

Bilaga 2 – Nuvtirdskalkyl och exploateringsnyckeltal

Kalkyl i l6pande prisniv6 mnr		Investeringsskalkyl											
Mnr	Ar	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringssulgit, markf6rv6r		0,0	0,0	-23,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-23,3
Investeringssulgit kvartersmark		-0,5	-1,1	-1,0	-14,1	-12,4	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-29,3
Investeringssulgit allm6n platsmark		-1,5	-5,8	-54,6	-32,4	-24,9	-26,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-145,3
Delesumma investeringssulgit		-2,0	-6,8	-79,1	-46,5	-37,3	-26,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-198,2
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	0,0
Underh6llskostnader trafikn6mnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delesumma 6vriga utgifter/kostnader		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>Summa negativa kassaf6den*</b>		<b>-2,0</b>	<b>-6,8</b>	<b>-79,1</b>	<b>-46,5</b>	<b>-37,3</b>	<b>-26,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-198,2</b>
Inkomster**													
Investeringssinkomst kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44,2
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
Delesumma investeringssinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44,2
F6rs6llningsinkomster		0,0	0,0	98,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	98,1
Delesumma f6rs6llningsinkomster		0,0	0,0	98,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	98,1
L6pande inkomster/ink6tter 6vrigt		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	4,3	5,8	9,2	9,2	0,0	30,1
6vriga inkomster/ink6tter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-2,0	-2,8	-2,9	-14,5	0,0	-23,0
Delesumma 6vriga inkomster/ink6tter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	2,2	3,0	6,3	-5,2	0,0	7,1
<b>Summa positiva kassaf6den**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>98,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>44,9</b>	<b>2,2</b>	<b>3,0</b>	<b>6,3</b>	<b>-5,2</b>	<b>0,0</b>	<b>149,4</b>
<b>Nettokassaf6de</b>		<b>-2,0</b>	<b>-6,8</b>	<b>19,0</b>	<b>-46,5</b>	<b>-37,3</b>	<b>18,5</b>	<b>2,2</b>	<b>3,0</b>	<b>6,3</b>	<b>-5,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-48,8</b>
Restv6rden**													
Tomt6llsavg6lder											322,7		322,7
Driftkostnader TRN+SDN											0,0		0,0
Underh6llskostnader trafikn6mnden											0,0		0,0
Investeringssulgit kvartersmark											0,0		0,0
Investeringssulgit allm6n platsmark											0,0		0,0
Investeringssinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringssinkomster allm6n platsmark											0,0		0,0
F6rs6llningsinkomster											0,0		0,0
6vriga ink6tter											0,0		0,0
Summa restv6rden											322,7		322,7
<b>Nettokassaf6de - inkl. restv6rden</b>		<b>-2,0</b>	<b>-6,8</b>	<b>19,0</b>	<b>-46,5</b>	<b>-37,3</b>	<b>18,5</b>	<b>2,2</b>	<b>3,0</b>	<b>6,3</b>	<b>317,4</b>	<b>0,0</b>	<b>273,9</b>
Nettonuv6rde, diskontering 5 % i mnr		165											
Nettonuv6rde per elv. l6gt i lkr		175											

		Resultatanalys												
Mnr	Ar	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare	Kommenter	
Resultatp6verken ExPN *														
L6pande ink6tter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	2,2	3,0	6,3	-5,2		max 9,2	
Inferentia		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -3,9	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		max -1,4	
Revinster/f6rluster		0,0	0,0	98,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 98,1	
<b>Summa resultatp6verken n6mnd</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>98,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>2,2</b>	<b>3,0</b>	<b>6,3</b>	<b>-5,2</b>	<b>0,0</b>		
Resultatp6verken 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		mellan 0 och 0	
Underh6llskostnader trafikn6mnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		mellan 0 och 0	
<b>Summa resultatp6verken 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>		

Kalkylen uppst6lld av:

Kalkylen granskad av (ekonomisk eller motsvarande):

\*Negativa kassaf6den, dvs utfl6den av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) f6re beloppet  
 \*\*Positiva kassaf6den, dvs infl6den av pengar, anges med positiv tecken  
 \*\*\*Restv6rden, dvs ekonomiska konsekvenser som intr6ffar efter kalkylperiodens slut (inv6rningen fr6n 11 och fram6t, blir kassaf6de 6r 10)

	Prisnivå 2012
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	770
Antal kvm BTA bostäder	77 000
Antal kvm BTA kommersiellt	17 580
Antal kvm BTA tomträtt	74 580
Antal kvm BTA försäljning	6 462
Antal kvm BTA, privat	14 000
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>95 042</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	29 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	78%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	7%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	15%
Summa ekvivalenta lägenheter	946
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	<b>Fast</b>
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	22 627
- Iordningställande av mark	25 529
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>48 156</b>
Allmän plats	125 600
<b>Summa allmän plats</b>	<b>125 600</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>173 756</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	94 317
Iordningställande av kvartersmark	40 000
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>134 317</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	141
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	9
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	133
Exploateringsgrad	3,28
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>165 061</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	175

Budgetkonsekvenser		Ack					Senare	Totalt
Investering		t.o.m.						
Mnkr		2011	2012	2013	2014	2015		
Utgifter inkl. förvärv (-)		-0,6	-2,0	-6,8	-79,1	-46,5	-63,7	-198,8
Inkomster (exkl. försäljning)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44,2	44,2
<b>Nettoutgift (-) /-inkomst</b>		<b>-0,6</b>	<b>-2,0</b>	<b>-6,8</b>	<b>-79,1</b>	<b>-46,5</b>	<b>-19,6</b>	<b>-154,7</b>
Försäljningsinkomst		0,0	0,0	0,0	98,1	0,0	0,0	98,1

Budgetkonsekvenser							Senare	Kom- mentar
Drift		2012	2013	2014	2015	2016		
Mnkr								
<b>Resultatpåverkan ExpIN</b>								
Löpande intäkter/kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 9,2	
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -3,9	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -4,4	år 2022
Reavinst/förluster		0,0	0,0	98,1	0,0	0,0	0,0	totalt 98,1
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>98,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN</b>								
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och 0	
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 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>		

