

Aprikosgatan

| Tidigare prisnivå mnr                      |    | tom 2018    |             |
|--------------------------------------------|----|-------------|-------------|
| Mnr                                        | Ar |             |             |
| Utgifter*                                  |    |             |             |
| Investeringsutgift, markförvärv            |    | 0,0         | 0,0         |
| Investeringsutgift, kvartersmark           |    | -0,3        | -0,2        |
| Investeringsutgift, allmän platsmark       |    | -0,5        | -1,2        |
| <b>Dei summa investeringsutgifter</b>      |    | <b>-0,8</b> | <b>-1,9</b> |
| Dei kostnader TRN+SDN                      |    |             |             |
| Driftkostnader                             |    | 0,0         | 0,0         |
| Underhållskostnader trafikbänken           |    | 0,0         | 0,0         |
| <b>Dei summa övriga utgifter/kostnader</b> |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  |
| <b>Summa negativa kassaflöden*</b>         |    | <b>-0,8</b> | <b>-1,9</b> |
| Inkomster**                                |    |             |             |
| Investeringsinkomst, kvartersmark          |    | 0,0         | 0,0         |
| Investeringsinkomster allm. platsmark      |    | 0,0         | 0,0         |
| <b>Dei summa investeringsinkomster</b>     |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  |
| Försäljningsinkomster                      |    | 0,0         | 0,0         |
| <b>Dei summa försäljningsinkomster</b>     |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  |
| Löpande inkomster/intäkter avfaller        |    | 0,0         | 0,0         |
| Övrig inkomster/intäkter                   |    | 0,0         | 0,0         |
| <b>Dei summa övriga inkomster/intäkter</b> |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  |
| <b>Summa positiva kassaflöden**</b>        |    | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  |
| <b>Nettokassaflöde</b>                     |    | <b>-0,8</b> | <b>-1,9</b> |

| Ar                                          |  | 2019        | 2020        | 2021        | 2022         | 2023         | 2024        | 2025        | 2026        | 2027        | 2028        | 2029 & 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        | -0,2        | -0,2        | -0,2         | -0,2         | -0,1        | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | -1,0         |
| Investeringsutgift, allmän platsmark        |  | -0,5        | -1,2        | -1,7        | -12,2        | -12,8        | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | -46,7        |
| <b>Dei summa investeringsutgifter</b>       |  | <b>-0,8</b> | <b>-1,4</b> | <b>-1,9</b> | <b>-12,3</b> | <b>-12,9</b> | <b>-0,1</b> | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>-47,8</b> |
| Dei kostnader TRN+SDN                       |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               |              |
| Driftkostnader                              |  | 0,0         | 0,0         | -0,3        | -0,3         | -0,3         | -0,3        | -0,3        | -0,4        | -0,4        | -0,4        | -0,4          | -2,7         |
| Underhållskostnader trafikbänken            |  | 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>Dei summa övriga utgifter/kostnader</b>  |  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>-0,3</b> | <b>-0,3</b>  | <b>-0,3</b>  | <b>-0,3</b> | <b>-0,3</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>0,0</b>    | <b>-2,7</b>  |
| <b>Summa negativa kassaflöden*</b>          |  | <b>-0,8</b> | <b>-1,4</b> | <b>-1,9</b> | <b>-12,3</b> | <b>-12,9</b> | <b>-0,1</b> | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>    | <b>-50,5</b> |
| Inkomster**                                 |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               |              |
| Investeringsinkomst, 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          |
| <b>Dei summa 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         | 91,6        | 0,0          | 0,0          | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | 91,6         |
| <b>Dei summa försäljningsinkomster</b>      |  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>91,6</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>91,6</b>  |
| Löpande inkomster/intäkter avfaller         |  | 0,0         | 0,0         | 0,5         | 0,5          | 0,5          | 0,5         | 0,5         | 0,5         | 0,5         | 0,5         | 0,5           | 3,7          |
| 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>Dei summa övriga inkomster/intäkter</b>  |  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>   | <b>0,5</b>   | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>    | <b>3,7</b>   |
| <b>Summa positiva kassaflöden**</b>         |  | <b>0,0</b>  | <b>0,0</b>  | <b>92,0</b> | <b>0,5</b>   | <b>0,5</b>   | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>    | <b>95,3</b>  |
| <b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b> |  | <b>-0,8</b> | <b>-1,4</b> | <b>74,5</b> | <b>-12,2</b> | <b>-12,8</b> | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>    | <b>44,6</b>  |
| Restvärden***                               |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               |              |
| Tomtåttavvvalder                            |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               | 16,6         |
| Driftkostnader TRN+SDN                      |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               | -13,7        |
| Underhållskostnader trafikbänken            |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               | -8,8         |
| Investeringsutgift, kvartersmark            |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               | 0,0          |
| Investeringsutgift, allmän platsmark        |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               | 0,0          |
| Investeringsinkomster, kvartersmark         |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               | 0,0          |
| Investeringsinkomster, allmän platsmark     |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               | 0,0          |
| Försäljningsinkomster                       |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               | 0,0          |
| Övriga intäkter                             |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               | 0,0          |
| <b>Summa restvärden</b>                     |  |             |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               | <b>-6,0</b>  |
| <b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>   |  | <b>-0,8</b> | <b>-1,4</b> | <b>74,5</b> | <b>-12,2</b> | <b>-12,8</b> | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>  | <b>0,1</b>    | <b>38,8</b>  |
| <b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr</b> |  | <b>38</b>   |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               |              |
| <b>Nettonuvärde per kvadratmeter</b>        |  | <b>192</b>  |             |             |              |              |             |             |             |             |             |               |              |

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av  
(ekonomiker eller motsvarande):

Bilaga nummer 1  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2019-06-04  
Dnr E2019-01297-1

| Ar                                    |  | 2019       | 2020       | 2021        | 2022        | 2023        | 2024        | 2025        | 2026        | 2027        | 2028        | 2029 & senare | Kommentar         |
|---------------------------------------|--|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------------|
| Resultatpåverkan Explan **            |  |            |            |             |             |             |             |             |             |             |             |               |                   |
| Löpande intäkter                      |  | 0,0        | 0,0        | 0,5         | 0,5         | 0,5         | 0,5         | 0,5         | 0,5         | 0,5         | 0,5         | 0,5           | max 0,5           |
| Internutgifter                        |  | 0,0        | 0,0        | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | -0,5        | -0,5        | -0,4        | -0,4        | -0,4          | max -0,4          |
| Avskrivningar                         |  | 0,0        | 0,0        | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | -1,2        | -1,2        | -1,2        | -1,2        | -1,2          | max -1,2          |
| Reparaturkostnader                    |  | 0,0        | 0,0        | 91,0        | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           | totalt 91         |
| <b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>   |  | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>91,5</b> | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>0,5</b>  | <b>-1,2</b> | <b>-1,2</b> | <b>-1,2</b> | <b>-1,2</b> | <b>-1,2</b>   |                   |
| Resultatpåverkan TRN+SDN **           |  |            |            |             |             |             |             |             |             |             |             |               |                   |
| Driftkostnader TRN+SDN                |  | 0,0        | 0,0        | -0,3        | -0,3        | -0,3        | -0,3        | -0,3        | -0,4        | -0,4        | -0,4        | -0,4          | max -0,4 och -0,4 |
| 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    |
| <b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b> |  | <b>0,0</b> | <b>0,0</b> | <b>-0,3</b> | <b>-0,3</b> | <b>-0,3</b> | <b>-0,3</b> | <b>-0,3</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b> | <b>-0,4</b>   |                   |

\*\*Negativa kassaflöden, dvs. utbetalningar, anges med negativ tecken (minustecken) före beloppet

\*\*\*Positiva kassaflöden, dvs. inflöden av pengar, anges med positiv tecken

\*\*\*\*Restvärden, dvs. ekonomiska konsekvenser som inträffar eller kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

|                                                                           | Prisnivå<br>2019 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>                                                    |                  |
| Antal lägenheter                                                          | 192              |
| Antal kvm BTA bostäder                                                    | 19 188           |
| Antal kvm BTA kommersiellt                                                | 666              |
| Antal kvm BTA tomträtt                                                    | 6 760            |
| Antal kvm BTA försäljning                                                 | 13 094           |
| Antal kvm BTA, privat                                                     | 0                |
| <b>Summa kvm BTA</b>                                                      | <b>19 854</b>    |
| Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten) | 11 300           |
| Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA                                  | 34%              |
| Andel försäljning av totala antalet kvm BTA                               | 66%              |
| Andel privat av totala antalet kvm BTA                                    | 0%               |
| Summa ekvivalenta lägenheter                                              | 199              |
| <b>UTGIFTER (tkr)</b>                                                     |                  |
| <b>Fast</b>                                                               |                  |
| <b>Kvartersmark</b>                                                       |                  |
| - Markförvärv                                                             | 0                |
| - Iordningställande av mark                                               | 1 114            |
| <b>Summa kvartersmark</b>                                                 | <b>1 114</b>     |
| Allmän plats                                                              | 41 000           |
| <b>Summa allmän plats</b>                                                 | <b>41 000</b>    |
| <b>SUMMA UTGIFTER</b>                                                     | <b>42 114</b>    |
| <b>INKOMSTER (tkr)</b>                                                    |                  |
| Markförsäljning                                                           | 88 002           |
| Iordningställande av kvartersmark                                         | 0                |
| Allmän platsmark                                                          | 0                |
| <b>SUMMA INKOMSTER</b>                                                    | <b>88 002</b>    |
| <b>NYCKELTAL</b>                                                          |                  |
| Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)                    | 212              |
| Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)                                  | 6                |
| Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)                       | 207              |
| Exploateringsgrad                                                         | 1,76             |
| <b>Nettonuvärde (tkr)</b>                                                 | <b>38 035</b>    |
| Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)                                     | 192              |