

Kalkyl i löpande prisnivå, mkr

Tidigare utgifter/inkomster		Ar	tom 2017
Mkr	Utgifter*		
	Investeringsskatt, markförvärv	0,0	0,0
	Investeringsskatt, kvartersmark	-3,6	-3,6
	Investeringsskatt, allmän platsmark	-3,2	-3,2
	Delsumma investeringsskatter	-6,8	-6,8
	Driftkostnader TRN-SDN		
	Underhållskostnader trafikmarken		
	Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0
	Summa negativa kassaflöden*	-6,8	-6,8
	Inkomster**		
	Investeringsskatt, kvartersmark	0,0	0,0
	Investeringsskatt, allmän platsmark	0,0	0,0
	Delsumma investeringsskatter	0,0	0,0
	Försäljningsinkomster		
	Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0
	Löpande inkomster/utgifter		
	Delsumma övriga inkomster/utgifter	0,0	0,0
	Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0
	Nettokassaflöde	-6,8	-6,8

Projektspecifika medeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv ligenhet i löpande prisnivå	-265 300
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 653

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomiker eller motsvarande):

Nuvärdeskalkyl

Investeringsskalkyl		Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total
Mkr	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, kvartersmark		-1,2	-6,4	-2,6	-6,1	-6,1	-6,1	-6,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,4
	Investeringsskatt, allmän platsmark		-14,0	-20,7	-51,6	-17,1	-7,3	-28,1	-19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-157,8
	Delsumma investeringsskatter		-15,3	-27,0	-54,3	-17,2	-7,4	-28,1	-19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-168,2
	Driftkostnader TRN-SDN		-0,2	-0,3	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-9,5
	Underhållskostnader trafikmarken		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		-0,2	-0,3	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	0,0	-9,5
	Summa negativa kassaflöden*		-15,4	-27,3	-55,3	-18,2	-8,5	-29,3	-20,2	-1,2	-1,2	-1,2	0,0	-177,8
	Inkomster**													
	Investeringsskatt, 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
	Investeringsskatt, allmän platsmark		0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
	Delsumma investeringsskatter		0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
	Försäljningsinkomster		97,4	0,0	137,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	234,9
	Delsumma försäljningsinkomster		97,4	0,0	137,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	234,9
	Löpande inkomster/utgifter		0,0	0,4	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	25,2
	Övriga inkomster/utgifter		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/utgifter		0,0	0,4	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	0,0	25,2
	Summa positiva kassaflöden**		97,7	0,4	140,6	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	0,0	280,4
	Nettokassaflöde exklusive restvärden		82,2	-26,9	85,2	-15,1	-5,3	-26,2	-17,1	1,9	1,9	1,9	0,0	82,6
	Restvärden***													
	Driftkostnader TRN-SDN													
	Underhållskostnader trafikmarken													
	Investeringsskatt, kvartersmark													
	Investeringsskatt, allmän platsmark													
	Investeringsskatt, kvartersmark													
	Investeringsskatt, allmän platsmark													
	Försäljningsinkomster													
	Övriga inkomster													
	Summa restvärden													
	Nettokassaflöde - inkl. restvärden		82,2	-26,9	85,2	-15,1	-5,3	-26,2	-17,1	1,9	1,9	1,9	35,1	115,9
	Nettonuavärde, diskontering 5 % i mkr		109											
	Nettonuavärde per ekv lgh i lkr		165											

Resultatanalys		Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan *														
Löpande intäkter		0,0	0,4	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	max 3,1	
Intäkterna		0,0	0,0	-0,2	-1,5	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,3	-1,3	-1,3	max -1,2	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	max -4,1	
Revisionsförfrågor		95,6	0,0	136,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd		95,6	0,4	136,4	-2,5	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,3	-2,3	0,0	totalt 232,1
Resultatpåverkan TRN-SDN **														
Driftkostnader TRN-SDN		-0,2	-0,3	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	max -1,2 och -1,5	
Underhållskostnader trafikmarken		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5 och -1,4	
Summa resultatpåverkan TRN-SDN		-0,2	-0,3	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	0,0	

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, angavs med negativ tecken (minustecken) för beloppet

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, angavs med positiv tecken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar eller kalkylperiodens slut (avvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Bilaga 1b

Bilaga nummer
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-10-18
Dnr Expl-Nyckeltal
E 2018 - 03916

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	634
Antal kvm BTA bostäder	63 373
Antal kvm BTA kommersiellt	2 500
Antal kvm BTA tomträtt	41 322
Antal kvm BTA försäljning	24 551
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	65 873
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	58 700
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	63%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	37%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	659
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fa
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	13 430
Summa kvartersmark	13 430
Allmän plats	140 707
Summa allmän plats	140 707
SUMMA UTGIFTER	154 137
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	229 552
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	250
SUMMA INKOMSTER	229 802
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	234
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	20
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	213
Exploateringsgrad	1,12
Nettonuvärde (tkr)	108 543
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	165