

mkr	Investeringsskalkyl											Total		
	Ar	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022	2023 & senare
Utgifter														
Investeringsskalkyl, 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
Investeringsskalkyl, kvartensmark	-0,2	-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
Investeringsskalkyl, allmän platsmark	-0,2	-1,4	-1,6	-2,4	-5,0	-1,3	-0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,9
Deletsumma investeringsskalkyl	-0,2	-1,5	-1,7	-2,5	-6,1	-1,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-12,6
Driftkostnader 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	-3,1
Underhållskostnader trafiksamnaden	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
Deletsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-3,1
Summa negativa kassaflöden*	-0,2	-1,5	-2,1	-2,9	-6,5	-1,8	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-15,7
Inkomster**														
Investeringsskalkyl, 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
Investeringsskalkyl, allm. platsmark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1
Deletsumma investeringsskalkyl	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1
Forsäljningsinkomster	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
Deletsumma försäljningsinkomster	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
Löpande inkomster/utgifter avskilder	0,0	0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	15,1
Övrig inkomster/utgifter	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
Deletsumma övriga inkomster/utgifter	0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	15,1
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	1,9	1,9	3,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	16,2
Nettokassaflöde	-0,2	-1,5	-0,2	-1,0	-2,5	0,1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	0,5
Restvärden***														
Tomtåttavgifter														67,1
Driftkostnader TRN+SDN														-15,7
Underhållskostnader trafiksamnaden														-10,1
Investeringsskalkyl, kvartensmark														0,0
Investeringsskalkyl, allmän platsmark														0,0
Investeringsskalkyl, kvartensmark														0,0
Investeringsskalkyl, allmän platsmark														0,0
Forsäljningsinkomster														0,0
Övriga inkomster														0,0
Summa restvärden														41,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-0,2	-1,5	-0,2	-1,0	-2,5	0,1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	41,8
Nettonuvarde, diskontering 5% i mkr														26
Nettonuvarde per ekv i lkr														62

Resultatanalys	Resultatanalys											Kommentar		
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare			
Resultatpåverkan Explan **														
Löpande inkomster	0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	max 1,9
Internutgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3
Reparaturförbruk	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 nämnd	0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	0,0
Resultatpåverkan TRN+SDN **														
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	mellan -0,4 och -0,5
Underhållskostnader trafiksamnaden	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	mellan 0 och -0,5
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-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 (ekonomischer eller motsvarande):

	Prisnivå 2013
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	420
Antal kvm BTA bostäder	42 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	22 000
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	20 000
Summa kvm BTA	42 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	20 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	52%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	48%
Summa ekvivalenta lägenheter	420
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	831
Summa kvartersmark	831
Allmän plats	10 150
Summa allmän plats	10 150
SUMMA UTGIFTER	10 981
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	1 000
SUMMA INKOMSTER	1 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	24
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	2
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	22
Exploateringsgrad	2,10
Nettonuvärde (tkr)	25 950
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	62