

	Prisnivå 2013
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	295
Antal kvm BTA bostäder	29 488
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	12 988
Antal kvm BTA försäljning	16 500
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>29 488</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	20 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	44%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	56%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	295
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	<b>Fast</b>
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	6 118
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>6 118</b>
Allmän plats	49 286
<b>Summa allmän plats</b>	<b>49 286</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>55 404</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	95 700
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>95 700</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	188
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	21
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	167
Exploateringsgrad	1,47
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>68 488</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	232

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Mnkr	Ar	tom 2012
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,1	-0,3
Investeringsutgift allmän platsmark	-3,2	-2,1
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>	<b>-3,3</b>	<b>-2,5</b>
Driktkostnader TRN+SDN	0,0	0,0
Underhållskostnader trafiknätet	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-3,3</b>	<b>-2,5</b>
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster	0,0	0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgiifter	0,0	0,0
Övrigt inkomster/intäkter	0,0	0,0
<b>Delsumma 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>-3,3</b>	<b>-2,5</b>

Projektspecifika avskattning	
Exploateringskostnad krivskyfölgighet i löpande prisnivå	-197 286
Exploateringskostnad krivkm BTA i löpande prisnivå	-1 973

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomiker eller motsvarande):

Mnkr	Ar	Investeringskalkyl											Total			
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare				
<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	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,2	-0,4	-6,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-49,6
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-3,3</b>	<b>-46,3</b>	<b>-6,1</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>-55,7</b>
Driktkostnader 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	0,0	0,0	0,0
Underhållskostnader trafiknätet		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	0,0
<b>Delsumma 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>0,0</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 negativa kassaflöden*</b>		<b>-3,3</b>	<b>-46,3</b>	<b>-6,1</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>-55,7</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	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	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>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	99,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	99,6
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>99,6</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>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>99,6</b>
Löpande inkomster/intäkter avgiifter		0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	9,3
Övrigt 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	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>9,3</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>100,6</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>108,9</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-3,3</b>	<b>-45,3</b>	<b>94,5</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>53,2</b>
Restvärden***																
Tomtritsavgifter																36,9
Driktkostnader TRN+SDN																0,0
Underhållskostnader trafiknätet																0,0
Investeringsutgift kvartersmark																0,0
Investeringsutgift allmän platsmark																0,0
Investeringsinkomst kvartersmark																0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark																0,0
Försäljningsinkomster																0,0
Övrigt intäkter																0,0
<b>Summa restvärden</b>																<b>36,9</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-3,3</b>	<b>-45,3</b>	<b>94,5</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>90,0</b>
Nettonuvärde, diskontering 5% i mkr		<b>68</b>														
Nettonuvärde per ekv/lykt i tkr		<b>232</b>														

Resultatpåverkan Explan *	Resultatanalys											Kommentar	
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare		
Löpande intäkter	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	max 1
Internfinans	0,0	0,0	0,0	-1,3	-1,2	-1,2	-1,2	-1,1	-1,1	-1,1	-1,0	-1,0	max -1
Anskrivningar	0,0	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	max -1,6
Revisionsribbler	0,0	0,0	96,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>97,0</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>0,0</b>
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>													
Driktkostnader 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	0,0
Underhållskostnader trafiknätet	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>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>0,0</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>

\*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativ tecken (minusstecken) före beloppet

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

\*\*\*Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 1) och framåt, blir kassaflöde år 10)