

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	200
Antal kvm BTA bostäder	20 000
Antal kvm BTA kommersiellt	24 000
Antal kvm BTA tomträtt	24 000
Antal kvm BTA försäljning	20 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	44 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	12 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	55%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	45%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	440
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 972
Summa kvartersmark	1 972
Allmän plats	33 200
Summa allmän plats	33 200
SUMMA UTGIFTER	35 172
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	360 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	360 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	80
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	4
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	75
Exploateringsgrad	3,67
Nettonuvärde (tkr)	269 324
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	612

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	Ar
Utgifter*	tom 2017
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift, kvartersmark	-0,2
Investeringsutgift, allmän platsmark	0,0
Delsumma investeringar	-0,2
Driftkostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafikbänken	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-0,2
Inkomster**	
Investeringssinkomst kvartersmark	0,0
Investeringssinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringssinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/inknaker avfaller	
Övrig inkomster/inknaker	
Delsumma övriga inkomster/inknaker	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-0,2

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lugenhet i löpande prisnivå	-93 901
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-939

Kalkylen uppräknad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomchef eller motsvarande):

Nuvärdeskalkyl

Investeringskalkyl												
Mnkr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & 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, kvartersmark		-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift, allmän platsmark		-0,1	-0,5	-1,3	-18,8	-18,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringar		-0,5	-0,9	-1,8	-19,2	-18,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-2,2
Underhållskostnader trafikbänken		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	0,0	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,5	-0,9	-1,8	-19,2	-19,1	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	0,0
Inkomster**												
Investeringssinkomst kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringssinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringssinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	389,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	389,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/inknaker avfaller		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga inkomster/inknaker		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/inknaker		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	0,0	0,0	389,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,5	-0,9	-1,8	-19,2	370,6	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	346,3
Restvärden***												
Tomträttsavgifter												0,0
Drittskostnader TRN+SDN												-14,3
Underhållskostnader trafikbänken												-8,5
Investeringsutgift kvartersmark												0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0
Investeringssinkomster kvartersmark												0,0
Investeringssinkomster allmän platsmark												0,0
Försäljningsinkomster												0,0
Övriga intäkter												0,0
Summa restvärden											-22,8	-22,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,5	-0,9	-1,8	-19,2	370,6	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-23,1	323,6
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mnkr		269										
Nettonuvarde per ekv lgt i tkr		612										

Resultatanalys												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & 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	0,0	max 0
Internrata	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	max -1
Revmeter/foruster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	388,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 388,7
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	388,7	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	
Resultatpåverkan TRN+SDN -/++												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4 och -0,5
Underhållskostnader trafikbänken	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 -0,4
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	
**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativt tecken (minustecken) före beloppet												
***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)												