

# Rosenlundsparken

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	74	324
- Driftskostnader TRN+SDN	-13	-55
- Underhållskostnader trafiknämnden	-7	-29
- Investeringsutgift kvartersmark	0	-1
- Investeringsutgift allmän platsmark	-62	-268
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	153	664
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
<b>Totalt</b>	<b>146</b>	<b>634</b>

POS.POSTER positiva poster 227,2  
 NEG.POSTER negativa poster 81,4  
 netto 145,8

**Täckningsgrad 279%**

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 3,1

**Täckningsgrad inkl tidigare I/U 269%**

	Prisnivå 2014
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	225
Antal kvm BTA bostäder	21 300
Antal kvm BTA kommersiellt	500
Antal kvm BTA tomträtt	13 800
Antal kvm BTA försäljning	8 000
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>21 800</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 850
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	63%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	37%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	230
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	689
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>689</b>
Allmän plats	64 314
<b>Summa allmän plats</b>	<b>64 314</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>65 003</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	157 250
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>157 250</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	283
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	3
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	280
Exploateringsgrad	3,73
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>145 791</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	634

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2013
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,6
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-3,1</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-3,1</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-3,1</b>

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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		-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,1	-26,3	-1,1	-19,3	-19,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-69,2
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-3,3</b>	<b>-26,3</b>	<b>-1,1</b>	<b>-19,3</b>	<b>-19,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-69,4</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-3,5
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-3,5</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-3,3</b>	<b>-26,6</b>	<b>-1,5</b>	<b>-19,7</b>	<b>-19,8</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-72,9</b>
<b>Inkomster**</b>													
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
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0	160,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	160,4
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>160,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>160,4</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	22,3
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>22,3</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>162,9</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>182,7</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-3,3</b>	<b>136,3</b>	<b>1,0</b>	<b>-17,2</b>	<b>-17,3</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>109,9</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder												88,2	88,2
Driftskostnader TRN+SDN												-15,6	-15,6
Underhållskostnader trafiknämnden												-10,4	-10,4
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
<b>Summa restvärden</b>												<b>62,2</b>	<b>62,2</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-3,3</b>	<b>136,3</b>	<b>1,0</b>	<b>-17,2</b>	<b>-17,3</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>64,2</b>	<b>172,0</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>146</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lgh i tkr</b>		<b>634</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-314 937
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 149

Resultatanalys													
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 & senare	Kommentar	
<b>Resultatpåverkan Expln **</b>													
Löpande intäkter	0,0	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	max 2,5	år 2015 totalt 160,1
Internränta	0,0	-1,8	-1,8	-1,7	-1,6	-1,6	-1,5	-1,5	-1,4	-1,4	-1,4	max -1,3	
Avskrivningar	0,0	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	max -2,2	
Reavinster/förluster	0,0	160,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>158,6</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,1</b>	<b>-1,1</b>	<b>-1,1</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	-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	mellan 0 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		
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>		

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

\*\*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):

Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2013	2014	2015	2016	2017	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-3,1	-3,3	-26,3	-1,1	-19,3		-72,4
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Nettoutgift (-) /-inkomst</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,3</b>	<b>-26,3</b>	<b>-1,1</b>	<b>-19,3</b>		<b>-72,4</b>
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	160,4	0,0	0,0	0,0	160,4

Budgetkonsekvenser							
Drift							
Mnkr	2014	2015	2016	2017	2018	Senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExplN</b>							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	2,5	2,5	2,5	2,5	max 2,5	
Internränta	0,0	-1,8	-1,8	-1,7	-1,6	max -1,6	
Avskrivningar	0,0	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	max -2,2	år 2015
Reavinster/förluster	0,0	160,1	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 160,1
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>158,6</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,3</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN</b>							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	-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	mellan 0 och -0,5	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>		

