

Bilaga 2

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringskalkyl											
Mnr	Ar	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	Total
<b>Utgifter</b>													
Investeringutgift, 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
Investeringutgift kvartersmark		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3
Investeringutgift allmän platsmark		0,0	-0,5	-8,8	-0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,1
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-0,1</b>	<b>-0,6</b>	<b>-8,8</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>-15,4</b>
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,7
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>-0,1</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>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,7</b>
<b>Summa negativ kassaflöden*</b>		<b>-0,1</b>	<b>-0,7</b>	<b>-8,9</b>	<b>-0,0</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>-0,1</b>	<b>-16,1</b>
<b>Inkomster</b>													
Investeringinkomst 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
Investeringinkomst 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>
Forsäljningsinkomster		0,0	34,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	34,9
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>34,9</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>34,9</b>
Löpande inkomster/inkäster avgiilder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övrig inkomster/inkäster		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/inkäster</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>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>34,9</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>34,9</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-0,1</b>	<b>34,2</b>	<b>-8,9</b>	<b>-0,0</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>-0,1</b>	<b>18,8</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttavgifter													0,0
Driftkostnader TRN+SDN													-3,0
Underhållskostnader trafiknämnden													-2,0
Investeringutgift kvartersmark													0,0
Investeringutgift allmän platsmark													0,0
Investeringinkomst kvartersmark													0,0
Investeringinkomst allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
<b>Summa restvärden</b>													<b>-5,0</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-0,1</b>	<b>34,2</b>	<b>-8,9</b>	<b>-0,0</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>-0,1</b>	<b>13,8</b>
<b>Nettonuvarde, diskontering 5 % i mnr</b>		<b>16</b>											
<b>Nettonuvarde per ekv light lkr</b>		<b>349</b>											

Projekspezifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv/ ljusthet	-364,806
Löpande prisnivå	
Exploateringskostnad kr/lvm BTA I	
Löpande prisnivå	-3,648

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av:  
(ekonomiker eller motsvarande):

Mnr	Ar	Resultatanalys											Kommentar	
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare		
<b>Resultatpåverkan Explan y**</b>														
Löpande 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	max 0
Interrim		0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3
Avskrivningar		0,0	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
Restvärder/behåer		0,0	34,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 34,4
<b>Summa resultatpåverkan namnd</b>		<b>0,0</b>	<b>34,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN y**</b>														
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1 och -0,1
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	max -0,1 och -0,1
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>0,0</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>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</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 eller kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, här kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2013
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	45
Antal kvm BTA bostäder	4 629
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	4 218
Antal kvm BTA, privat	411
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>4 629</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	1 734
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	91%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	9%
Summa ekvivalenta lägenheter	45
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	Fast
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	641
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>641</b>
Allmän plats	14 123
<b>Summa allmän plats</b>	<b>14 123</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>14 764</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	34 199
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>34 199</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	328
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	14
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	314
Exploateringsgrad	2,67
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>15 712</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	349