

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2017
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,5
Delsumma investeringsutgifter		-3,3
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-3,3
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		-3,3

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-332 629
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 326

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & 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		-0,3	-0,3	-10,3	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,2	-5,1	-23,2	-43,0	-7,2	-29,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-111,6
Delsumma investeringsutgifter		-3,4	-5,4	-33,5	-43,3	-7,2	-29,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-122,7
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5		-2,9
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	0,0	-0,2	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	0,0	-2,9
Summa negativa kassaflöden*		-3,4	-5,4	-33,5	-43,6	-7,6	-30,3	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	0,0	-125,6
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0	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	67,4	53,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	120,4
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	67,4	53,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	120,4
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8		6,1
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	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,0	6,1
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,8	68,1	53,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,0	126,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-3,4	-5,4	-32,7	24,6	46,2	-29,6	0,3	0,3	0,3	0,3		0,9
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											53,6		53,6
Driftskostnader TRN+SDN											-17,5		-17,5
Underhållskostnader trafiknämnden											-11,3		-11,3
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											24,8		24,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-3,4	-5,4	-32,7	24,6	46,2	-29,6	0,3	0,3	0,3	25,1		25,7

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	15
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	39

Resultatanalys												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN */**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	max 1,6	år 2027 totalt 112,7
Internränta	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-2,3	max -2,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,9	max -2,9	
Reavinstер/förluster	0,0	0,0	0,0	59,7	53,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,8	59,0	52,4	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-4,5		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	mellan -0,5 och -0,6	
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 -0,5	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5		

*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)

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	245
Antal kvm BTA bostäder	24 526
Antal kvm BTA kommersiellt	13 346
Antal kvm BTA tomträtt	13 346
Antal kvm BTA försäljning	24 526
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	37 872
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	50 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	35%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	65%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	379
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fa
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	10 872
Summa kvartersmark	10 872
Allmän plats	98 081
Summa allmän plats	98 081
SUMMA UTGIFTER	108 953
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	112 501
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	112 501
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	288
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	29
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	259
Exploateringsgrad	0,76
Nettonuvärde (tkr)	14 684
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	39