

	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

Mnkr	Tidigare utgifter/inKOMSTER		Investeringskalkyl											Total	
	Ar	tom 2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare		
Utgifter*															
Investeringsutgift, markförvarv	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 kvartensmark	-0,1	-6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,1
Investeringsutgift allmän platsmark	-3,2	-40,4	0,0	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 investeringsutgifter	-2,5	-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
Drikkskoder TRN+SDN															0,0
Underhållskostnader trafikalminden															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*	-2,5	-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**															
Investeringsinkomst 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
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
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	0,0	0,0	0,0
Försljningsinkomster															99,6
Delsumma 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
Löpande inKOMSTER/inkäufte 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
Övrig inKOMSTER/inkäufte	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/inkäufte	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	109,9
Nettokassaflöde															-2,5
Nettokassaflöde															
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	53,2
Tomttritsavgifter															36,9
Drefkostnader TRN+SDN															0,0
Underhållskostnader trafikalminden															0,0
Investeringsutgift kvartensmark															0,0
Investeringsutgift allmän platsmark															0,0
Investeringsinkomster kvartensmark															0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark															0,0
Försljningsinkomster															0,0
Övriga inKOMSTER															0,0
Summa restvärden															36,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden															90,0
Nettonuvärde, diskontering 5% i mnkr		68													
Nettonuvärde per ekv/lygt i tkr		232													

Kalkyl i löpande prisvärd mkr

Projektspecifika avskrivning

Exploateringskostnad krivkv/lygghet

i löpande prisvärd

Exploateringskostnad krivkv BTA i

löpande prisvärd

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomiefter/motvarande):

*Negativ kassaflöde, dvs utflöden av pengar, anges med negativ tecken (minusstecken) före beloppet

**Positiv kassaflöde, dvs inflöden av pengar, anges med positiv tecken

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

Resultatpåverkan Explan *	Resultatanalys											Kommentar		
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare			
Löpande inKOMSTER	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
Anskaffningar	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
Revisionsresultat	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	totalt 96
Resultatpåverkan TRN+SDN **														
Drikkskoder 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	melan 0 och 0
Underhållskostnader trafikalminden	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	melan 0 och 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	