

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster		tom 2017
Mnkr	Ar	
Utgifter		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartensmark	-0,8	-0,8
Investeringsutgift allmän platsmark	-3,7	-3,7
Delsumma investeringsutgifter	-4,5	
Drikostnader TRN+SDN		
Drikostnader TRN+SDN	0,0	0,0
Underhållskostnader trafikbunnaden	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	
Summa negativa kassaflöden*	-4,5	
Inkomster**		
Investeringsinkomster kvartensmark	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0	
Förvaltningsinkomster	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	
Löpande inkomster/miakter avgiälder	0,0	0,0
Övrig inkomster/miakter	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0	
Summa positiva kassaflöden**	0,0	
Nettokassaflöde	-4,5	

Investeringskalkyl														Total	
Mnkr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare			
Utgifter															
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	-12,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,8	
Investeringsutgift kvartensmark		-0,1	-0,1	-0,1	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,5	
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-0,1	-0,2	-0,3	-44,4	-47,9	-4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-97,0	
Delsumma investeringsutgifter		-0,2	-0,2	-13,0	-1,7	-44,4	-47,9	-4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-111,3	
Drikostnader TRN+SDN															
Drikostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-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	0,0	0,0	
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,8	
Summa negativa kassaflöden*		-0,2	-0,2	-13,1	-1,8	-44,5	-48,0	-4,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-112,1	
Inkomster**															
Investeringsinkomster kvartensmark		0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	
Investeringsinkomster allm. platsmark		3,3	0,1	0,0	0,0	27,1	32,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	63,2	
Delsumma investeringsinkomster		3,3	0,1	1,1	0,0	27,1	32,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	64,3	
Förvaltningsinkomster		0,0	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 försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Löpande inkomster/miakter avgiälder		0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	11,4	
Övrig inkomster/miakter		0,0	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/intäkter		0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	0,0	11,4	
Summa positiva kassaflöden**		3,3	0,1	2,5	1,4	28,5	34,1	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	0,0	75,7	
Nettokassaflöde exklusive restvärden		3,2	0,0	-10,6	-0,3	-16,0	-13,9	-2,7	1,3	1,3	1,3	1,3	0,0	-36,3	
Restvärden**															
Tombåsvärdier														50,7	
Drikostnader TRN+SDN														-4,0	
Underhållskostnader trafikbunnaden														-2,6	
Investeringsutgift kvartensmark														0,0	
Investeringsutgift allmän platsmark														0,0	
Investeringsinkomster kvartensmark														0,0	
Investeringsinkomster allmän platsmark														0,0	
Förvaltningsinkomster														0,0	
Övriga intäkter														0,0	
Summa restvärden														44,2	
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		3,2	0,0	-10,6	-0,3	-16,0	-13,9	-2,7	1,3	1,3	1,3	1,3	0,0	7,8	
Nettonuvarde, diskontering 5% i mnkr		-2													
Nettonuvarde per kv. lgh i tkr		-2													

Resultatanalys														Kommentar	
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare				
Resultatpåverkan ExptN **															
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	max 1,4			
Internerna	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,7			
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	max -1			
Restvärden/Restvärder	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 resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0			
Resultatpåverkan TRN+SDN **															
Drikostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1 och -0,1			
Underhållskostnader trafikbunnaden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0			

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden 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 eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomiker eller motsvarande):

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-04-03
Dnr E2016-00769

sid 2(2)

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den
Dnr

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	770
Antal kvm BTA bostäder	77 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	13 973
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	61 000
Summa kvm BTA	74 973
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	13 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	19%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	81%
Summa ekvivalenta lägenheter	770
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	12 260
- Iordningställande av mark	2 167
Summa kvartersmark	14 427
Allmän plats	81 325
Summa allmän plats	81 325
SUMMA UTGIFTER	95 752
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	1 000
Allmän platsmark	54 081
SUMMA INKOMSTER	55 081
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	53
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	17
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	35
Exploateringsgrad	5,77
Nettonuvärde (tkr)	-1 623
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-2