

	Prisnivå 2012
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	600
Antal kvm BTA bostäder	26 300
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	26 300
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	26 300
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	30 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	600
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	20 000
- Iordningställande av mark	2 479
Summa kvartersmark	22 479
Allmän plats	98 306
Summa allmän plats	98 306
SUMMA UTGIFTER	120 784
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	78 900
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	78 900
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	201
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	37
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	164
Exploateringsgrad	0,88
Nettonuvärde (tkr)	-65 823
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-110

Kalkyl i löpande prisnivå, mkr

Tidigare utgifter/inkomst		tom 2011
Mkr	Ar	
Utgifter*		
Investeringutgift, markförvar		-17,9
Investeringutgift kvartensmark		-1,6
Investeringutgift allmän platsmark		-1,7
Deltalsumma investeringutgifter		-41,2
Deltalsumma TRN+SDN		
Underskallskontroller trafiksamman		
Deltalsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-41,2
Inkomster**		
Investeringinkomster kvartensmark		0,0
Investeringinkomster allm. platsmark		0,0
Deltalsumma investeringinkomster		0,0
Forsäljningsinkomster		0,0
Deltalsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/rutskatt avytalder		
Övrig inkomster/rutskatt		
Deltalsumma övriga inkomster/rutskatt		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-41,2

Problemlösningskostnader	
Exploateringskostnader trafik/ lagomhet	-281,036
Löpande prisnivå	
Exploateringskostnader trafik/ km BTA I	-2,810

Nuvärdeskalkyl

Utgifter*		Investeringskalkyl										Total	
Mkr	Ar	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare	
Investeringutgift, markförvar		-20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-20,0
Investeringutgift kvartensmark		-0,3	-0,3	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,9
Investeringutgift allmän platsmark		-0,2	-0,7	-1,05,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,05,4
Deltalsumma investeringutgifter		-20,5	-1,1	-1,05,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,27,4
Deltalsumma TRN+SDN													
Underskallskontroller trafiksamman		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,8
Deltalsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-3,8
Summa negativa kassaflöden*		-20,5	-1,1	-1,06,3	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-1,31,1
Inkomster**													
Investeringinkomster kvartensmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringinkomster 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
Deltalsumma investeringinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forsäljningsinkomster		0,0	0,0	82,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	82,1
Deltalsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	82,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	82,1
Löpande inkomster/rutskatt avytalder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga inkomster/rutskatt		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltalsumma övriga inkomster/rutskatt		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	82,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	82,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-20,5	-1,1	-24,2	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-49,1
Restvärden***													
Tomtrattavtalsgälder													0,0
Driftskostnader TRN+SDN													-18,8
Underskallskontroller trafiksamman													-12,1
Investeringutgift kvartensmark													0,0
Investeringutgift allmän platsmark													0,0
Investeringinkomster kvartensmark													0,0
Investeringinkomster allmän platsmark													0,0
Forsäljningsinkomster													0,0
Övriga rutskatt													0,0
Summa restvärden													-30,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-20,5	-1,1	-24,2	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-79,9
Nettovärden, delkontering 5 % i mkr		-66											
Nettovärdena per övrigt lant 1 tkr		-110											

Resultatberäkning	Resultatanalys											Kommentar	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare		
Resultatberäkning Egnh* **													
Löpande rutskatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Inteckning	0,0	0,0	0,0	-2,9	-2,8	-2,7	-2,6	-2,5	-2,4	-2,3	-2,3	max 0	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,3	max -3,3	
Restvärderförändring	0,0	0,0	21,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatberäkning nämnad	0,0	0,0	21,6	-6,2	-6,1	-6,0	-5,9	-5,8	-5,7	-5,6	-5,5	totalt 21,6	
Resultatberäkning TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	medlan -0,5 och -0,6	
Underskallskontroller trafiksamman	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	medlan 0 och -0,6	
Summa resultatberäkning TRN+SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5		

Kalkylen upprästad av:
 (ekonomierf eller motsvarande):

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minusstecken) före beloppet
 **Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiva tecken
 ***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar eller kalkyleras under året (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)