

Mnr	Tidigare utgifter/inkomster		Investeringsalkyl											
	Ar	tom 2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare	Total
<b>Utgifter</b>														
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	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartermark	-0,5	-0,1	-0,3	-0,3	-0,1	-13,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,2
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,1	-0,6	-2,9	-2,9	-32,1	-30,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-66,1
<b>Deltsumma investeringsutgifter</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,9</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,1</b>	<b>-32,1</b>	<b>-44,0</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>-80,3</b>
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-3,3
Underhållskostnader trafikbussen	0,0	0,0	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>Deltsumma 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>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-3,3</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,9</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,1</b>	<b>-32,1</b>	<b>-44,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-83,6</b>
<b>Inkomster**</b>														
Investeringsinkomst kvartermark	0,0	0,0	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	0,0	0,0
<b>Deltsumma 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>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	136,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	136,0
<b>Deltsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>136,0</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>136,0</b>
Löpande inkomster/utgifter avgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	18,2
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	0,0	0,0
<b>Deltsumma övriga inkomster/utgifter</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>18,2</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>133,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>154,2</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,9</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,1</b>	<b>-32,1</b>	<b>94,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>70,6</b>
<b>Restvärden***</b>														
Tonträttsavgifter														107,2
Driftkostnader TRN+SDN														-21,5
Underhållskostnader trafikbussen														-12,7
Investeringsutgift kvartermark														0,0
Investeringsutgift allmän platsmark														0,0
Investeringsinkomster kvartermark														0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark														0,0
Försäljningsinkomster														0,0
Övriga intäkter														0,0
<b>Summa restvärden</b>														<b>73,0</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,9</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,1</b>	<b>-32,1</b>	<b>94,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>142,5</b>
<b>Nettonuvarde, diskontering 5% i mkr</b>														<b>102</b>
<b>Nettonuvarde per ekv. lgt i tkr</b>														<b>212</b>

Mnr	Tidigare utgifter/inkomster		Resultatanalys											
	Ar	tom 2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan Explan **</b>														
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	max 3
Intensitets	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,8	-1,7	-1,7	-1,6	max -1,6
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	max -2
Renoveringskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	130,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 130,2
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>133,2</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>														
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6 och -0,7
Underhållskostnader trafikbussen	0,0	0,0	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 -0,6
<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>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	

**Kalkylens uppräddad av:**

**Kalkylens gränslinje av (ekonomisk eller motsvarande):**

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

	Prisnivå 2012
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	449
Antal kvm BTA bostäder	44 860
Antal kvm BTA kommersiellt	3 330
Antal kvm BTA tomträtt	14 490
Antal kvm BTA försäljning	18 700
Antal kvm BTA, privat	15 000
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>48 190</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	13 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	30%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	39%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	31%
Summa ekvivalenta lägenheter	482
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Jordningställande av mark	12 293
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>12 293</b>
Allmän plats	56 064
<b>Summa allmän plats</b>	<b>56 064</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>68 357</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	125 600
Jordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>125 600</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	142
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	26
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	116
Exploateringsgrad	3,71
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>102 078</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	212