

	Prisnivå 2013
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	600
Antal kvm BTA bostäder	60 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	21 000
Antal kvm BTA försäljning	39 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	60 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	20 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	35%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	65%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	600
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	51 855
Summa kvartersmark	51 855
Allmän plats	137 046
Summa allmän plats	137 046
SUMMA UTGIFTER	188 901
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	268 185
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	268 185
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	315
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	86
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	228
Exploateringsgrad	3,00
Nettonuvärde (tkr)	87 611
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	146

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2012
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,8
Delsumma investeringsutgifter		-3,6
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-3,6
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-3,6

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-383 978
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 840

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	Total
Utgifter*													
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
Investeringsutgift kvartersmark		-11,2	-1,4	-0,1	-27,3	0,0	0,0	0,0	-21,1	0,0	0,0	0,0	-61,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,8	-0,1	-0,1	-87,1	0,0	-34,7	0,0	-42,2	0,0	0,0	0,0	-165,8
Delsumma investeringsutgifter		-12,9	-1,4	-0,1	-114,4	0,0	-34,7	0,0	-63,3	0,0	0,0	0,0	-228,8
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-2,2
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
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-2,2
Summa negativa kassaflöden*		-12,9	-1,4	-0,1	-114,6	-0,2	-35,0	-0,3	-63,7	-0,4	-0,4	0,0	-229,0
Inkomster**													
Investeringsinkomster 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
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
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	193,5	0,0	51,7	0,0	44,8	0,0	0,0	0,0	290,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	193,5	0,0	51,7	0,0	44,8	0,0	0,0	0,0	290,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	1,6	1,6	1,8	1,8	1,8	1,8	11,0
Övriga 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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	1,6	1,6	1,8	1,8	1,8	1,8	11,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	194,7	1,2	53,2	1,6	46,6	1,8	1,8	1,8	301,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-12,9	-1,4	-0,1	80,1	1,0	18,2	1,3	-17,0	1,5	1,5	1,5	72,0
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											64,9		64,9
Driftskostnader TRN+SDN											-14,3		-14,3
Underhållskostnader trafiknämnden											-8,8		-8,8
Investeringsutgift kvartersmark										0,0			0,0
Investeringsutgift allmän platsmark										0,0			0,0
Investeringsinkomster kvartersmark										0,0			0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark										0,0			0,0
Försäljningsinkomster										0,0			0,0
Övriga intäkter										0,0			0,0
Summa restvärden											41,7		41,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-12,9	-1,4	-0,1	80,1	1,0	18,2	1,3	-17,0	1,5	43,2	43,2	113,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		88											
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		146											

Resultatanalys													
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExpiN **													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	1,6	1,6	1,8	1,8	1,8	1,8	max 1,8	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,1	-4,1	max -4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,1	-5,1	max -5,1	år 2022
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	167,1	0,0	51,7	0,0	31,1	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 249,9
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	168,3	1,2	53,2	1,6	32,9	1,8	-7,4	-7,4		
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	mellan -0,4 och -0,5	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):