

	Prisnivå 2013
FÖRUTSÄTTNINGAR	
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
Summa kvm BTA	29 488
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
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	6 118
Summa kvartersmark	6 118
Allmän plats	49 286
Summa allmän plats	49 286
SUMMA UTGIFTER	55 404
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	95 700
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	95 700
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	188
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	21
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	167
Exploateringsgrad	1,47
Nettonuvärde (tkr)	68 488
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	232

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Mnkr	Ar	tom 2012
Utgifter*		
Investeringssavgift, markförvärv	0,0	0,0
Investeringssavgift kvartensmark	-0,1	-0,3
Investeringssavgift allmän platsmark	-3,2	-2,1
Delsumma investeringssavgifter	-3,3	-2,5
Driktkostnader TRN+SDN	0,0	0,0
Underhållskostnader trafiknätet	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-3,3	-2,5
Inkomster**		
Investeringssinkoster kvartensmark	0,0	0,0
Investeringssinkoster allm. platsmark	0,0	0,0
Delsumma investeringssinkoster	0,0	0,0
Försäljningsinkoster	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkoster	0,0	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgifter	0,0	0,0
Övriga inkomster/intäkter	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0
Nettokassaflöde	-3,3	-2,5

Projektspecifika avskattning	
Exploateringskostnad krivkv löpighet i löpande prisnivå	-197 286
Exploateringskostnad krivkv 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				
Utgifter*																
Investeringssavgift, 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
Investeringssavgift kvartensmark		-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
Investeringssavgift 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
Delsumma investeringssavgifter		-3,3	-46,3	-6,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-55,7
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
Delsumma övriga 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	0,0	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-3,3	-46,3	-6,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-55,7
Inkomster**																
Investeringssinkoster 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	0,0	0,0	0,0
Investeringssinkoster 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
Delsumma investeringssinkoster		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
Försäljningsinkoster		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
Delsumma försäljningsinkoster		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
Löpande inkomster/intäkter avgifter		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
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	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/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	1,0	1,0	9,3
Summa positiva kassaflöden**		0,0	1,0	100,6	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	108,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-3,3	-45,3	94,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	53,2
Restvärden***																
Tomtritsavgifter																36,9
Driktkostnader TRN+SDN																0,0
Underhållskostnader trafiknätet																0,0
Investeringssavgift kvartensmark																0,0
Investeringssavgift allmän platsmark																0,0
Investeringssinkoster kvartensmark																0,0
Investeringssinkoster allmän platsmark																0,0
Försäljningsinkoster																0,0
Övriga intäkter																0,0
Summa restvärden																36,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-3,3	-45,3	94,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	90,0
Nettonuvärde, diskontering 5% i mkr		68														
Nettonuvärde per ekv/lykt i tkr		232														

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	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	-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	-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	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	1,0	97,0	-1,8	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	0,0
Resultatpåverkan TRN+SDN **														
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
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
Summa resultatpåverkan 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

*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 kalkylerens slut (utvecklingen från år 1) och framåt, blir kassaflöde år 10)