

Ordenskapitlet

| Kalkyl i löpande prisnivå mkr             |                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Mnkr                                      | Tidigare utgifter/inkomster<br>Ar tom 2017 |
| Utgifter*                                 |                                            |
| Investeringssugift markförvärv            | 0,0                                        |
| Investeringssugift kvartersmark           | -0,4                                       |
| Investeringssugift allmän platsmark       | -0,3                                       |
| <b>Delsumma investeringsutgifter</b>      | <b>-0,7</b>                                |
| Driftkostnader TRN+SDN                    |                                            |
| Underhållskostnader trafiknämnden         |                                            |
| <b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b> | <b>0,0</b>                                 |
| <b>Summa negativa kassaflöden*</b>        | <b>-0,7</b>                                |
| Inkomster**                               |                                            |
| Investeringssinkomster kvartersmark       | 0,0                                        |
| Investeringssinkomster allm. platsmark    | 0,0                                        |
| <b>Delsumma investeringsinkomster</b>     | <b>0,0</b>                                 |
| Försäljningsinkomster                     | 0,0                                        |
| <b>Delsumma försäljningsinkomster</b>     | <b>0,0</b>                                 |
| Löpande inkomster/intäkter avgifter       |                                            |
| Övrig inkomster/intäkter                  |                                            |
| <b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b> | <b>0,0</b>                                 |
| <b>Summa positiva kassaflöden**</b>       | <b>0,0</b>                                 |
| <b>Nettokassaflöde</b>                    | <b>-0,7</b>                                |

| Investeringsskalkyl                         |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            |             |               |              |
|---------------------------------------------|----|-------------|-------------|--------------|--------------|-------------|------------|------------|------------|------------|-------------|---------------|--------------|
| Mnkr                                        | Ar | 2018        | 2019        | 2020         | 2021         | 2022        | 2023       | 2024       | 2025       | 2026       | 2027        | 2028 & senare | Total        |
| Utgifter*                                   |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            |             |               |              |
| Investeringssugift 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          |
| Investeringssugift kvartersmark             |    | -0,7        | -1,4        | -1,3         | 0,0          | 0,0         | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0         | 0,0           | -3,4         |
| Investeringssugift allmän platsmark         |    | -3,2        | -4,1        | -27,1        | -22,0        | -1,4        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0         | 0,0           | -57,8        |
| <b>Delsumma investeringsutgifter</b>        |    | <b>-3,9</b> | <b>-5,5</b> | <b>-28,4</b> | <b>-22,0</b> | <b>-1,4</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>-81,1</b> |
| Driftkostnader TRN+SDN                      |    | 0,0         | 0,0         | 0,0          | 0,0          | 0,0         | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0         | 0,0           | -0,2         |
| Underhållskostnader trafiknämnden           |    | 0,0         | 0,0         | 0,0          | 0,0          | 0,0         | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0         | 0,0           | 0,0          |
| <b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>   |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>   | <b>0,0</b>   | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>-0,2</b>  |
| <b>Summa negativa kassaflöden*</b>          |    | <b>-3,9</b> | <b>-5,5</b> | <b>-28,4</b> | <b>-22,0</b> | <b>-1,4</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>-81,3</b> |
| Inkomster**                                 |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            |             |               |              |
| Investeringssinkomster 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          |
| 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           | 0,0          |
| <b>Delsumma investeringsinkomster</b>       |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>   | <b>0,0</b>   | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>0,0</b>   |
| 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          |
| <b>Delsumma försäljningsinkomster</b>       |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>   | <b>0,0</b>   | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>0,0</b>   |
| Löpande inkomster/intäkter avgifter         |    | 0,0         | 0,0         | 0,0          | 1,4          | 1,4         | 1,4        | 1,4        | 1,4        | 1,4        | 1,4         | 1,4           | 9,9          |
| Övrig inkomster/intäkter                    |    | 0,0         | 0,0         | 0,0          | 0,0          | 0,0         | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0         | 0,0           | 0,0          |
| <b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>   |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>   | <b>1,4</b>   | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>    | <b>9,9</b>   |
| <b>Summa positiva kassaflöden**</b>         |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>   | <b>1,4</b>   | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>    | <b>9,9</b>   |
| <b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b> |    | <b>-3,9</b> | <b>-5,5</b> | <b>-28,4</b> | <b>-20,6</b> | <b>0,0</b>  | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>    | <b>-51,4</b> |
| Restvärden***                               |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            |             |               |              |
| Tomtrattsavgifter                           |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            | 50,2        |               | 50,2         |
| Driftkostnader TRN+SDN                      |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            | -0,9        |               | -0,9         |
| Underhållskostnader trafiknämnden           |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            | -0,6        |               | -0,6         |
| Investeringssugift kvartersmark             |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            | 0,0         |               | 0,0          |
| Investeringssugift allmän platsmark         |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            | 0,0         |               | 0,0          |
| Investeringssinkomster kvartersmark         |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            | 0,0         |               | 0,0          |
| Investeringssinkomster allmän platsmark     |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            | 0,0         |               | 0,0          |
| Försäljningsinkomster                       |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            | 0,0         |               | 0,0          |
| Övriga intäkter                             |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            | 0,0         |               | 0,0          |
| <b>Summa restvärden</b>                     |    |             |             |              |              |             |            |            |            |            | <b>48,7</b> |               | <b>48,7</b>  |
| <b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>   |    | <b>-3,9</b> | <b>-5,5</b> | <b>-28,4</b> | <b>-20,6</b> | <b>0,0</b>  | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b>  | <b>1,4</b>    | <b>-2,7</b>  |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr        |    | -16         |             |              |              |             |            |            |            |            |             |               |              |
| Nettonuvärde per ekv light i tkr            |    | -189        |             |              |              |             |            |            |            |            |             |               |              |

|                                                         |          |
|---------------------------------------------------------|----------|
| Projektspecifika nyckeltal                              |          |
| Exploateringskostnad krieqv<br>laget i löpande prisnivå | -719 tkr |
| Exploateringskostnad krieqv BTA i<br>löpande prisnivå   | -7 192   |

| Resultatanalys                        |            |            |            |            |            |            |             |             |             |             |               |             |          |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------|----------|
|                                       | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       | 2024        | 2025        | 2026        | 2027        | 2028 & senare | Kommentar   |          |
| Resultatpåverkan Explan +/-           |            |            |            |            |            |            |             |             |             |             |               |             |          |
| 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     |          |
| Intramåna                             | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | -0,6        | -0,6        | -0,6        | -0,5        | -0,5          | max -0,5    |          |
| Avskrivningar                         | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | -1,5        | -1,5        | -1,5        | -1,5        | -1,5          | max -1,5    | år 2024  |
| Restvärder/finanser                   | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0        | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | 0,0         | totalt 0 |
| <b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>   | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>1,4</b> | <b>-0,6</b> | <b>-0,6</b> | <b>-0,6</b> | <b>-0,6</b> | <b>-0,6</b>   |             |          |
| Resultatpåverkan TRN+SDN +/-          |            |            |            |            |            |            |             |             |             |             |               |             |          |
| Driftkostnader TRN+SDN                | 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 |          |
| Underhållskostnader trafiknämnden     | 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 |          |
| <b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    |             |          |

\*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, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av  
(ekonomiker eller motsvarande):

Bilaga 1  
Dnr: E2018-04305

|                                                                           | Prisnivå<br>2018 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>                                                    |                  |
| Antal lägenheter                                                          | 86               |
| Antal kvm BTA bostäder                                                    | 8 600            |
| Antal kvm BTA kommersiellt                                                | 0                |
| Antal kvm BTA tomträtt                                                    | 8 600            |
| Antal kvm BTA försäljning                                                 | 0                |
| Antal kvm BTA, privat                                                     | 0                |
| <b>Summa kvm BTA</b>                                                      | <b>8 600</b>     |
| Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten) | 9 000            |
| Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA                                  | 100%             |
| Andel försäljning av totala antalet kvm BTA                               | 0%               |
| Andel privat av totala antalet kvm BTA                                    | 0%               |
| Summa ekvivalenta lägenheter                                              | 86               |
| <b>UTGIFTER (tkr)</b>                                                     |                  |
| <b>Kvartersmark</b>                                                       | <b>Fast</b>      |
| - Markförvärv                                                             | 0                |
| - Iordningställande av mark                                               | 3 608            |
| <b>Summa kvartersmark</b>                                                 | <b>3 608</b>     |
| Allmän plats                                                              | 52 103           |
| <b>Summa allmän plats</b>                                                 | <b>52 103</b>    |
| <b>SUMMA UTGIFTER</b>                                                     | <b>55 712</b>    |
| <b>INKOMSTER (tkr)</b>                                                    |                  |
| Markförsäljning                                                           | 0                |
| Iordningställande av kvartersmark                                         | 0                |
| Allmän platsmark                                                          | 0                |
| <b>SUMMA INKOMSTER</b>                                                    | <b>0</b>         |
| <b>NYCKELTAL</b>                                                          |                  |
| Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)                    | 648              |
| Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)                                  | 42               |
| Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)                       | 606              |
| Exploateringsgrad                                                         | 0,96             |
| <b>Nettonuvärde (tkr)</b>                                                 | <b>-16 281</b>   |
| Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)                                     | -189             |