        | 2019        | 2020          | 2021         | 2022        | 2023        | 2024        | 2025        | 2026        | 2027 & senare | Total         |
|---------------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| 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           | 0,0           |
| Investeringsskatt kvartsmark                |    | -0,3        | -2,1        | -5,4        | -172,8        | 0,0          | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | -180,5        |
| 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           | 0,0           |
| <b>Deltumma investeringsutgifter</b>        |    | <b>-0,3</b> | <b>-2,1</b> | <b>-5,4</b> | <b>-172,8</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>-180,5</b> |
| Driftkostnader TRN+SDN                      |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               |               |
| Underhållskostnader trafikbussen            |    | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | -0,4         | -0,4        | -0,4        | -0,4        | -0,4        | -0,4        | -0,4          | -2,4          |
| <b>Deltumma övriga utgifter/kostnader</b>   |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>-0,4</b>  | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b>   | <b>-2,4</b>   |
| <b>Summa negativa kassaflöden*</b>          |    | <b>-0,3</b> | <b>-2,1</b> | <b>-5,4</b> | <b>-172,8</b> | <b>-0,4</b>  | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b>   | <b>-182,9</b> |
| Inkomster**                                 |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               |               |
| Investeringsskatt kvartsmark                |    | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | 0,0          | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | 0,0           |
| Investeringsskatt 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           |
| <b>Deltumma investeringsinkomster</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         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | 318,6        | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | 318,6         |
| <b>Deltumma försäljningsinkomster</b>       |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>318,6</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>318,6</b>  |
| Löpande inkomster/intäkter avfaller         |    | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | 1,4          | 1,4         | 1,4         | 1,4         | 1,4         | 1,4         | 1,4           | 8,4           |
| 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           |
| <b>Deltumma övriga inkomster/intäkter</b>   |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>1,4</b>   | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>    | <b>8,4</b>    |
| <b>Summa positiva kassaflöden**</b>         |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>320,0</b> | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>    | <b>327,1</b>  |
| <b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b> |    | <b>-0,3</b> | <b>-2,1</b> | <b>-5,4</b> | <b>-172,8</b> | <b>319,7</b> | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>    | <b>144,2</b>  |
| Restvärden***                               |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               |               |
| Tomtuttagsvärdet                            |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | 49,6          |
| Driftkostnader TRN+SDN                      |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | -15,6         |
| Underhållskostnader trafikbussen            |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | -9,3          |
| Investeringsskatt kvartsmark                |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | 0,0           |
| Investeringsskatt allmän platsmark          |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | 0,0           |
| Investeringsskatt kvartsmark                |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | 0,0           |
| Investeringsskatt allm. platsmark           |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | 0,0           |
| Investeringsskatt kvartsmark                |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | 0,0           |
| Investeringsskatt allm. platsmark           |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | 0,0           |
| Försäljningsinkomster                       |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | 0,0           |
| Övriga intäkter                             |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | 0,0           |
| <b>Summa restvärden</b>                     |    |             |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               | <b>24,7</b>   |
| <b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>   |    | <b>-0,3</b> | <b>-2,1</b> | <b>-5,4</b> | <b>-172,8</b> | <b>319,7</b> | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>    | <b>169,9</b>  |
| Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr        |    | 126         |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               |               |
| Nettonuvarde per kv/lykt i tkr              |    | 548         |             |             |               |              |             |             |             |             |             |               |               |

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av  
(ekonomiechef eller motsvarande):

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Resultatanalys |      |      |      |       |      |      |      |      |      |                   | Kommentar    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2017           | 2018 | 2019 | 2020 | 2021  | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 & senare     |              |
| Resultatpåverkan Explit *                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |      |      |      |       |      |      |      |      |      |                   |              |
| Löpande intäkter                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0            | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 1,4   | 1,4  | 1,4  | 1,4  | 1,4  | 1,4  | max 1,4           |              |
| Interna                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,0            | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0   | 0,0  | -2,7 | -2,7 | -2,7 | -2,7 | max -2,7          |              |
| Avskrivningar                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,0            | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0   | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | max 0             |              |
| Restvärder/förstär                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,0            | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 220,1 | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0               | år 2023      |
| Summa resultatpåverkan nämnd                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,0            | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 221,5 | 1,4  | -1,3 | -1,3 | -1,3 | -1,3 | 0,0               | totalt 220,1 |
| Resultatpåverkan TRN+SDN **                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |      |      |      |       |      |      |      |      |      |                   |              |
| Driftkostnader TRN+SDN                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,0            | 0,0  | 0,0  | 0,0  | -0,4  | -0,4 | -0,4 | -0,4 | -0,4 | -0,4 | max -0,4 och -0,5 |              |
| Underhållskostnader trafikbussen                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,0            | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0   | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | max 0 och -0,5    |              |
| Summa resultatpåverkan TRN+SDN                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,0            | 0,0  | 0,0  | 0,0  | -0,4  | -0,4 | -0,4 | -0,4 | -0,4 | -0,4 | 0,0               |              |
| *Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativ tecken<br>**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiv tecken<br>***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som intäftar eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10) |                |      |      |      |       |      |      |      |      |      |                   |              |