

Lugnet 3

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringsanalys											
År	Ar	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare	Totalt
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
Investeringstilligt markförvärv		0,0	0,0	-13,8	-12,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-26,6
Investeringstilligt kvoteromsk		0,0	0,0	-13,7	-2,5	-3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,7
Investeringstilligt allmän planmark		-0,6	-15,1	-13,7	-2,5	-3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-45,2
Deltumma investeringstilligt		0,0	-15,1	-27,8	-15,2	-3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-62,2
Deltumma TRN+SDN		0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-2,8
Underhållskostnader trafikbaneln		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-2,8
Summa negativa kassaflöden*		-0,6	-15,1	-27,9	-15,8	-4,1	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-65,1
Inkomster**		0,0	0,0	26,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	26,6
Investeringstilligt kvoteromsk		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringstilligt allmän planmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltumma investeringstilligt		0,0	0,0	26,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	26,6
Deltumma TRN+SDN		0,0	0,0	142,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	142,2
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	142,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	142,2
Nettokassaflöde		-0,6	-15,1	114,3	-15,8	-4,1	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-38,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,6	-15,1	143,7	-12,8	-1,3	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	126,0
Restvärden***													98,6
Templetbyggnader													-14,3
Deltumma TRN+SDN													-0,2
Underhållskostnader trafikbaneln													0,0
Investeringstilligt kvoteromsk													0,0
Investeringstilligt allmän planmark													0,0
Förskaffningskostnader													0,0
Övriga inkomster													0,0
Summa restvärden													75,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,6	-15,1	143,7	-12,8	-1,3	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	201,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,6	-15,1	143,7	-12,8	-1,3	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	201,1
Nettonuvärde, diskonterat 5 % i mnrk		160											
Nettonuvärde per kvadratmeter		801											

Förklaringsnyckel
 Exploateringskostnad kr/kvadratmeter
 -178,509
 Exploateringskostnad kr/kvadratmeter BTA I
 -1,785

BILAGA 1
 Till fj. v. H. 2012-05-02
 Dnr
 E2012-513-00625

		Resultatanalys											
	Ar	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare	Kommunikatör
Resultatavvikern ExpIn *		0,0	0,0	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	max 2,8
Löpande inkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,8	-0,8	-0,8	max -0,8
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	max -1,1
Restvärden förändring		0,0	0,0	135,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2010 konst 135,2
Summa resultatavvikern utlöst		0,0	0,0	138,0	2,8	1,7	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	
Resultatavvikern TRN+SDN **		0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4 och -0,5
Deltumma 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 -0,4
Underhållskostnader trafikbaneln		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	
Summa resultatavvikern TRN+SDN		0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	

Kalkylen uppräntad av:
 Kalkylen granskad av
 (ekonomiska eller motsvarande):
 *Negativa kassaflöden, där utlöden av pengar, anges med negativ tecken (minustecken) i res behövs
 **Positiva kassaflöden, där inlöden av pengar, anges med positiv tecken
 ***Restvärden, dvs ekonomiska kassaflöden som inlämnas eller behållningsvärden slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöden år 10)

	Prisnivå 2012
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	200
Antal kvm BTA bostäder	20 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	10 000
Antal kvm BTA försäljning	10 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	20 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	9 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	50%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	50%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	200
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	23 644
Summa kvartersmark	23 644
Allmän plats	32 705
Summa allmän plats	32 705
SUMMA UTGIFTER	56 349
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	136 850
Iordningställande av kvartersmark	25 617
Allmän platsmark	13
SUMMA INKOMSTER	162 280
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	154
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	-10
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	163
Exploateringsgrad	2,22
Nettonuvärde (tkr)	160 256
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	801