

Kalkyl i löpande periodisk msk												
Tidigare utgifter/inkomster												tom 2017
Mnkr	Ar											
Utgifter*												
Investeringar: markförvärf		0,0										0,0
Investeringar: kvartersmark		-1,5										-1,5
Investeringar: allmän platsmark		-7,7										-7,7
Delsumma investeringar		-9,2										
Driftkostnader TRN i SDN												
Underhållskostnader trafikmarken												
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0										
Summa negativa kassaflöden*		-9,2										
Inkomster**												
Investeringar: kvartersmark		0,0										0,0
Investeringar: allmän platsmark		0,0										0,0
Delsumma investeringar		0,0										
Förvaltningskostnader		0,0										0,0
Delsumma förvaltningskostnader		0,0										
Löpande inkomster/inlämningar												
Övriga inkomster/inlämningar												
Delsumma övriga inkomster/inlämningar		0,0										
Summa positiva kassaflöden**		0,0										
Nettokassaflöde		-9,2										

Projekteringskostnad	0,0
Exploateringskostnad	-409 814
Övriga kostnader	-6 998

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomisk eller motsvarande)

		Resultatanalys											Kommentar
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	
Resultatposterna ExpIn - 7**													
	Ljondike laster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	2,0	max 3,6
	Isentritia	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -6,7
	Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -20,3
	Restvärden/Plussar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	99,6	0,0	254,1	80,0	0,0	214,5	totalt 598,2
	Summa resultatposterna nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	99,6	0,4	204,0	80,0	0,0	2,0	
Resultatposterna TRN-SDN - 7**													
	Driftkostnader TRN-SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,5	-0,6	-0,0	medan -1,1 och -1,6	
	Underhållskostnader trafikmarken	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	medan 0 och -1,4	
	Summa resultatposterna TRN-SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,5	-0,6	-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 efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, bl.a. kassaflöde år 10)

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-10-19
Dnr E2018-02322

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-10-19
Dnr E2018-02322

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 028
Antal kvm BTA bostäder	102 800
Antal kvm BTA kommersiellt	16 000
Antal kvm BTA tomträtt	53 900
Antal kvm BTA försäljning	64 900
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	118 800
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	81 600
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	45%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	55%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 188
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	0
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	35 397
Summa kvartersmark	35 397
Allmän plats	527 550
Summa allmän plats	527 550
SUMMA UTGIFTER	562 947
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	581 645
Iordningställande av kvartersmark	1 757
Allmän platsmark	33 500
SUMMA INKOMSTER	616 902
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	444
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	28
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	416
Exploateringsgrad	1,46
Nettonuvärde (tkr)	-26 855
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-23

Tidigare utgifter/inkomster		tom 2017
Mkr	Ar	
Utgifter*		0,0
Investeringsavgift, markförvärv		0,0
Investeringsavgift, kvartersmark		-1,5
Investeringsavgift, allmän platsmark		-7,7
Delsumma investeringsavgifter		-9,2
Driftkostnader TRN-SDN		
Underhållskostnader trafikbussladden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-9,2
Inkomster**		
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Förvaltningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/inlämningar		
Övriga inkomster/inlämningar		
Delsumma övriga inkomster/inlämningar		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-9,2

Projekteringskostnad, nyckeltal	
Exploateringskostnad krävt lägenhet i löpande prisnivå	-609 814
Exploateringskostnad krävt BTA i löpande prisnivå	-6 998

Kalkylen uppräddad av:

Kalkylen granskad av:
(ekonomiskt eller marknadsmässigt)

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-10-19
Dnr E2018-02322

Investeringskalkyl													Total
Mkr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	
Utgifter*													
Investeringsavgift, 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
Investeringsavgift, kvartersmark		-4,2	-0,4	-0,4	-12,0	-13,2	-2,4	-1,8	-1,9	-1,3	-0,5	-3,9	-41,0
Investeringsavgift, allmän platsmark		-8,7	-15,2	-28,3	-41,8	-39,8	-41,8	-45,9	-46,1	-48,4	-50,8	-457,1	-622,0
Delsumma investeringsavgifter		-12,9	-15,6	-28,7	-53,7	-53,0	-44,3	-45,9	-46,5	-48,7	-51,4	-461,0	-663,9
Driftkostnader TRN-SDN													-2,3
Underhållskostnader trafikbussladden		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	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,5	-0,6	0,0	0,0	-2,3
Summa negativa kassaflöden*		-12,9	-15,6	-28,7	-53,7	-53,0	-44,3	-45,9	-46,5	-48,7	-51,4	-461,0	-666,2
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	7,4	7,8	7,3	8,6	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	30,9
Delsumma investeringsinkomster		1,8	0,0	7,4	7,8	7,3	8,6	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,7
Förvaltningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	118,1	0,0	160,2	101,3	0,0	0,0	379,7
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	118,1	0,0	160,2	101,3	0,0	0,0	579,7
Löpande inkomster/inlämningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,1	1,1	2,2	4,7	4,7
Övriga inkomster/inlämningar		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/inlämningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,1	1,1	2,2	0,0	4,7
Summa positiva kassaflöden**		1,8	0,0	7,4	7,8	7,3	126,7	9,4	161,3	102,3	2,2	0,0	426,1
Nettokassaflöde		-11,1	-15,6	-21,3	-46,0	-45,8	82,4	-36,5	112,8	52,0	-50,1	0,0	20,0
Restvärden***													
Tomträttavgifter													171,0
Driftkostnader TRN-SDN													-47,2
Underhållskostnader trafikbussladden													-27,1
Investeringsavgift, kvartersmark													-3,3
Investeringsavgift, allmän platsmark													-360,6
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Förvaltningsinkomster													0,0
Övriga inlämningar													0,0
Summa restvärden													-276,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-11,1	-15,6	-21,3	-46,0	-45,8	82,4	-36,5	112,8	52,0	-326,3		-555,4
Nettonuvärde, diskonterat 5 % i mkr		-180											
Nettonuvärde per kv. lgh i lkr		-152											

Resultatanalys													Kommentar
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	
Resultatpåverkan Explan **													
Löpande inlämningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	2,2	max 5	
Investeringsavgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -7,1	
Restvärden/Restar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -20,3	
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	108,2	0,0	159,7	89,9	0,0	0,0	totalt 357,8
Resultatpåverkan TRN-SDN ***													
Driftkostnader TRN-SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	max -1,1 och -1,6	
Underhållskostnader trafikbussladden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -1,4	
Summa resultatpåverkan TRN-SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9		
*Negativa kassaflöden, dvs. utgifter av negativ art, anges med negativ tecken (minustecken) före beloppet													
**Positiva kassaflöden, dvs. inlämningar av negativ art, anges med positiv tecken													
***Restvärden, dvs. ekonomiska konsekvenser som inträffar efter bilbyperiodens slut (avskedningen från år 11 och framåt, Nkr baserade år 10)													

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-10-19
Dnr E2018-02322

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 028
Antal kvm BTA bostäder	102 800
Antal kvm BTA kommersiellt	16 000
Antal kvm BTA tomträtt	84 000
Antal kvm BTA försäljning	34 800
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	118 800
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	81 600
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	71%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	29%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 188
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	35 397
Summa kvartersmark	35 397
Allmän plats	527 550
Summa allmän plats	527 550
SUMMA UTGIFTER	562 947
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	332 950
Iordningställande av kvartersmark	1 757
Allmän platsmark	33 500
SUMMA INKOMSTER	368 207
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	444
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	28
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	416
Exploateringsgrad	1,46
Nettonuvärde (tkr)	-180 366
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-152